

Dictamen n^o: **283/13**
Consulta: **Consejero de Economía y Hacienda**
Asunto: **Proyecto de Reglamento Ejecutivo**
Aprobación: **17.07.13**

DICTAMEN del Pleno del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad, en su sesión de 17 de julio de 2013 en relación con la solicitud de dictamen preceptivo formulada por el consejero de Economía y Hacienda sobre el proyecto de decreto del Consejo de Gobierno “*por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios*”, al amparo del artículo 13.1 de la Ley 6/2007, de 21 de diciembre.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El consejero de Economía y Hacienda con fecha 30 de mayo de 2013, y con entrada en este Consejo el día 6 de junio, formula preceptiva consulta a este Consejo Consultivo sobre el proyecto de Decreto por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios. Su ponencia correspondió, por reparto ordinario de asuntos, a la Sección III, cuyo Presidente, el Excmo. Sr. D. Javier María Casas Estévez, firmó la oportuna propuesta de dictamen, siendo deliberado y aprobado, por unanimidad, en la reunión del Pleno de este Consejo Consultivo, en su sesión de 17 de julio de 2013.

SEGUNDO.- Contenido del proyecto de Decreto.

El proyecto de Decreto tiene por objeto dar cumplimiento a la normativa estatal, mediante su desarrollo, en materia de procedimiento de inspección de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios, de acuerdo con el Reglamento que regula la materia.

Con ello se hace referencia al Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), aprobado mediante el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, cuya redacción actual establece la obligación de inspecciones periódicas de las instalaciones térmicas a lo largo de su vida útil.

Consta de una parte expositiva y otra dispositiva.

En la primera, a modo de exposición de motivos, recoge la legislación aplicable en la materia, de la que deriva el título competencial para la aprobación del Decreto.

Sin perjuicio de lo que se expondrá, parte de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, que establece la posibilidad de la existencia de inspecciones periódicas de funcionamiento, estado de conservación o mantenimiento de las instalaciones, equipos y productos industriales, con la posibilidad por parte de las Comunidades Autónomas de introducir requisitos adicionales respecto de las instalaciones que radiquen en su territorio.

Expone igualmente que fue la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, que derogó la Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, con efectos de 1 de febrero de 2012, la que impuso a los Estados miembros la obligación de establecer una inspección periódica de eficiencia energética de las instalaciones de calefacción y de aire acondicionado así como la obligación de velar para que estas inspecciones se realicen de

manera independiente por técnicos cualificados o acreditados, tanto si actúan de forma autónoma como si están contratados por entidades públicas o empresas privadas.

Así la Directiva 2002/91/CE impuso la obligación de inspecciones periódicas de las instalaciones energéticas de los edificios, así como el certificado energético, y la Directiva 2010/31/UE reguló la necesidad de las inspecciones periódicas de eficiencia energética.

De este modo la redacción originaria del RITE traspuso parcialmente la Directiva 2002/91/CE, mientras que el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, modificó determinados artículos e instrucciones técnicas del RITE para adaptar nuestra legislación a la Directiva 2010/31/UE.

El objeto del Decreto, según su parte expositiva, es por tanto *“desarrollar el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones periódicas, precisar el alcance de las actuaciones con el objeto de garantizar los derechos de los consumidores y la eficacia de las inspecciones”*.

En su parte dispositiva el proyecto consta de 15 artículos, distribuidos en seis capítulos, así como de dos Disposiciones Adicionales, dos Transitorias y dos Finales.

El Capítulo 1 se refiere a las “Disposiciones generales” (arts. 1 a 5), y contiene el objeto y ámbito de aplicación, la definición de los conceptos de “instalación térmica” e “inspección periódica de eficiencia energética”, así como las obligaciones de los titulares o usuarios de las instalaciones térmicas en edificios y de las empresas mantenedoras.

Los Capítulos II (artículos. 6 y 7) y III (artículos 8 a 10) regulan las inspecciones periódicas de eficiencia energética de instalaciones térmicas de potencia nominal igual o, inferior a 70 kW, o superior a esa cifra, respectivamente.

El Capítulo IV (artículos 11 y 12) regula la frecuencia y calendario de las inspecciones periódicas y del control de las mismas.

El Capítulo V (artículos 13 y 14) contiene el protocolo de intervención de los agentes habilitados para efectuar dicho control.

El Capítulo VI (artículo 15) integrado únicamente por el artículo 15, se ocupa del régimen sancionador.

En cuanto a las Disposiciones Adicionales, la primera se centra en los agentes habilitados en otras Comunidades Autónomas y la segunda, en la prohibición de los calentadores atmosféricos.

Las Disposiciones Transitorias dictan normas sobre la inspección periódica de las instalaciones térmicas ya existentes.

Para terminar, el texto se cierra con dos Disposiciones Finales, sobre desarrollo del Decreto y entrada en vigor.

TERCERO.- Contenido del expediente remitido.

El expediente remitido a este órgano consultivo consta de los siguientes documentos:

- 1.- Informe por el que se comunica al Consejo de Gobierno la remisión al Consejo Consultivo de 30 de mayo de 2013
- 2.- Texto del Proyecto de Decreto
- 3.- Memoria de impacto normativo de 20 de mayo de 2013
- 4.- Informe de la Secretaría General Técnica de 24 de mayo de 2013
- 5.- Informe del Servicio Jurídico de 2 de abril de 2013
- 6.- Texto del Proyecto de Decreto

- 7.- Informe de la Secretaría General Técnica de 17 de enero de 2013
- 8.- Memoria justificativa enviada a los Servicios Jurídicos de 26 de octubre de 2012
- 9.- Informe de la D.G. de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego de 20 de noviembre de 2012
- 10.- Informe de la D.G. de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano de 6 de noviembre de 2012
- 11.- Informe de la D.G. de Presupuesto y Recursos Humanos de 16 de noviembre de 2012
- 12.- Certificado del Consejo de Consumo de 17 de mayo de 2012
- 13.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de 10 de enero de 2013
- 14.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Sanidad de 14 de enero de 2013
- 15.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno de 15 de enero de 2013
- 16.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de 2 de enero de 2013
- 17.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Juventud y Deporte de 9 de enero de 2013
- 18.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 27 de diciembre de 2012
- 19.- Observaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Asuntos Sociales de 27 de diciembre de 2012

- 20.- Texto del Proyecto de Decreto
- 21.- Informe de la D.G. de Industria, Energía y Minas de 11 de junio de 2012
- 22.- Alegaciones presentadas por Sedigas de 20 de abril de 2012
- 23.- Alegaciones presentadas por Repsol YPF de 20 de abril de 2012
- 24.- Alegaciones presentadas por Naturgas Energía de 19 de abril de 2012
- 25.- Alegaciones presentadas por Gas Natural Distribución de 20 de abril de 2012
- 26.- Alegaciones presentadas por Madrileña, Red de Gas de 19 de abril de 2012
- 27.- Alegaciones presentadas por Aseicam de 20 de abril de 2012
- 28.- Alegaciones presentadas por Asefosam de 20 de abril de 2012
- 29.- Alegaciones presentadas por Cepsa de 20 de abril de 2012
- 30.- Alegaciones presentadas por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid de 16 de mayo de 2012
- 31.- Alegaciones presentadas por CONAIF y Sedigas de 20 de abril de 2012
- 32.- Escrito de la Subdirección General de Planificación Energética del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre consulta de interpretación conjunta de los Reales Decretos 919/2005 y 1027/2007 de 31 de enero de 2012
- 33.- Texto del Proyecto de Decreto remitido para alegaciones

CONSIDERACIONES DE DERECHO

PRIMERA.- El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo, de acuerdo con el artículo 13.1.c) de su Ley Reguladora, 6/2007 de 21 de diciembre (LCC), que dispone: “*el Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Comunidad de Madrid en los siguientes asuntos: [... c) Proyectos de reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las leyes, y sus modificaciones*”. Igualmente se formula a solicitud del consejero de Economía y Hacienda órgano legitimado para ello según el artículo 14.1 de la LCC y artículo 32.1 del Decreto 26/2008, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo (RCC).

