

BOLETÍN Nº 109 - 10 de junio de 2013

ORDEN FORAL 199/2013, de 30 de mayo, de la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, por la que se modifica el Registro de certificados de eficiencia energética de edificios.

Mediante el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, se aprobó un procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, quedando pendiente de regulación, mediante otra disposición complementaria, la certificación energética de los edificios existentes.

En aplicación de lo dispuesto en dicho Real Decreto, mediante la Orden Foral 7/2010, de 21 de enero, se creó el Registro administrativo de certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.

Mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, se ha aprobado el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, que deroga el citado Real Decreto 47/2007, lo que hace necesario adecuar la normativa foral a lo dispuesto en el mismo creando el Registro de certificados de eficiencia energética, que incluye a los edificios existentes, y regulando el procedimiento de control externo de la certificación energética.

De conformidad con lo expuesto, y en ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 41.1.g) de la Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidente,

ORDENO:

CAPÍTULO I

REGISTRO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Artículo 1. Modificación, adscripción, objeto y naturaleza jurídica del Registro.

1. Se modifica el Registro de certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción para adaptarlo a las exigencias del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y dar cabida en el mismo a edificios tanto nuevos como existentes. Este registro seguirá estando adscrito a la Dirección General competente en materia de energía, órgano encargado de su organización, funcionamiento y custodia.

2. El Registro tendrá carácter público e informativo, exclusivamente respecto de la eficiencia energética de los edificios o partes de los mismos.

La información contenida en el Registro permitirá a la Administración de la Comunidad Foral de Navarra realizar las labores de inspección y control técnico y administrativo recogidas en los artículos 9 y 10 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

3. El funcionamiento del Registro será exclusivamente a través de medios electrónicos, según lo dispuesto en el artículo 23.2 de la Ley Foral 11/2007, de 4 de abril, para la implantación de la administración electrónica en la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

Artículo 2. Inscripción de los certificados de eficiencia energética.

1. El promotor o propietario de un edificio o de parte del mismo sito en Navarra, ya sea de nueva construcción o existente, que esté incluido en el ámbito de aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de

abril, está obligado a inscribir en el Registro el certificado de eficiencia energética de acuerdo con el procedimiento establecido en esta Orden Foral. Este trámite podrá realizarse por el promotor o propietario, en nombre propio, o por cualquier persona que actúe en su representación, incluido el técnico competente.

2. En el caso de un edificio de nueva construcción, se deberán inscribir en dicho Registro el certificado de eficiencia energética tanto del proyecto como del edificio terminado.

3. La inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética deberá realizarse con anterioridad a:

a) La presentación del proyecto de ejecución ante el órgano competente para otorgar la licencia de obra, en el caso de proyectos de edificios nuevos.

b) La solicitud de licencia de primera ocupación o de apertura ante el órgano competente, en el caso de edificios nuevos terminados.

c) La celebración del contrato de compraventa o arrendamiento, en el caso de edificios existentes o partes de los mismos.

4. La inscripción en el Registro no supone, en ningún caso, la conformidad de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra con la calificación de eficiencia energética o con el certificado de eficiencia energética presentado.

Artículo 3. Presentación telemática.

1. La inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética se realizará exclusivamente de forma telemática mediante la aplicación disponible en el Portal del Gobierno de Navarra en Internet www.navarra.es. Para realizar este trámite se deberá disponer de un certificado digital reconocido por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

2. En el momento de realizar la inscripción se incluirá la información relativa al proyecto, edificio, o parte del mismo, así como los archivos específicos generados por los documentos reconocidos de tal forma que permitan comprobar la calificación energética. Entre estos archivos figurará el certificado de eficiencia energética y el informe de control externo, en caso de que este control sea obligatorio.

3. Realizada la inscripción en el registro, la aplicación asignará un número de registro y el solicitante obtendrá un justificante de haber realizado esta inscripción. Asimismo, la aplicación generará automáticamente la etiqueta de eficiencia energética y pondrá a disposición del público un modelo de certificado de eficiencia energética.

