



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda

Dirección General de Energía y Minas

Proyecto de Decreto /2024, de de , por el que se regula el procedimiento para la certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad de Castilla y León

El Estatuto de Autonomía de Castilla y León establece que la Comunidad Autónoma tiene la competencia de desarrollo normativo y de ejecución en materia de régimen energético (artículo 71.1.10º).

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 estableció la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Dicha directiva se transpuso por 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. Posteriormente, fue modificada mediante la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, transpuesta parcialmente por Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios en lo relativo a la certificación de eficiencia energética de edificios refundiendo el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, con la incorporación del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios existentes.

La Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, incorporan modificaciones, especialmente en lo relativo a la introducción de nuevas definiciones y revisión de las existentes, la modificación de las bases de datos para el registro de los certificados de eficiencia energética, que permitirán la recopilación de datos sobre consumo de energía medido o calculado de los edificios, así como la vinculación de incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado.

Asimismo, la Comisión Europea ha publicado el Pacto Verde Europeo (COM/2019/640) que tiene como objetivo transformar a la UE en una sociedad justa y próspera, con una economía moderna, eficiente en recursos y competitiva, sin emisiones netas de gases de efecto invernadero en 2050 y desacoplando el crecimiento económico del uso de recursos. El Pacto Verde Europeo prevé como actuación clave la «Oleada de renovación» en el sector de la construcción, donde la certificación energética de los edificios adquiere un papel relevante.

Por todo ello, y en virtud de las competencias estatales en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, legislación básica sobre protección del medio ambiente, así como bases del régimen minero

y energético, previstas en el artículo 149.1 reglas 13.^a, 23.^a y 25.^a de la Constitución Española, se aprobó el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Esa nueva regulación, que persigue la finalidad de promover la eficiencia energética en los edificios y que la energía que estos utilicen sea cubierta mayoritariamente por energía procedente de fuentes renovables, con la consiguiente reducción de las emisiones de CO₂ en el sector de la edificación, establece las condiciones técnicas y administrativas que deben regir la realización de las certificaciones de eficiencia energética de los edificios y la correcta transmisión de los resultados obtenidos en este proceso de certificación energética a los usuarios y propietarios de los mismos.

En su desarrollo, las comunidades autónomas tienen la facultad de establecer normas adicionales de protección. El actual Decreto 55/2011, de 15 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en la Comunidad de Castilla y León, no está adaptado a los nuevos retos planteados desde la Unión Europea y plasmados en dicho Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, lo que hace necesario abordar una nueva regulación autonómica que recoja las particularidades que corresponden a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, para el desarrollo y ejecución de aquél.

En la elaboración del decreto se han observado los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 42 de la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los Ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública.

Así, cabe poner de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia, de acuerdo a los cuales la norma debe estar justificada por una razón de interés general, basándose en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. Así, el decreto surge de la necesidad de adaptar el actual marco normativo existente en esta materia según el mandato establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, según el cual en el procedimiento de certificación de eficiencia energética hay una serie de trámites en los que ha de intervenir el órgano competente de las Comunidades Autónomas, como son el desarrollo del procedimiento de la certificación energética, así como de su renovación o actualización, la gestión del registro de certificaciones y el establecimiento y aplicación de sistemas de control independiente.

La norma también es acorde con el principio de proporcionalidad y eficiencia, al contener la regulación imprescindible para la consecución de la finalidad perseguida y no establecer restricción alguna de derechos ni nuevas obligaciones innecesarias para el fin perseguido, considerándose la mejor opción para racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos. Igualmente, se ajusta al principio de seguridad jurídica, respetando las prescripciones que en la materia resultan aplicables, de forma que la norma resulta coherente con el resto



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda

Dirección General de Energía y Minas

del ordenamiento jurídico, y se enmarca dentro de la competencia que tiene la Comunidad de Castilla y León en materia de energía.

En cuanto al principio de transparencia, se ha dado cumplimiento oportunamente a los trámites de consulta pública previa, participación ciudadana e información pública, de manera que todas las aportaciones o sugerencias de mejora que se han producido en dichos trámites han sido valoradas de cara a mejorar, en la medida de lo posible, el texto definitivo del proyecto original.