La competencia para la aprobación del presente dictamen corresponde al Pleno de este Consejo Consultivo conforme establece el artículo 13.2 LCC.

En cuanto al carácter de reglamento del proyecto de decreto que se somete a consulta, hay que tener en cuenta, como apunta la Sentencia del Tribunal Constitucional 18/1982, de 4 de mayo, que son «reglamentos ejecutivos», “*aquellos que están directa y concretamente ligados a una ley, a un artículo o artículos de una ley, o a un conjunto de leyes, de manera que dicha ley (o leyes) es completada, desarrollada, aplicada, pormenorizada y cumplimentada o ejecutada por el reglamento. Son reglamentos que el Consejo de Estado ha caracterizado como aquéllos «cuyo cometido es desenvolver una ley preexistente o que tiene por finalidad establecer normas para el desarrollo, aplicación y ejecución de una ley*”.

El proyecto regula el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios. Con ello hace referencia tanto a la eficiencia energética como a la seguridad

industrial, aspectos que regula la Ley 21/1992 de Industria, cuyo artículo 12 establece en sus apartados 2 y 5 respectivamente que:

“Las instalaciones, equipos y productos industriales deberán estar contruidos o fabricados de acuerdo con lo que prevea la correspondiente reglamentación, que podrá establecer la obligación de comprobar su funcionamiento y estado de conservación o mantenimiento mediante inspecciones periódicas.

Los Reglamentos de Seguridad Industrial de ámbito estatal se aprobarán por el Gobierno de la Nación, sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas, con competencia legislativa sobre industria, puedan introducir requisitos adicionales sobre las mismas materias cuando se trate de instalaciones radicadas en su territorio”.

Este precepto tiene carácter de legislación básica conforme la Disposición Final Primera de la precitada Ley 21/1992.

Igualmente se trata de un proyecto de norma reglamentaria cuya exigencia deriva de la Directiva 2010/31/UE, que impone la obligación de establecer una inspección periódica de eficiencia energética de las instalaciones de calefacción y de aire acondicionado, y que el legislador español traspuso parcialmente mediante el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modificaron determinados artículos e instrucciones técnicas del RITE.

Por ello, dado el carácter reglamentario de la disposición, resulta la competencia de este Consejo para emitir el presente dictamen.

SEGUNDA.- Marco normativo.

Con anterioridad a analizar tanto el título competencial como el contenido del proyecto de Decreto, resulta necesario referirnos a la regulación sustantiva en la materia, tanto la que se deriva de la normativa

europea como estatal. Así lo imponen razones sistemáticas, puesto que el proyecto de Decreto regula aspectos concretos de las inspecciones de eficiencia energética, que, como veremos, no solo se encuentran en la normativa estatal, sino también en la Directiva aplicable que no ha sido traspuesta en su totalidad.

1.- Normativa europea.

La obligación de establecer una inspección periódica de eficiencia energética de los generadores de calor o frío de las instalaciones térmicas se introdujo en la hoy derogada Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre de 2002. Esta Directiva fue derogada con efectos de 1 de febrero de 2012 por la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios (sin perjuicio de la tabla de correspondencias que contiene el Anexo V.

La Directiva 2010/31/UE, recoge en sus considerandos 3 y 26 que *“el 40 % del consumo total de energía en la Unión corresponde a los edificios. El sector se encuentra en fase de expansión, lo que hará aumentar el consumo de energía. Por ello, la reducción del consumo de energía y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación constituyen una parte importante de las medidas necesarias para reducir la dependencia energética de la Unión y las emisiones de gases de efecto invernadero. Las medidas adoptadas para reducir el consumo de energía en la Unión permitirán, junto con un mayor uso de la energía procedente de fuentes renovables, que la Unión cumpla el Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC).*

(...) Las operaciones de inspección periódica y de mantenimiento de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado por personal cualificado contribuyen a ajustarlas correctamente a las especificaciones de los equipos,

garantizando de ese modo su óptimo rendimiento desde el punto de vista medioambiental, de seguridad y energético. Es conveniente asimismo realizar una evaluación independiente de toda la instalación de calefacción y aire acondicionado a intervalos regulares durante su ciclo de vida, y especialmente antes de su sustitución o mejora”.

La Directiva tiene como objetivo fomentar la eficiencia energética de los edificios sitos en la Unión (artículo 1) y establece requisitos, en relación en lo que aquí nos ocupa, con la inspección periódica de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado de edificios, requisitos que son mínimos respecto al establecimiento por los estados de medidas adicionales; igualmente establece normativa en materia de certificación de eficiencia energética.

Define la eficiencia energética del edificio como la cantidad de energía calculada o medida que se necesita para satisfacer la demanda de energía asociada a un uso normal del edificio, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en la calefacción, la refrigeración, la ventilación, el calentamiento del agua y la iluminación (artículo 2).

Respecto a la obligación de inspecciones periódicas (artículo 14), la Directiva la establece para *“las partes accesibles de las instalaciones utilizadas para calentar los edificios, tales como el generador de calor, el sistema de control o la bomba o bombas de circulación cuando la potencia nominal útil de sus calderas sea superior a 20 kW”.*

Señala que los estados miembros establecerán la frecuencia de las inspecciones, por lo que no se establece un número mínimo, salvo para las instalaciones de calefacción dotadas de calderas con una potencia nominal útil de más de 100 kW, que se inspeccionarán al menos cada dos años, plazo que podrá ampliarse a cuatro años en el caso de las calderas a gas.

En cuanto a las instalaciones de aire acondicionado se establece igualmente la obligación de inspección cuando la potencia nominal útil sea superior a 12 kw, y en la frecuencia que establezca el estado (artículo 15).

Los artículos 16 y 17 añaden que: *“Se emitirá un informe de inspección tras cada inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado”* y que: *“Los Estados miembros velarán por que la certificación de la eficiencia energética de los edificios y la inspección de las instalaciones de calefacción y de aire acondicionado se realicen de manera independiente por expertos cualificados o acreditados, tanto si actúan como autónomos como si están contratados por entidades públicas o empresas privadas”*.

Se establece por otra parte un “sistema de control independiente” de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección – artículo 18 - (que pueden ser independientes), y con remisión al Anexo II. Este dispone en su apartado 2 que: *“Las autoridades competentes o las entidades en las que aquellas hubieran delegado la responsabilidad de ejecución de los sistemas de control independiente harán una selección al azar de al menos un porcentaje significativo del total de informes de inspección emitidos anualmente y los someterán a verificación”*.

Como se ha expuesto, la Directiva 2010/31/UE se ha traspuesto parcialmente al ordenamiento jurídico español, en lo referente a la inspección periódica de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas, mediante el Real Decreto 238/2013, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, al que nos referiremos posteriormente.

La configuración de la inspección energética desde la regulación de la Directiva queda por tanto configurada a través de: inspecciones periódicas, informes de las inspecciones y ejercicio de control independiente.

2.- Normativa estatal.

Debemos partir de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, que *“tiene por objeto establecer las bases de ordenación del sector industrial, así como los criterios de coordinación entre las Administraciones Públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.1.^a y 13.^a de la Constitución Española”* (según su artículo 1).

El precepto constitucional citado, en su apartado 13^o, atribuye al Estado competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, dentro de la cual debemos entender incluida la actividad industrial.

Por otra parte, para conseguir establecer *“las bases de ordenación del sector industrial,”* como establece la Ley de Industria, esta recoge una serie de fines, entre los que se puede incardinar la actividad referida a la eficiencia energética, pues menciona en su artículo 2 la *“modernización, promoción industrial y tecnológica, innovación y mejora de la competitividad, la seguridad y calidad industrial y la responsabilidad industrial”*.

El artículo 9 de la Ley de Industria, en sus apartados 2 y 3 establece que la seguridad industrial tiene por objeto la prevención y limitación de riesgos, así como la protección contra accidentes y siniestros capaces de producir daños o perjuicios a las personas o bienes, y que las actividades de prevención y protección tendrán como finalidad limitar las causas que originen los riesgos, así como establecer los controles que permitan detectar o contribuir a evitar aquellas circunstancias que pudieran dar lugar a la aparición de riesgos y mitigar las consecuencias de posibles accidentes.