Artículo 4. Validez, renovación, modificación y anulación del certificado de eficiencia energética.

1. El certificado de eficiencia energética del edificio, o parte del mismo, y por tanto su inscripción en el Registro, tendrá una validez máxima de 10 años. Por lo tanto, si dentro de este periodo no se han producido variaciones en las características energéticas del edificio, o parte del mismo, se podrán realizar sucesivas compraventas o alquileres sin que sea obligatorio realizar, en cada ocasión, una nueva certificación energética o renovar la existente.

Transcurrido el periodo de validez del certificado previo a su compraventa o alquiler se deberá realizar una renovación de la certificación energética y proceder a su inscripción en el Registro.

2. Si dentro del periodo de 10 años de validez se produce una modificación del edificio, o parte del mismo, que afecte a sus características energéticas, previo a su compraventa o alquiler, se deberá realizar una modificación de la certificación energética y proceder a su inscripción en el Registro.

En el caso de un certificado de eficiencia energética de proyecto, 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.

3. El promotor o propietario del edificio podrá anular la inscripción en el Registro del certificado de eficiencia energética del proyecto en aquellos casos en que éste no llegue finalmente a ejecutarse. De igual modo, si la Administración tiene constancia de que el proyecto no va a ejecutarse, podrá anular esta inscripción de oficio.

4. En los casos de modificación de las características energéticas del edificio o de finalización del periodo de validez del certificado, la aplicación telemática del Registro facilitará los datos relativos al certificado previamente registrado para la modificación de aquellos que proceda. De igual forma, deberán adjuntarse los archivos especificados en el artículo 3.2 de esta Orden Foral.

5. Las renovaciones, modificaciones y anulaciones de certificados de eficiencia energética se tramitarán en la forma establecida en el artículo 3 de esta Orden Foral.

Artículo 5. Acceso a la información del Registro.

1. El acceso al Registro se realizará a través del Portal del Gobierno de Navarra en Internet www.navarra.es.

2. El acceso de terceros a la información del Registro queda limitado a los datos contenidos en el certificado de eficiencia energética, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, y con las limitaciones previstas en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

Artículo 6. Registro de profesionales de la certificación energética de edificios.

1. Se crea un registro público de profesionales que ofrecen servicios de certificación, en el que, de forma voluntaria, pueden inscribirse los técnicos competentes que ofrecen estos servicios. Dicho registro es dependiente de la Dirección General competente en materia de energía, que será el órgano encargado de su organización, funcionamiento y custodia.

2. La inscripción en este Registro se realizará exclusivamente de forma telemática mediante la aplicación disponible en el Portal del Gobierno de Navarra en Internet www.navarra.es, para lo que se deberá disponer de un certificado digital reconocido por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

CAPÍTULO II

CONTROL EXTERNO DE LA CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

Artículo 7. Concepto y alcance del control externo.

1. El control externo de la certificación de eficiencia energética comprende la 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 certificado.

2. El control externo se efectuará obligatoriamente sobre todos los certificados de eficiencia energética que tengan una calificación relativa al consumo de energía A o B y que correspondan a edificios nuevos terminados o a edificios existentes, o parte de los mismos, que vayan a ser objeto de un contrato de compraventa.

Artículo 8. Control externo de las certificaciones de eficiencia energética.

1. El control externo de la certificación de eficiencia energética se realiza a instancia y por cuenta del promotor o propietario, en su caso.

2. La contratación del control externo de la certificación de eficiencia energética del edificio terminado ha de realizarse con la suficiente antelación a la puesta en obra de aquellos elementos constructivos con afección directa sobre el resultado de la calificación obtenida.

3. El agente autorizado examina toda la documentación relativa al procedimiento de certificación, y realiza sus propias comprobaciones y valoraciones sobre la aplicación de la metodología de cálculo y los documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética, de conformidad con el procedimiento establecido en el Anexo I de esta Orden Foral. El control externo de la certificación del edificio terminado incluye, además, la visita al edificio y la realización de las pruebas técnicas y mediciones pertinentes.