Asimismo, el principio de accesibilidad queda garantizado con el empleo de un lenguaje claro y comprensible; el de coherencia, al resultar acorde con el resto del ordenamiento jurídico y con las políticas públicas y competencias de la Comunidad en materia de régimen energético; y finalmente, el de responsabilidad, al establecerse en el decreto su ámbito subjetivo y los órganos que intervienen en el procedimiento.

El decreto consta de un total de 16 artículos agrupados en 4 capítulos, 2 disposiciones adicionales y 2 disposiciones finales.

El Capítulo I «Disposiciones Generales», concreta el objeto y la finalidad, definiciones y ámbito de aplicación. Asimismo, establece el órgano competente en materia de certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad de Castilla y León

El Capítulo II «Certificación Energética», regula el certificado de eficiencia energética de edificio y las alternativas de calificación energética.

En el Capítulo III «Registro Público de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León», aborda el objeto y naturaleza del mismo, la inscripción de los certificados y su vigencia una vez inscritos, la actualización o renovación de los mismos y los medios de control de los certificados inscritos en el Registro.

El Capítulo IV «Inspección, infracciones y sanciones», define el marco general de inspecciones que garanticen el cumplimiento de la normativa aplicable, así como el régimen de infracciones y sanciones que resultará aplicable y el órgano competente para su aplicación.

La Disposición Derogatoria deroga cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a este Decreto, y en particular se deroga el Decreto 55/2011, de 15 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en la Comunidad de Castilla y León.

La Disposición Final Primera contempla la habilitación al desarrollo y la segunda, la entrada en vigor del decreto.

El Ente Público Regional de la Energía de Castilla y León (EREN), adscrito a la consejería con competencias en materia de energía, tiene entre otras la finalidad de informar de las distintas líneas de intervención de la Junta de Castilla y León,

estando entre sus funciones, la gestión de registros oficiales en materia de certificación energética, auditorías energéticas, sistemas de certificación de ahorros energéticos y otros relacionados con la eficiencia energética, las energías renovables y las emisiones de CO₂, que así se le encomienden por los órganos competentes de la administración autonómica, tal y como establece la Ley 7/1996, de 3 de diciembre.

Conforme a lo dispuesto el artículo 1.1. letra i) del Decreto 7/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, compete a esta, bajo la superior dirección de su titular, promover, proyectar, dirigir, coordinar, ejecutar e inspeccionar en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León la política energética y minera.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día **NN de MES de 2024**.

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1 - Objeto

El objeto del presente decreto es regular el procedimiento para la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad de Castilla y León, en desarrollo del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Artículo 2 - Finalidad

La finalidad de este decreto es:

1. Promover la eficiencia energética en la edificación y el fomento de la mejora de la calidad de las edificaciones para su adecuación a las exigencias energéticas establecidas en la normativa de ámbito estatal y comunitario.
2. Ofrecer, a través del Registro Público de Certificaciones de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León, a los consumidores y usuarios información pública, objetiva y de calidad, acerca



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda

Dirección General de Energía y Minas

del comportamiento energético de los edificios, dotando así de una mayor transparencia al mercado inmobiliario, y poniendo a disposición un instrumento básico para facilitar la concesión y verificación de ayudas o beneficios fiscales que pudieran establecerse para actuaciones de rehabilitación energética edificatoria.

3. Contribuir a la mejora medioambiental y de sostenibilidad mediante la concienciación y la sensibilización de las personas en relación con la calidad energética de los edificios en los que habitan y trabajan, así como favorecer las inversiones en medidas de ahorro y eficiencia energética en la edificación.

Artículo 3 – Definiciones

A los efectos del presente decreto, las definiciones en materia de certificación de eficiencia energética de edificios serán las establecidas en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, así como en la normativa que lo desarrolle o sustituya.

Artículo 4 – Ámbito de aplicación

El contenido del presente decreto es de aplicación al ámbito material establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, así como la normativa que lo sustituya.

Artículo 5 – Órgano competente

1. Las funciones del órgano competente en materia de certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad de Castilla y León, establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, así como la normativa que lo sustituya, se atribuyen al centro directivo con competencias en materia de energía.
2. El órgano competente contará con la asistencia del Ente Público Regional de la Energía de Castilla y León, como organismo técnico especializado de la Administración Autónoma con funciones de asesoramiento y verificación en ahorro y eficiencia energética y energías renovables, y de gestión de registros oficiales en la materia.