En materia de reglamentos de seguridad, la Ley establece que *“las instalaciones, equipos y productos industriales deberán estar contruidos o fabricados de acuerdo con lo que prevea la correspondiente reglamentación, que podrá establecer la obligación de comprobar su funcionamiento y estado de conservación o mantenimiento mediante inspecciones periódicas”* (artículo 12.2).

Al Gobierno de la Nación corresponde la aprobación de los reglamentos de seguridad industrial de ámbito estatal, *“sin perjuicio de que las Comunidades Autónomas, con competencia legislativa sobre industria, puedan introducir requisitos adicionales sobre las mismas materias cuando se trate de instalaciones radicadas en su territorio”* (artículo 12.5).

Por último, la precitada Ley de Industria se configura como la norma estatal básica en la materia, cuyos preceptos sobre seguridad industrial tienen carácter básico al amparo del artículo 149, 1, 1ª y 13ª de la Constitución según la Disposición Final de la Ley.

3.- El RITE.

El Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios a que se refiere el proyecto de Decreto en su denominación, es el Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

El reglamento constituye según su parte expositiva el marco normativo básico en el que se regulan las exigencias de eficiencia energética y de seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios para atender la demanda de bienestar e higiene de las personas.

Sus disposiciones se dictan al amparo de la competencia atribuida por el artículo 12.5 de la Ley de Industria al Estado, sin perjuicio de los requisitos adicionales que puedan establecer las Comunidades Autónomas.

El RITE tiene por objeto, según su artículo 1 *“establecer las exigencias de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios destinadas a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas, durante su diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento y uso, así como determinar los procedimientos que permitan acreditar su cumplimiento”*.

Define lo que se considera instalación térmica, como *“las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) y de producción de agua caliente sanitaria, destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas”* (artículo 2).

Las instalaciones térmicas deben diseñarse y calcularse, ejecutarse, mantenerse y utilizarse de tal forma que se reduzca el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas y, como consecuencia, las emisiones de gases de efecto invernadero y otros contaminantes atmosféricos, (artículo 12), y los agentes que intervienen en las instalaciones térmicas, en la medida en que afecte a su actuación, deben cumplir las condiciones que el RITE establece sobre diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento, uso e inspección de la instalación (artículo 14).

El capítulo VII del RITE, artículos 29 a 33, regula la inspección de las instalaciones térmicas.

Establece que las instalaciones térmicas se inspeccionarán con el fin de verificar el cumplimiento reglamentario y que los órganos competentes de la Comunidad Autónoma adoptarán las medidas necesarias para la realización de las inspecciones periódicas previstas en este Reglamento y podrán acordar cuantas inspecciones juzguen necesarias, que podrán ser iniciales o aquellas otras que establezcan por propia iniciativa, denuncia de terceros o resultados desfavorables apreciados en el registro de las operaciones de mantenimiento (artículo 29).

El mismo precepto, en cuanto a los sujetos intervinientes, establece que las instalaciones se inspeccionarán por personal de los servicios de los órganos competentes de las Comunidades autónomas o por organismos de control habilitados para este campo reglamentario, o bien por entidades o agentes cualificados o acreditados por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas, que velarán porque las inspecciones de las instalaciones térmicas se realicen por expertos cualificados o acreditados independientes de las instalaciones a inspeccionar, tanto si actúan por cuenta propia como si están empleados por entidades públicas o empresas privadas.

Las instalaciones térmicas se inspeccionarán periódicamente a lo largo de su vida útil, con el fin de verificar el cumplimiento de la exigencia de eficiencia energética de este RITE (artículo 31).

El RITE se remite en su articulado a las instrucciones técnicas (IT), que se regulan en su parte II y que contiene la caracterización de las exigencias técnicas y su cuantificación, con arreglo al desarrollo actual de la técnica.

El artículo 31 precitado remite a la IT 4 que determina las instalaciones que deben ser objeto de inspección periódica, así como los contenidos y plazos de estas inspecciones, y los criterios de valoración y medidas a adoptar como resultado de las mismas, en función de las características de la instalación.

Además, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas o las entidades en las que aquellas hubieran delegado la responsabilidad de ejecución de los sistemas de control independientes de acuerdo con la Directiva 2010/31/UE, bajo la supervisión del órgano competente de la Comunidad Autónoma, harán una selección al azar de al menos un porcentaje estadísticamente significativo del total de informes de inspección emitidos anualmente y los someterán a verificación, según el mismo precepto anterior.

De este modo conviene dejar sentado que las instalaciones térmicas a las que se aplica el RITE se someten a dos clases de inspecciones, la evaluación periódica del rendimiento y la propia de eficiencia energética.

A la primera se refiere la IT 3.4.1 «Evaluación periódica del rendimiento de los equipos generadores de calor “que se remite a la tabla 3.2.”»

Esta tabla establece un período de dos años para la evaluación periódica del rendimiento si la instalación tiene menos de 70 kw de potencia, y 3 meses si se sitúa entre 70 y 1.000 kw.

En adición a ello la I.T. 4.3 establece la “Periodicidad de las inspecciones de eficiencia energética”, y distingue entre los sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria y las instalaciones de aire acondicionado.

De este modo su apartado 1 establece la siguiente tabla:

Tabla 4.3.1 Periodicidad de las inspecciones de los sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria

<i>Potencia útil nominal [kW]</i>	<i>Tipo de energía</i>	<i>Frecuencia de inspección</i>
$20 \leq P \leq 70$	<i>Cualquier energía.</i>	<i>Cada 5 años.</i>
$P > 70$	<i>Gases y renovables.</i>	<i>Cada 4 años.</i>
	<i>Otras.</i>	<i>Cada 2 años.</i>

Por otra parte establece que los sistemas de aire acondicionado “cuyo generador de frío posea una potencia útil nominal instalada igual o mayor que 12 kW, se inspeccionarán cada 5 años” (I.T. 4.3.2), y que se realizará una inspección de toda la instalación térmica de calor o frío cuando tenga más de quince años de antigüedad, contados a partir de la fecha de emisión del primer certificado de la instalación, y la potencia térmica nominal instalada sea mayor que 20 kW en calor o 12 kW en frío (I.I. 4.2.3).

A algunos de estos aspectos nos referiremos posteriormente.

TERCERA.- Título competencial.

Como ha quedado expuesto anteriormente, la Ley de Industria se dictó al amparo de los artículos 149.1.1^a y 13^a de la Constitución Española, a fin de establecer las bases de ordenación del sector industrial,

Parte así del apartado 13^o de la Constitución que atribuye al Estado competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Por otra parte, para conseguir establecer “*las bases de ordenación del sector industrial*”, como establece la Ley de Industria, esta recoge una serie de fines, entre los que se puede incardinar la actividad referida a la eficiencia energética.

La normativa básica estatal se completa con el RITE, ya analizado, que se dicta al amparo de las competencias que las reglas 13.^a, 23.^a y 25.^a del artículo 149.1 de la Constitución Española, atribuyen al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, protección del medio ambiente y bases del régimen minero y energético, con excepción de determinados artículos que establece su disposición final primera.

Sentada la competencia básica estatal, la competencia autonómica viene establecida en el artículo 26.3.1.3 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid que recoge:

“De acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general y la política monetaria del Estado, corresponde a la Comunidad de Madrid, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38 131 y en las materias 11^a y 13^a del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución, la competencia exclusiva en las siguientes materias:

(...)

3 Industria, sin perjuicio de lo que determinen las normas del Estado por razones de seguridad, sanitarias o de interés militar, y las normas relacionadas con las industrias que estén sujetas a la legislación de minas, hidrocarburos y energía nuclear”.

De todo ello podemos concluir que la Comunidad de Madrid tiene competencia de desarrollo de la legislación básica del Estado en materia de eficiencia energética.

A ello debemos añadir lo siguiente.