Como consecuencia de este análisis, el agente autorizado emitirá el informe de control externo que será de conformidad cuando resulte acreditada la exactitud de los datos consignados en el certificado correspondiente, el cumplimiento del procedimiento y la corrección de la calificación energética atribuida de acuerdo con la metodología de cálculo aplicada. En los demás casos, el informe será disconforme.

4. Cuando la calificación de eficiencia energética resultante de este control externo sea diferente a la obtenida inicialmente, como resultado de diferencias con las especificaciones previstas, se le comunicará al promotor o propietario, en su caso, las razones que la motivan y un plazo determinado para su subsanación o justificación, antes de proceder, en su caso, a la modificación de la calificación obtenida.

5. El informe de control externo debe formar parte de la documentación a presentar en el Registro del certificado de eficiencia energética en los casos en que este control externo sea obligatorio.

En todo caso, el informe de control externo deberá emitirse con el plazo suficiente para que las tramitaciones a realizar por el promotor o propietario no se vean afectadas.

Artículo 9. Agentes autorizados para el control externo.

1. La ejecución del control externo de la certificación de eficiencia energética podrá ser realizado por las siguientes entidades:

a) Organismos o entidades de control que cumplan los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, para el ejercicio de la actividad de supervisión de la certificación energética de edificios dentro del campo reglamentario de la edificación.

b) Organismos de control acreditados para la realización del control externo de los certificados de eficiencia energética.

c) Técnicos competentes independientes acreditados para la realización del control externo de los certificados de eficiencia energética.

d) Técnicos competentes independientes que estén en posesión de una certificación en materia de eficiencia energética de edificios emitida por una entidad acreditada para la certificación de personas.

2. La Dirección General competente en materia de energía insertará y mantendrá actualizada en el Portal del Gobierno de Navarra en Internet www.navarra.es la lista de agentes autorizados en Navarra para el control externo de la certificación de eficiencia energética de edificios.

Artículo 10. Principios de actuación.

1. Los agentes autorizados están sujetos a los principios de independencia, imparcialidad e integridad y deben asegurar la confidencialidad de la información obtenida en el transcurso de sus actividades.

2. En todo caso, las actividades de los agentes y de su personal son incompatibles con cualquier vinculación técnica, comercial, financiera o de cualquier otro tipo que pudiera afectar a su independencia e influir en el resultado de sus actividades de control de la eficiencia energética.

Artículo 11. Contenido del informe de control externo de la certificación del edificio terminado o existente.

1. El informe de control externo de la certificación del edificio terminado o existente expresa el resultado del mismo y en él deben constar necesariamente los siguientes datos:

a) La identificación del edificio al que se refiere el certificado objeto de control, indicando el promotor o propietario.

b) La identificación de la persona responsable de la certificación de la eficiencia energética sometida a control externo.

c) Descripción de las verificaciones y comprobaciones realizadas, incluyendo la fecha, métodos y procedimientos aplicados y el resultado de las mismas. En todo caso han de incluirse las que están señaladas en el procedimiento recogido en el Anexo I de esta Orden Foral.

d) Nombre y firma de la persona responsable del control efectuado.

e) Lugar y fecha de la emisión del informe.

f) Las verificaciones y comprobaciones realizadas.

2. En el caso de la certificación del edificio terminado, se deberán realizar y reflejar en el informe las verificaciones y comprobaciones relativas a la verificación en obra de los elementos con influencia significativa en el comportamiento energético del edificio.

3. Cuando el informe sea disconforme, debe incluirse la justificación de esta valoración, así como las subsanaciones necesarias para la obtención de un informe de conformidad.

Artículo 12. Control externo de la renovación y modificación del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

Las renovaciones y actualizaciones del certificado de eficiencia energética del edificio, o parte del mismo, serán objeto de control externo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 13. Registro de los informes de control externo.

Los agentes autorizados mantendrán un Registro con todos los informes de control externo emitidos, que deberá contener, al menos, la siguiente información:

- a) Número de informe.
- b) Identificación de la edificación.
- c) Fecha del informe.
- d) La identificación de la técnica o técnico responsable de la misma.
- e) Calificación del edificio.