CAPÍTULO II

Certificación energética

Artículo 6 –El certificado de eficiencia energética de edificio

El certificado de eficiencia energética de edificio podrá ser de proyecto, de obra terminada o de edificio existente, y será expedido siguiendo el procedimiento básico aprobado por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, así como la normativa que lo sustituya.

Artículo 7 –Alternativas de calificación energética

1. Como norma general, cada certificado de eficiencia energética contendrá una única calificación individual de eficiencia energética de un edificio o de una parte de un edificio.
2. Alternativamente, grupos de edificios o partes de un edificio con mismo uso, podrán conjuntamente calificarse energéticamente en un mismo certificado cuando se trate de inmuebles que puedan incluirse en alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Viviendas unifamiliares con medianeras comunes.
 - b) Viviendas individuales en un mismo bloque de viviendas.
 - c) Edificios de viviendas en bloque situados en una misma parcela.
 - d) Locales con medianeras comunes.
 - e) Edificios de uso terciario ubicados en una misma parcela.
3. Los edificios o partes de edificios que cuenten con zonas destinadas tanto a uso residencial como a uso terciario no podrán ser incluidas de manera conjunta en un mismo certificado de eficiencia energética.

CAPÍTULO III

Registro Público de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León

Artículo 8 - Objeto y naturaleza jurídica del registro

1. En el Registro Público de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León se inscribirán los certificados de eficiencia energética de edificios, tanto de proyecto como de obra terminada y de edificio existente, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, así como sus actualizaciones y renovaciones.
2. El centro directivo competente en materia de energía, al que queda adscrito, será el encargado de la organización, gestión, funcionamiento y custodia del Registro Público de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Castilla y León.



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda

Dirección General de Energía y Minas

3. El registro tiene carácter público e informativo en lo referente a los datos técnicos no personales incluidos en los certificados de eficiencia energética de edificio, siendo independiente de cualquier otro registro que exista o pudiera crearse por otros organismos públicos.
4. La información técnica contenida en el registro permitirá al órgano competente en materia de certificación de eficiencia energética de edificios el seguimiento de la evolución del comportamiento energético de la edificación en la Comunidad de Castilla y León, así como organizar labores de control e inspección

Artículo 9 - Inscripción en el registro

1. La persona promotora, propietaria del edificio, o la persona autorizada según el caso, deberá presentar la solicitud de inscripción del certificado de eficiencia energética en el registro de acuerdo con el procedimiento que a través de orden establezca la consejería competente en materia de energía.
2. El plazo máximo para la presentación del certificado para su inscripción en el registro será de tres meses a contar desde su fecha de emisión.
3. Tanto la solicitud de inscripción del certificado de eficiencia energética de obra terminada como de edificio existente conllevarán el abono de las tasas que, en su caso, estén establecidas por ley.
4. En ningún caso la inscripción supondrá conformidad por parte de la Administración con la calificación de eficiencia energética o con el contenido de la certificación de eficiencia energética presentada.
5. En caso de producirse un cambio de titularidad del inmueble con certificado de eficiencia energética inscrito en registro, se deberá proceder al trámite de actualización de los datos administrativos asociados.

Artículo 10 - Vigencia del certificado de eficiencia energética inscrito

El certificado de eficiencia energética tendrá la validez máxima que establece el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o normativa que lo sustituya; transcurrido el plazo de vigencia, si no ha sido renovado, será dado de baja automáticamente en el registro.

Artículo 11 - Actualización del certificado de eficiencia energética

1. El certificado de eficiencia energética tanto de obra terminada como de edificio existente inscrito en el registro podrá ser actualizado voluntariamente por iniciativa de la persona propietaria del inmueble, al objeto de incluir variaciones en datos técnicos derivadas de intervenciones en el edificio, actualizaciones de parámetros de cálculo de la calificación, así como modificaciones de datos administrativos asociados.
2. El trámite de actualización de datos de carácter administrativo relativos a la titularidad del inmueble no supondrá la emisión de un nuevo certificado y no conllevará el pago de tasa.
3. La actualización de datos de carácter administrativo incluidos en el certificado, y siempre que no existan variaciones en la calificación energética, supondrá la emisión de un nuevo certificado cuyo trámite en el registro no conllevará el pago de tasa y el certificado actualizado tendrá la misma fecha de validez que el certificado anterior.
4. La actualización de carácter técnico derivada de intervenciones en el edificio o modificaciones de parámetros de cálculo de calificación supondrá la emisión de un nuevo certificado cuyo trámite en el registro conllevará el pago de tasa que, en su caso, esté establecida por ley, y tendrá la vigencia máxima establecida en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o normativa que lo sustituya.