Del examen de la legislación básica estatal y de las Directivas 2002/91/CE y 31/2010/UE, devienen las siguientes competencias de la Comunidad de Madrid en materia de lo que es el objeto del proyecto normativo –*“procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios”*–: el calendario de las primeras inspecciones de las instalaciones existentes, el sistema de control independiente y la verificación de los informes de inspección, así como los requisitos de los agentes que lleven a cabo estas inspecciones.

Hay que tener en cuenta igualmente que la disposición final primera del RITE establece que: *“Los preceptos no básicos incluidos en este real decreto no serán de aplicación en aquellas Comunidades Autónomas que, en el ejercicio de sus competencias de desarrollo de las bases estatales, hayan aprobado o aprueben normas de trasposición de la Directiva 2002/91/CE, de 16 de diciembre, de eficiencia energética de los edificios, en los aspectos relativos a las instalaciones térmicas”.*

Se trata así de uno de los supuestos en los que el Estado aprueba un reglamento con carácter de norma básica para desarrollar o completar su propia normativa de legislación básica (que ha regulado mediante ley

básica), supuestos no abundantes pero admitidos por la jurisprudencia constitucional (STC 147/1991 de 4 de julio, 141/93 de 22 de abril).

Sentada la legislación básica a través de reglamento no existe ningún impedimento para que la Comunidad Autónoma apruebe su normativa de desarrollo a través de un reglamento, como es el presente supuesto; no existe ni reserva formal de ley ni congelación de rango, por lo que la regulación mediante reglamento autonómico es acorde con el marco fijado constitucional y estatutariamente. Además, el derecho comunitario es respetuoso con el sistema de distribución de competencias de cada estado.

En conclusión, la Comunidad Autónoma de Madrid tiene competencia para regular procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios en los términos expuestos.

La competencia para su aprobación corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y adoptará la forma de decreto del Consejo de Gobierno, al tratarse de una disposición de carácter general emanada del Consejo de Gobierno ex artículo 50.2 de la precitada Ley.

CUARTA.- Cumplimiento de los trámites del procedimiento de elaboración de disposiciones administrativas de carácter general.

El procedimiento de elaboración de disposiciones generales se contiene en el artículo 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, de Organización, Competencia y Funcionamiento del Gobierno, (Ley del Gobierno), que resulta de aplicación supletoria a tenor de lo dispuesto en el artículo 33 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid y en la disposición final segunda de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

En el caso objeto de dictamen, la norma proyectada ha sido propuesta por la Consejería que ostenta las competencias en la materia, a tenor del Decreto 109/2012 de 4 de octubre por el que se modifican parcialmente las competencias y estructura orgánica de algunas Consejerías de la Comunidad de Madrid y el Decreto 25/2009, de 18 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda con sus actualizaciones posteriores.

En cumplimiento de lo establecido en el citado artículo 24.1.a) de la Ley del Gobierno, se ha incorporado al expediente la “*Memoria de impacto normativo*”, elaborada por la Secretaría General Técnica y que incorpora el contenido que viene establecido en el artículo 2 del Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo.

Además tanto este documento como el informe de la Dirección General de Presupuestos y Recursos Humanos de la Consejería de Economía y Hacienda, recogen el impacto económico y presupuestario de la norma, por lo que se entiende cumplido el último inciso del artículo 24.1.a) de la Ley del Gobierno.

Ahora bien, debe hacerse notar que la citada Memoria de impacto normativo es de fecha 20 de mayo de 2013, es decir, posterior tanto al primer informe de la Secretaría General Técnica (17 de enero de 2013), como al informe del Servicio Jurídico (2 de abril de 2013). De este modo se ha emitido prácticamente como último trámite del procedimiento de elaboración de la norma, antes de su remisión a este Consejo Consultivo.

Desde este órgano consultivo ya se ha advertido en ocasiones de la necesidad de que los trámites se evacuen en el momento procedimental oportuno, para que sirvan a la finalidad para la que han sido concebidos. Al tratarse de la Memoria sobre el proyecto normativo y tratar cuestiones

esenciales como las relativas a la necesidad y oportunidad de la norma, los títulos competenciales, así como su incidencia normativa y presupuestaria, esta información no debería ser hurtada a los diversos órganos informantes que intervienen en el procedimiento de elaboración. No en vano, el artículo 1.2 del citado Real Decreto 1083/2009 establece que la memoria del análisis de impacto normativo la deberá redactar el órgano o centro proponente del proyecto normativo *“de forma simultánea a la elaboración de este”*.

También se ha incorporado al expediente un documento de Memoria justificativa del proyecto normativo, en el que se desarrolla su oportunidad.

El artículo 24.2 de la Ley del Gobierno establece que *“en todo caso, los proyectos de reglamentos habrán de ser informados por la Secretaría General Técnica”*. Dicho trámite consta cumplimentado a través de los informes de 17 de enero de 2013 y 24 de mayo de 2013.

Asimismo, se han solicitado informes de las Secretarías Generales Técnicas de las Consejerías, según lo dispuesto en el artículo 35.1 del Decreto 210/2003, de 16 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de funcionamiento interno del Consejo de Gobierno y de sus Comisiones, y se han formularon las observaciones al texto que se consideraron adecuadas. No se presentaron objeciones al mismo.

Además, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, el artículo 4.1 a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, prevé que dichos Servicios emitan con carácter preceptivo dictamen, entre otros asuntos, acerca de los proyectos de disposiciones reglamentarias, salvo que tengan carácter meramente organizativo. En tal sentido, se ha evacuado el informe ya reseñado, por el Servicio Jurídico en la Consejería de Economía y Hacienda, con el visto bueno del Abogado General de la Comunidad de Madrid.

En este punto merece mencionarse que el informe de la Abogacía General se emite con fecha 2 de abril de 2013, con anterioridad a la entrada en vigor del R.D. 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del RITE. Aquel entró en vigor al día siguiente de su publicación el B.O.E., es decir el 14 de abril de 2013, por lo que dicho informe no ha podido tener en cuenta las modificaciones que introduce el citado Real Decreto en la materia.

Dicha observación realmente es extensible a todos los trámites del procedimiento, pues solo la Memoria de impacto normativo y el último informe de la Secretaría General Técnica son posteriores a dicha norma.

Aunque la sucesión de normas en el tiempo durante la elaboración de una disposición de carácter general, no obliga a tramitar de nuevo el procedimiento, habida cuenta de la proximidad de las fechas con la emisión del informe de la Abogacía General, hubiera sido deseable recabar su parecer sobre las modificaciones que introduce el R.D. 238/2013. Y ello particularmente porque modifica aspectos del RITE a los que se refiere directamente el proyecto normativo (artículos 29 y 31 en materia de periodicidad de las inspecciones entre otros, así como la propia IT 4, Instrucción técnica sobre inspección) y es la norma que incorpora la Directiva 2010/31/UE.

En otro orden de cosas, el apartado c) del artículo 24.1 de la Ley del Gobierno, en desarrollo del mandato previsto en el artículo 105 a) de la Constitución, dispone que *“elaborado el texto de una disposición que afecte a los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, se les dará audiencia, durante un plazo razonable y no inferior a quince días hábiles, directamente o a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la Ley que los agrupen o los representen y cuyos fines guarden relación directa con el objeto de la disposición. La decisión sobre el procedimiento escogido para dar audiencia a los ciudadanos afectados será debidamente*

motivada en el expediente por el órgano que acuerde la apertura del trámite de audiencia. Asimismo, y cuando la naturaleza de la disposición lo aconseje, será sometida a información pública durante el plazo indicado”, y de acuerdo con la letra d) del mismo precepto “no será necesario el trámite previsto en la letra anterior, si las organizaciones o asociaciones mencionadas hubieran participado por medio de informes o consultas en el proceso de elaboración indicado en el apartado b).”

En el presente caso, consta que se ha otorgado trámite de audiencia a numerosas asociaciones, empresas y distintos representantes sectoriales con lo que el trámite de audiencia se considera cumplido.

No obstante, debe hacerse notar que las alegaciones de las entidades y organismos a los que se ha dado audiencia se realizaron en los meses de abril y mayo de 2012, con lo que ha transcurrido más de un año hasta el momento presente.