CAPÍTULO III

PUBLICIDAD DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Artículo 14. Publicidad de la calificación energética.

1. La calificación energética se incluirá en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento del edificio o unidad del edificio.

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

Asimismo, los anuncios deberán reunir las siguientes características:

- a) En los anuncios incluidos en prensa escrita de tamaño igual o superior a 12 módulos, se deberá incluir la parte central de la etiqueta (escala de calificación energética) de tamaño no inferior a 1 módulo, en la que resulten claramente visibles la calificación energética global en función de las emisiones de dióxido de carbono y la calificación energética global en función del consumo de energía, conforme al ejemplo del Anexo II de esta Orden Foral.
- b) En los anuncios en soporte físico o electrónico de tamaño igual o superior al indicado en 1.1, se deberá incluir igualmente la parte central de la etiqueta (escala de calificación energética), guardando la debida proporción entre el espacio reservado a esta parte central de la etiqueta y el tamaño total del anuncio.
- c) En los anuncios de tamaño inferior a 12 módulos, por criterios de espacio, se permitirá la no inclusión de la etiqueta de eficiencia energética siempre y cuando aparezca una indicación, con el mismo tamaño que el texto general del anuncio y en negrita, de las palabras “Calificación energética” seguidas de la letra correspondiente a la calificación energética relativa al consumo de energía.
- d) En los anuncios de audio, se deberá incluir en el contenido del anuncio las palabras “calificación energética” seguidas de la letra correspondiente a la calificación energética relativa al consumo de energía.

2. No deberá exhibirse etiquetas, marcas, símbolos o inscripciones que se refieran a la calificación de eficiencia energética de un edificio que no cumplan estos requisitos y que puedan inducir a error o confusión.

3. Se exceptúan de esta obligación de publicidad los locales destinados a uso independiente distinto de vivienda o industrial, que no estén definidos en el proyecto del edificio. Asimismo, en los sucesivos cambios de usuario, aquellos locales de uso independiente en los que resulte evidente que tras la compraventa o alquiler se va a proceder a una reforma sustancial de sus características energéticas para adaptarlos a su nuevo uso, tampoco será obligatoria la inclusión de la calificación energética en ofertas, promociones o publicidad. El hecho de no ser precisa esta publicidad no exime de la obligación de obtener y registrar el certificado de eficiencia energética conforme al artículo 5 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Disposición transitoria única.–Obligatoriedad del control externo.

1. La realización del control externo según lo indicado en el artículo 7 de esta Orden Foral no será de aplicación hasta el 1 de junio de 2014, a fin de disponer de un número suficiente de agentes autorizados.

2. Asimismo, quedarán exentos del control externo los edificios nuevos para los que se haya solicitado licencia de obra antes de la fecha de entrada en vigor de esta Orden Foral.

Disposición derogatoria única.–Derogación de normas.

Queda derogada la Orden Foral 7/2010, de 21 de enero, por la que se regula el Registro Administrativo de certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.

Disposición final única.–Entrada en vigor.

Esta Orden Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, 30 de mayo de 2013.–La Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo, Lourdes Goicoechea Zubelzu.

ANEXO I

PROCEDIMIENTO DE CONTROL EXTERNO

1. En el supuesto de control de la certificación del edificio terminado, el agente autorizado estudiará la documentación relativa a la certificación energética del proyecto y contrastará mediante la inspección visual «in situ» y, en su caso, mediante la realización de las pruebas o ensayos que estime oportuno, que la ejecución de la obra se ajusta a lo especificado en el proyecto. Finalmente, se recogerán aquellas diferencias que afecten al comportamiento energético del edificio.

En este supuesto, y en el supuesto de control de la certificación de edificio existente, o parte del mismo, este contraste incluirá al menos los siguientes aspectos:

a) Características térmicas de los materiales, marcos y vidrios que componen los cerramientos, particiones interiores y huecos de la envolvente del edificio.

b) Elementos de sombra propios del edificio y externos a él.

c) Geometría, superficies, orientaciones, datos climáticos y diferentes usos dentro del edificio.