Artículo 12 - Renovación del certificado de eficiencia energética

1. Durante el último año de vigencia del certificado de eficiencia energética tanto de obra terminada como de edificio existente inscrito, y por iniciativa de la persona propietaria del inmueble, se deberá efectuar la renovación del mismo y tramitar su inscripción en registro.
2. La renovación supondrá la emisión de un nuevo certificado del que deberá tramitarse su inscripción en el registro y tendrá la vigencia máxima establecida en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o normativa que lo sustituya.
3. Cuando se produzcan variaciones en datos técnicos derivadas de intervenciones en el edificio o actualizaciones de parámetros de cálculo de la calificación que modifiquen los resultados, el trámite de renovación conllevará el pago de tasa que, en su caso, esté establecida por ley. .
4. Cuando el certificado emitido para la renovación mantenga el mismo resultado de cálculo de calificación energética del certificado anterior, el trámite de inscripción en registro no conllevará el pago de tasa.

Artículo 13 – Control de los certificados de eficiencia energética



Junta de Castilla y León

Consejería de Economía y Hacienda

Dirección General de Energía y Minas

1. Las solicitudes de inscripción en el registro de certificados de eficiencia energética serán sometidas a un control documental a fin de comprobar el cumplimiento del contenido de la certificación de eficiencia energética establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o normativa que lo sustituya.
2. Sobre una muestra estadísticamente significativa de los certificados de eficiencia energética inscritos anualmente en registro, se aplicará un control técnico adicional a través de verificaciones in situ realizándose al menos las comprobaciones establecidas en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o normativa que lo sustituya.
3. La ejecución del control documental y técnico se llevará a cabo por parte del Ente Público Regional de la Energía de Castilla y León sin perjuicio de que actuaciones auxiliares puedan ser realizadas por agentes independientes autorizados establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o normativa que lo sustituya.

CAPÍTULO IV

Inspección, infracciones y sanciones

Artículo 14 - Inspección

Las consejerías competentes en materia de energía y de consumo podrán aprobar planes de inspección a fin de comprobar el cumplimiento de las normas aplicables a la certificación de eficiencia energética de edificios y a la defensa de los consumidores y usuarios, sin perjuicio de las inspecciones que resuelvan realizar cuando lo estime conveniente a través de medios propios de la Administración o mediante organismos colaboradores en materia de eficiencia energética, o cualquier otra entidad pública que legalmente pueda ejercer funciones de control e inspección en materia de energía y consumo.

Artículo 15 – Infracciones y sanciones

1. El incumplimiento de los preceptos del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, o del presente decreto que constituyan infracciones en materia de certificación energética tipificados según lo establecido en la disposición adicional duodécima del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, o normativa que la sustituya, se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional decimotercera de la citada ley.

2. Los incumplimientos de los preceptos contenidos en este decreto que constituyan infracciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios serán sancionados de acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2023, de 27 de abril, del Estatuto de las personas consumidoras y usuarias, o normativa que la sustituya.

Artículo 16 – Competencia para imponer sanciones.

1. La competencia para la imposición de las sanciones correspondientes a las infracciones en materia de certificación de eficiencia energética de los edificios corresponde a los siguientes órganos:
 - a. Para las infracciones muy graves, la persona titular del centro directivo con competencias en materia de energía.
 - b. Para las infracciones graves y leves, el titular de la Jefatura del Servicio Territorial competente dentro de su ámbito territorial, con competencias en materia de energía.
2. La competencia para imponer sanciones en materia de defensa de los consumidores y usuarios corresponde al departamento con competencias en materia de consumo, de conformidad con su normativa reguladora.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1. Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.
2. Queda derogado expresamente el Decreto 55/2011, de 15 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción en la Comunidad de Castilla y León.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación normativa.

Se faculta a la persona titular de la consejería competente en materia de energía para dictar las disposiciones y actos necesarios para el desarrollo y la aplicación del decreto.

Segunda. Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».