También se ha incorporado al expediente el informe de la Consejería de Economía y Hacienda, Dirección General de Presupuestos y Recursos Humanos, que prevé la disposición adicional primera de la Ley 7/2012, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2013.

Como trámites preceptivos dado el carácter de la norma se han recabado igualmente, el Informe favorable del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid y el informe de la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano (exigido por el Decreto 85/2002, de 23 de mayo, por el que se regulan los sistemas de evaluación de calidad de los servicios públicos y se aprueban los Criterios de Calidad de la Actuación Administrativa de la Comunidad de Madrid).

Por último, de acuerdo con lo estipulado en el párrafo segundo del artículo 24.1.b) de la Ley 50/1997, después de la reforma operada por la

Ley 30/2003, de 13 de octubre, “*en todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo*”. Dicho informe no se ha incorporado al expediente.

Debe resaltarse la importancia del informe de impacto por razón de género. Así, dicha exigencia hay que contemplarla no desde un punto de vista pasivo, en cuanto que la norma que se propone no genera discriminación, sino desde una perspectiva activa, es decir, que se haya de valorar en qué medida contribuya a generar igualdad.

No obstante, en una interpretación antiformalista y atendiendo al sentido teleológico del artículo 24.1.b) de la Ley del Gobierno, el defecto puede entenderse salvado por cuanto que el proyecto de decreto ha sido remitido a la Consejería de Asuntos Sociales, Consejería competente en materia de igualdad de género, sin que se hayan formulado observaciones ni objeciones al mismo por razón del impacto de género que la norma pudiera presentar.

QUINTA.- Cuestiones sustantivas.

Procede a continuación analizar el contenido de la norma proyectada en aquellos aspectos en los que sea necesario o conveniente considerar alguna cuestión de carácter jurídico.

1.- Capítulo I.

“Disposiciones Generales”

1.1.- El artículo 1 establece el objeto de la disposición: “*establecer el calendario inicial y la periodicidad de las inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios, desarrollar el procedimiento de inspección periódica de eficiencia energética de las instalaciones térmicas, y determinar los requisitos que deben cumplir los*

agentes habilitados para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética”.

Conviene recordar que la Directiva 2010/31/UE define la “eficiencia energética del edificio” como la *“cantidad de energía calculada o medida que se necesita para satisfacer la demanda de energía asociada a un uso normal del edificio, que incluirá, entre otras cosas, la energía consumida en la calefacción, la refrigeración, la ventilación, el calentamiento del agua y la iluminación”.*

Se trata por tanto de regular lo relativo a calendario y periodicidad, con respeto a la legislación básica del Estado, así como la habilitación de los agentes que intervengan y la actividad de control de las inspecciones, cuya regulación corresponde a las Comunidades Autónomas en los términos del artículo 31 del RITE, en su redacción dada por el R.D. 238/2013.

Aún cuando se acota correctamente el objeto de la regulación en el presente artículo 1 - las inspecciones de eficiencia energética -, el contenido de su redacción resulta reiterativo al referirse tres veces a las inspecciones periódicas de eficiencia energética, por lo que resulta conveniente mejorar dicha redacción.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

1.2.- El artículo 2 del Decreto regula su ámbito de aplicación y se refiere en su apartado primero a *“las inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios nuevas o existentes con generadores de calor de potencia térmica nominal instalada superior a 20 kW o generadores de frío cuya potencia térmica nominal instalada sea superior a 12 kW”*, con lo que se adecua a lo establecido en el RITE (y a las Directivas 2002/91/CE y 2010/31/UE).

A este respecto, el RITE establece en su artículo 31.6 que:

“Las instalaciones existentes a la entrada en vigor de este RITE estarán sometidas al régimen y periodicidad de las inspecciones periódicas de eficiencia energética establecidas en la IT 4 y a las condiciones técnicas de la normativa bajo cuya vigencia fueron autorizadas.

Si, con motivo de esta inspección, se comprobase que una instalación existente no cumple con la exigencia de eficiencia energética, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas podrán acordar que se adecue a la normativa vigente”.

Conforme la redacción de ese apartado primero del artículo 2, se está confundiendo el ámbito del Decreto – las instalaciones –, con el objeto del mismo – las inspecciones –, por lo que sería más adecuado cambiar su redacción en este sentido.

Por otra parte se excluyen del ámbito de aplicación del Decreto los generadores de calor de uso exclusivo para atender la demanda de agua caliente sanitaria, “de potencia inferior o igual a 70 kW” (apartado 2).

Sería conveniente referirse “potencia útil nominal”, como establece el RITE en la IT 4.2.1.1.

Por último, no se contiene el Decreto expresamente la exclusión del ámbito de aplicación de “*las instalaciones térmicas de procesos industriales, agrícolas o de otro tipo, en la parte que no esté destinada a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas*”.

Aún cuando dicha exclusión es aplicable al contenerla directamente el RITE, por razones sistemáticas y de claridad resulta más adecuado que se establezca expresamente en el Decreto.

Por último la referencia en el artículo 2 a las instalaciones que se encuentren en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, es innecesaria.

Estas consideraciones no tienen carácter esencial.

1.3.- El artículo 3 establece las definiciones, de “instalaciones térmicas” e “inspección periódica de eficiencia energética”, a efectos del presente Decreto.

La primera reproduce casi literalmente la definición contenida en el artículo 2.1 del RITE (las Directivas no establecen el concepto de instalación térmica), pero excluyendo la mención a las instalaciones de agua caliente sanitaria.

Ello genera confusión, ya que el RITE excluye de las inspecciones periódicas en la IT 4 únicamente las instalaciones destinadas a la producción de agua caliente sanitaria con potencia útil nominal inferior a 70 kw, y por tanto no todas.

Por ello resulta necesario incluir este tipo de instalaciones en la definición de “instalación térmica” y adecuarse así a la definición que de las mismas contiene el RITE.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

En cuanto a la definición de “inspección periódica de eficiencia energética” el artículo 3 del Decreto se refiere a las actividades de evaluaciones y verificaciones establecidas en el RITE.

Se definen como *“evaluaciones y verificaciones llevadas a cabo por los diversos agentes habilitados en este decreto en las instalaciones a lo largo de su vida útil para que cumplan con las exigencias de eficiencia energética establecidas en el RITE”*.

Aún cuando la definición es análoga a la que establece el RITE en su artículo 31, este se refiere a que se realizarán las inspecciones “*con el fin de verificar*” y no “*para que cumplan*” como establece el Decreto, por lo que sería más correcto reproducir la definición contenida en el RITE.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

1.4.- En el artículo 4 se recogen las “*obligaciones de los titulares o usuarios de las instalaciones térmicas en edificios*”, que se refieren a la realización de la inspección periódica, permitir el acceso para llevarla a cabo, facilitar documentación y comunicación a la empresa mantenedora en caso de que deba existir y la fecha de la inspección periódica.

A este respecto, el artículo 25 del RITE establece que: “*El titular o usuario de las instalaciones térmicas es responsable del cumplimiento del RITE desde el momento en que se realiza su recepción provisional*”. Igualmente que “*El titular de la instalación será responsable de que se realicen las siguientes acciones: a) El mantenimiento de la instalación térmica por una empresa mantenedora habilitada. b) Las inspecciones obligatorias*”.

Así la norma establece una obligación genérica de cumplimiento del RITE por parte tanto del titular como del usuario y una obligación específica del titular en cuanto a las inspecciones obligatorias.

De este modo, lo correcto es recoger en el precepto del Decreto, por una parte, que la obligación de realizar las inspecciones periódicas es del titular, y por otra que los titulares o en su caso usuarios de las instalaciones térmicas tienen el resto de obligaciones, que son las encaminadas a facilitar la realización de la inspección.

Esta consideración tiene carácter esencial.

1.5.- En otro orden de cosas, el apartado d) de este artículo 4 se refiere al hecho de que la instalación esté obligada disponer de un contrato de mantenimiento, sin especificar nada más.

Por ello resultaría conveniente hacer referencia a lo dispuesto en el RITE respecto a cuándo es necesario el contrato de mantenimiento (instalaciones con potencia nominal útil > 70 kw según la IT 4), bien recogiendo la regulación del RITE o mediante remisión.

Además ello resultaría más acorde con lo dispuesto en el apartado c) del artículo 5 que sí se refiere expresamente a la existencia de contrato de mantenimiento para las instalaciones dicha potencia.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

1.6.- Por otra parte el mismo apartado d) del artículo 4 se refiere al deber de comunicación a la empresa mantenedora de la fecha prevista en la que se va a efectuar no sólo la inspección periódica, sino también “el control” de la inspección periódica.

No se entiende el encaje que pueda tener esta previsión, ya que no se arbitra ningún mecanismo en el cual el titular pudiera tener conocimiento de cuándo se va a realizar el control de la inspección periódica, con lo que esta referencia debe suprimirse.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

1.7.- En el artículo 5 se recogen las obligaciones de las empresas mantenedoras.

Se establece en su apartado a), la obligación de *“Acompañar a las Entidades de Inspección y Control Industrial y a los técnicos titulados certificados en la realización de la inspección así como a facilitar la información y documentación necesaria para la correcta ejecución de la*

misma, en el caso de que la instalación de acuerdo con su potencia deba disponer de un contrato de mantenimiento”.

Las Entidades de Inspección y Control Industrial (EIC) y los técnicos titulados certificados a que hace referencia el presente artículo 5 del proyecto, son los agentes habilitados para el “control” de las inspecciones a que se refiere posteriormente el Capítulo V del Decreto.

El apartado por tanto, no encaja en el sistema diseñado por el Decreto; las EIC y los técnicos titulados no realizan las inspecciones, sino que les corresponde el “control” de las inspecciones. Además si el precepto se refiere a un deber de “acompañamiento”, también deberían estar incluidos los Organismos de Control Autorizados.

Por otra parte el control se realiza sobre las inspecciones realizadas, por lo que no se entiende a qué supuestos de acompañamiento se puede referir la actividad de control.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

1.8.- Por último, existe contradicción entre los apartados d) del artículo 4 y c) del artículo 5.

Según el primero el titular o usuario debe comunicar a la empresa mantenedora la fecha en la que se va a efectuar la inspección o el control, y según el segundo la empresa mantenedora debe comunicar al titular la obligación de realizar el control.

Existe confusión interpretativa habida cuenta que se mezclan las obligaciones de comunicación del titular a la empresa mantenedora sobre las fechas de la inspección y del control, con la obligación de la empresa de comunicar al titular el tener que realizar un control, control cuya responsabilidad tanto en su realización como en su fecha no corresponde al

titular sino a la Administración o a los órganos habilitados para ello; el titular es completamente ajeno a esta actividad de control.

Esta consideración tiene carácter esencial.

2.- Capítulos II y III.

“Inspecciones periódicas de eficiencia energética de instalaciones térmicas de potencia nominal igual o inferior a 70 kW Inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de potencia nominal superior a 70 kW”.

Estos capítulos regulan las inspecciones periódicas de eficiencia energética de instalaciones térmicas, distinguiendo si su potencia nominal es igual o inferior a 70 kw – Capítulo II -, o superior a 70 kw – Capítulo III-.

En este sentido debemos partir de la normativa contenida en el RITE, que establece que las operaciones de mantenimiento de las instalaciones sujetas al RITE se realizarán por empresas mantenedoras habilitadas (artículo 26), y que *“empresa mantenedora de instalaciones térmicas en edificios es la persona física o jurídica que realiza el mantenimiento y la reparación de las instalaciones térmicas en el ámbito de este RITE”* (artículo 34.2).

En cuanto a la inspección, *“las instalaciones se inspeccionarán por personal de los servicios de los órganos competentes de las Comunidades autónomas o por organismos de control habilitados para este campo reglamentario, o bien por entidades o agentes cualificados o acreditados por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas”* (artículo 29.3 RITE).

Se distingue por consiguiente las operaciones de mantenimiento ordinario de la instalación (artículo 26) que realizan las empresas de mantenimiento, de las inspecciones propiamente dichas.

El apartado 4 del mismo artículo 29 del RITE añade que: *“Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas velarán porque las inspecciones de las instalaciones térmicas se realicen por expertos cualificados o acreditados independientes de las instalaciones a inspeccionar, tanto si actúan por cuenta propia como si están empleados por entidades públicas o empresas privadas, para lo que podrá establecer requisitos en cuanto a su formación o acreditación, en cuyo caso pondrá a disposición del público información sobre los programas de formación o acreditación”*.

Y el artículo 31.2 de la misma norma establece que: *“Las inspecciones de eficiencia energética se realizarán de manera independiente por las entidades o agentes cualificados o acreditados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, elegidos libremente por el titular de la instalación de entre los habilitados para realizar estas funciones”*.

En cuanto a la regulación que propone el proyecto de Decreto, cabe exponer lo siguiente.

2.1.- En el caso de instalaciones térmicas de potencia igual o inferior a 70 kw, el artículo 6 del Decreto establece:

“Artículo 6. Resultado de la inspección.

Las empresas mantenedoras de instalaciones térmicas que realicen el mantenimiento de las instalaciones consignarán en un informe, que incluya recomendaciones para mejorar en términos de rentabilidad de la eficiencia energética de la instalación inspeccionada, los resultados de las actuaciones y verificaciones que afecten a la eficiencia energética de la instalación y se lo entregarán a su titular con el resto de la documentación para que este pueda conocer claramente, al menos el resultado de la inspección relativo a: (...)”.

Y el apartado 3 del mismo precepto del Decreto establece que:

“También podrán llevar a cabo las inspecciones periódicas de eficiencia energética los Organismos de Control Autorizados, que estarán sujetos en esta actuación a lo establecido en el apartado anterior”.

Igualmente para estas instalaciones inferiores a 70 kw se establece el procedimiento del “control de la inspección”, que es el control al que se refiere el artículo 18 de la Directiva 2010/31/UE y el artículo 31.3 del RITE:

“Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas o las entidades en las que aquellas hubieran delegado la responsabilidad de ejecución de los sistemas de control independientes de acuerdo con la Directiva 2010/31/UE bajo la supervisión del órgano competente de la Comunidad Autónoma, harán una selección al azar de al menos un porcentaje estadísticamente significativo del total de informes de inspección emitidos anualmente y los someterán a verificación”.

Por su parte, cuando el Decreto se refiere a las instalaciones térmicas de potencia superior a 70 kw establece que:

“Artículo 8. Agentes habilitados.

1. La inspección periódica de eficiencia energética de la instalación térmica se realizará por empresas mantenedoras de instalaciones térmicas habilitadas o por Organismos de Control Autorizados”.

Y en su apartado 2 este precepto recoge que: *“El control de la inspección periódica de eficiencia energética se realizará por los siguientes agentes”*, y hace referencia a Entidades de Inspección y Control Industrial, acreditadas, y a técnicos titulados con competencias en el ámbito de las instalaciones térmicas que dispongan de un certificado de cualificación individual.

2.2.- De este modo según el Decreto, las empresas mantenedoras de las instalaciones realizan las inspecciones periódicas, con independencia de la

potencia nominal de la instalación, cuyo resultado se plasma en un informe sujeto a control por agentes independientes.

No obstante, el artículo 6 (instalaciones < 70 kw) se refiere a “empresas mantenedoras” y el artículo 8 (instalaciones > 70 kw) se refiere a “empresas mantenedoras de instalaciones térmicas habilitadas”, no parece que en realidad haya distinción entre unas y otras, habida cuenta que el RITE se refiere en su capítulo VIII a las empresas mantenedoras que en todo caso deberán tener la habilitación correspondiente. Del mismo modo lo plasma la Memoria de impacto normativo que obra en el expediente.

2.3.- Sentado lo anterior, la redacción del Decreto adolece de problemas de redacción que dificultan su interpretación, en lo relativo a: los sujetos que pueden realizar las inspecciones, las obligaciones de los titulares y usuarios, la habilitación normativa de la actividad de control de las inspecciones.

A estos aspectos nos referimos a continuación.

A) Respecto a la primera cuestión el RITE, en la trasposición de las Directivas ya mencionadas, optó por un doble sistema de inspección; así por un lado, la evaluación periódica del rendimiento, que realizan las empresas mantenedoras, como empresas habilitadas para llevar a cabo las operaciones de mantenimiento (I.T. 3.4.1) y, por otro lado, las inspecciones de eficiencia energética a que se refiere la I.T. 4.3.1 que corresponde a entidades o agentes independientes.

Según se desprende de la lectura de los preceptos transcritos, resulta que: por determinados sujetos se realizan las inspecciones de eficiencia energética (distinta de la inspección de mantenimiento), el resultado se plasma en un informe y se realiza el control de esas inspecciones.

El Decreto parece atribuir la realización de las inspecciones a las empresas mantenedoras y a los Organismos de Control Autorizados (OCA)

para las instalaciones de potencia inferior a 70 kw (artículos 6.1 y 6.2) y a empresas mantenedoras habilitadas y OCA –que denomina agentes habilitados– para las de potencia superior (artículo 8.1).

La Memoria de impacto normativo así lo considera al exponer que:

“Así, la inspección periódica la pueden llevar a cabo las empresas mantenedoras, con las que actualmente ya deben contar los titulares o usuarios de las instalaciones según establece el artículo 25.6 del RITE (sic. 26.6), sin aumentar el alcance del mantenimiento ni, por tanto, su coste, puesto que las verificaciones del rendimiento y las recomendaciones de mejora por parte de la empresa mantenedora son prestaciones a las que ya obligaba el RITE.

En todo caso, se habilita a que las inspecciones las puedan realizar Organismos de Control Autorizado, si así lo decide el titular o usuario de la instalación, dado que estos organismos pueden aportar el rigor y la experiencia adquirida en otro tipo de inspecciones, las de seguridad industrial, en las que son los agentes en que puede delegar la administración la garantía del cumplimiento de las normas de seguridad”.

No obstante, el artículo 26.6 del RITE (por error cita el artículo 25.6), se refiere al mantenimiento de las instalaciones conforme la IT 3, no a las inspecciones de eficiencia energética de la IT 4 que constituye el contenido del Decreto.

Además, la regulación propuesta en el Decreto, en su redacción actual, no aclara puntos esenciales sobre los sujetos que pueden realizar las inspecciones, y, además, de la interpretación que podría extraerse de dicha redacción se concluye que no se respeta la normativa contenida en el RITE ni en la Directiva 31/2010/UE.

Así:

El artículo 17 de la Directiva establece: *“Los Estados miembros velarán por que la certificación de la eficiencia energética de los edificios y la inspección de las instalaciones de calefacción y de aire acondicionado se realicen de manera independiente por expertos cualificados o acreditados, tanto si actúan como autónomos como si están contratados por entidades públicas o empresas privadas”*.

El artículo 29.3 y 4 del RITE expresan que:

“3. Las instalaciones se inspeccionarán por personal de los servicios de los órganos competentes de las Comunidades autónomas o por organismos de control habilitados para este campo reglamentario, o bien por entidades o agentes cualificados o acreditados por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas (...).

4. Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas velarán porque las inspecciones de las instalaciones térmicas se realicen por expertos cualificados o acreditados independientes de las instalaciones a inspeccionar, tanto si actúan por cuenta propia como si están empleados por entidades públicas o empresas privadas, para lo que podrá establecer requisitos en cuanto a su formación o acreditación, en cuyo caso pondrá a disposición del público información sobre los programas de formación o acreditación”.

El artículo 31.2 del RITE: *“Las inspecciones de eficiencia energética se realizarán de manera independiente por las entidades o agentes cualificados o acreditados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, elegidos libremente por el titular de la instalación de entre los habilitados para realizar estas funciones”*.

Es de hacer notar que el artículo 29.3 y el artículo 31.2 se introdujeron por el R.D. 238/2013, que modifica el RITE, precisamente para trasponer la Directiva 31/2010/UE, sin que existieran en la redacción anterior al precitado R.D. que entró en vigor el 14 de abril de 2013 (el apartado 3 del artículo 29 si existía con anterioridad con la misma redacción).

Los artículos 29.3 y 31.2 no tienen carácter básico, y sí tiene tal carácter el artículo 29.4 (disposición final primera del RITE).

La cuestión se centra por tanto en determinar si las empresas mantenedoras (a que se refiere el artículo 35.2 del RITE), pueden considerarse “*independientes de las instalaciones a inspeccionar*” conforme la dicción del artículo 29.4 del RITE transcrito.

Y a este respecto, como decíamos, de la redacción que se contiene en el Decreto no puede considerarse que se respete este principio de independencia. Las empresas mantenedoras no tienen desde luego este carácter ya que son las que realizan las inspecciones de mantenimiento, entre cuyas facetas se encuentran la eficiencia energética (en el mismo sentido se expresaron la mayoría de las asociaciones en el trámite de alegaciones); no son de ningún modo independientes de las instalaciones a inspeccionar (con mayor medida si cabe se puede predicar de las empresas distribuidoras en el caso de combustibles gaseosos).

Además el Decreto no aclara, ni se entiende si se exige, una habilitación específica para realizar este tipo de inspecciones de eficiencia energética ya que a veces se refiere a empresas mantenedoras y otras a empresas mantenedoras habilitadas, y en la propia definición de inspección periódica que contiene el artículo 3 del Decreto se menciona la expresión “agentes habilitados”.

Además el artículo 29.5 del RITE expresa que la Comunidad Autónoma pondrá a disposición del público listados actualizados de “*expertos*”

cualificados o acreditados o de empresas o entidades acreditadas que ofrezcan servicios de expertos de este tipo para la realización de las inspecciones periódicas de las instalaciones térmicas” y el artículo 31.2 del mismo habla de elección de entidades o agentes “de entre los habilitados para realizar estas funciones”.

En este sentido el Decreto no recoge ningún requisito, solicitud de autorización o habilitación específica para que las empresas mantenedoras puedan realizar este tipo de inspecciones, ni resulta claro que esa sea su intención. Tampoco introduce a otros sujetos distintos de las empresas mantenedoras (salvo la mención a los OCA en el artículo 6.3), cuando el artículo 29.5 del RITE transcrito habla de otro tipo de sujetos cualificados o acreditados.

Resulta necesario que el texto del Decreto aclare qué sujetos pueden realizar las inspecciones y qué requisitos son necesarios para ello. Es decir qué se entiende por “experto cualificado independiente” según establece el artículo 29.4 del RITE.

Esta consideración tiene carácter esencial.

Por otra parte, es necesario exigir que la empresa mantenedora que realice la inspección no sea la empresa instaladora, distinción entre empresas instaladoras y mantenedoras que realiza el propio RITE en su artículo 35.1 al definir como empresa instaladora de instalaciones térmicas: *“la persona física o jurídica que realiza el montaje y la reparación de las instalaciones térmicas en el ámbito de este RITE”*, y distinguirla de la empresa mantenedora.

Esta consideración tiene carácter esencial.

B) La segunda cuestión a la que aludíamos es la referente a la libertad de elección del sujeto que realiza la inspección ya que, taxativamente, el RITE

establece que serán “*elegidos libremente por el titular de la instalación de entre los habilitados para realizar estas funciones*”.

La mención en el artículo 6.2 a los OCA después de referirse el mismo precepto a que las inspecciones las realizarán las empresas mantenedoras es claramente insuficiente.

Además la Memoria de impacto normativo se refiere a los contratos de mantenimiento que ya tendrán los titulares de las instalaciones, cuando, por una parte, no todas las instalaciones están obligadas a ello, y por otra parece que se está obligando a que dicha empresa mantenedora sea la que realice la inspección.

El Decreto debe recoger en todo caso y para cualquier tipo de instalación la garantía de la libertad de elección por el titular del sujeto que realice la inspección.

Esta consideración tiene carácter esencial.

C.- El artículo 6 del Decreto se refiere al “resultado de la inspección.” Sin embargo no se recoge ninguna previsión respecto de la “calificación de las instalaciones” a que se refiere el artículo 32 del RITE (aceptable, condicionada o negativa), ni la “clasificación de defectos en las instalaciones” del artículo 33.

Por ello resulta necesaria la remisión a estos aspectos regulados en el RITE.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

2.4.- En otro orden de cosas, el artículo 8 del Decreto prevé la participación de las Entidades de Inspección y Control Industrial (EICI) acreditadas en la materia y de técnicos titulados que dispongan de una certificación individual.

La Ley de Industria define los organismos de control en su artículo 15, como *“aquellas personas naturales o jurídicas, que teniendo capacidad de obrar, dispongan de los medios técnicos, materiales y humanos e imparcialidad necesarios para realizar su cometido y cumplan las disposiciones técnicas que se dicten con carácter estatal a fin de su reconocimiento en el ámbito de la Unión Europea”*.

A ellos hacen referencia igualmente los artículos 29.3 y 31.2 del RITE, y cuya determinación corresponde a las Comunidades Autónomas.

Por su parte las Entidades de Inspección y Control Industrial se regulan en el ámbito de la Comunidad de Madrid en el Decreto 111/1994, de 3 de noviembre, por el que se regulan las Entidades de Inspección y Control Industrial y se les asignan funciones de comprobación del cumplimiento de las disposiciones y requisitos de seguridad de instalaciones industriales en caso de riesgo significativo para las personas, animales, bienes o medio ambiente.

2.5.- La regulación del control de la inspección que contiene el artículo 10 requiere las siguientes consideraciones que afectan igualmente a otras partes del Decreto.

Esta actividad de control la recoge el artículo 31 del RITE, en aplicación del artículo 18 de la Directiva 2010/31/UE, que contiene la necesidad de instaurar un *“sistema de control independiente”* de los informes de inspección.

El establecimiento de este sistema de control corresponde a las Comunidades Autónomas que *“harán una selección al azar de al menos un porcentaje estadísticamente significativo del total de informes de inspección emitidos anualmente y los someterán a verificación”* (artículo 31.3 del RITE).

Ello sentado, el Decreto regula aspectos aislados de esta actividad de control (principalmente periodicidad y solicitud de participación), y se remite en este artículo 10.1 a una orden de la Consejería competente para regular lo que denomina el “protocolo” de la actividad de control de la inspección.

A este respecto y en primer lugar, la regulación que realiza el Decreto sobre la actividad de control carece de sistemática y claridad, pues aparece por primera vez en el apartado d) del artículo 4, y los capítulos II y III se rubrican sobre las inspecciones periódicas mientras que dedican artículos a la actividad de control.

Tal proceder aporta confusión en la regulación del Decreto, máxime si se tiene en cuenta que no se introduce una definición de esta actividad de control.

En segundo lugar, lo que hace el Decreto es referirse aisladamente al control de las inspecciones y remitir a un protocolo posterior a aprobar mediante orden, lo que constituirá en realidad el contenido sustancial del control.

Esta remisión normativa a norma de inferior rango no puede acogerse.

El desarrollo del Decreto por normas de inferior rango ha de limitarse a aquellos aspectos que no constituyan elementos esenciales de la regulación, los cuales deben regularse por el Decreto; no cabe duda que ni la Directiva ni el RITE regulan el procedimiento de control, que corresponde a las Comunidades Autónomas, por lo que su regulación va a suponer *ex novo* dotar de contenido a dicha actividad.

Ello no puede realizarse mediante una orden de desarrollo del Decreto, pues constituye un aspecto esencial de la regulación.

Por consiguiente el Decreto debe regular el procedimiento de control de las inspecciones periódicas de eficiencia energética.

Esta consideración tiene carácter esencial.

3.- Capítulo IV.

“Periodicidad de las inspecciones periódicas y de control de la inspección de las instalaciones térmicas”.

3.1.- Los artículos 11 y 12 que comprenden el presente capítulo establecen por una parte la periodicidad de las inspecciones periódicas de eficiencia energética, y por otra la periodicidad de los controles de estas inspecciones, distinguiendo a su vez entre las instalaciones térmicas inferiores y superiores a una potencia nominal de 70 kw.

Cabe dejar sentado que, en cuanto a las instalaciones de refrigeración o aire acondicionado, que entran en el ámbito de aplicación del RITE y del Decreto (artículo 2 in fine), los artículos 11 y 12 no se refieren a la periodicidad de las inspecciones sobre este tipo de instalaciones expresamente.

Debe entenderse no obstante que estos artículos, al referirse a las instalaciones térmicas de potencia $<70\text{kw}$ o > 70 kw, incluye las instalaciones de refrigeración, ya que la potencia útil nominal es generadora de calor pero también de frío. Además el propio artículo 2 del RITE incluye en la definición de instalaciones térmicas las instalaciones de refrigeración.

Ello supone que las instalaciones de aire acondicionado de potencia inferior a 70 kw se inspeccionan cada 5 años y los de superior cada dos años según el Decreto.

Hay que tener en cuenta que la IT 4.3.2 establece para este tipo de instalaciones una periodicidad en las inspecciones de 5 años, con lo que, al igual que lo expuesto sobre la periodicidad de las instalaciones que utilicen gas, se estaría ante una medida adicional de protección, posibilidad ya examinada.

3.2.- En cuanto a la periodicidad de las inspecciones que establece el Decreto, se dispone que se realizarán cada 5 años para las instalaciones de potencia inferior a 70 kw y cada dos años si es superior.

Con ello se respetan los períodos establecidos en la IT 4.3. del RITE, períodos que como quedó expuesto se establecen como mínimos sobre los que las Comunidades Autónomas pueden exigir requisitos adicionales. Así resulta para las instalaciones de potencia superior a 70 kw que utilicen como combustible gases o energías renovables, para las que la I.T 4.3 exige un mínimo de 4 años pero el Decreto establece un período de dos años.

En adición a ello se establece la periodicidad de los controles de la inspección periódica a que se refiere el artículo 18 de la Directiva 31/2010/UE, que se realizará en función del combustible que utilicen; para las instalaciones inferiores a 70 kw: (5 años en el caso de gas, quince años gases licuados del petróleo, diez años productos petrolíferos líquidos y cinco años en el caso de energía eléctrica). Para las instalaciones superiores a 70 kw el control se realizará cada ocho años.

4.- Capítulo V.

“Protocolo de intervención de los agentes habilitados en el control de las inspecciones periódicas de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de edificios”.

Comprende los artículos 13 y 14, que regulan los requisitos para que los agentes habilitados soliciten realizar los controles de las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas en edificios.

Distingue según la solicitud se presente por una Entidad de Inspección y Control Industrial o por un técnico titulado. En el primer caso se exige estar acreditado en el campo reglamentario de las inspecciones de eficiencia energética de instalaciones térmicas; esta acreditación se refiere a las funciones que desempeñan las Entidades de Acreditación reguladas en el artículo 17 de la Ley de Industria.

En el caso de técnico titulado se exige disponer de un certificado de cualificación individual y cumplir el resto de condiciones establecidas en el artículo 8.2.b).

En ambos casos se exige la solicitud expresa y se establecen determinadas obligaciones en cuanto al registro de la documentación.

5.- Capítulo VI.

“Infracciones y sanciones”

Se compone de un único artículo 15, que se limita a realizar una remisión al régimen sancionador regulado en la Ley de Industria. Con ello se da cumplimiento al principio de legalidad en materia sancionadora que ordena el artículo 25 de la Constitución y el artículo 127 de la LRJ-PAC.

6.- *“Disposiciones Adicionales”*

6.1.- La disposición adicional primera consta de dos apartados. El primero hace referencia a la validez en la Comunidad de Madrid de la habilitación de las entidades o agentes que haya sido otorgada por otras Comunidades Autónomas.

Ello responde a lo preceptuado en el artículo 29.3 del RITE por cuanto: *“La habilitación como organismo de control, la cualificación o la acreditación de entidades y agentes para la realización de inspecciones técnicas de las instalaciones, obtenidas en una Comunidad autónoma permitirán la realización de inspecciones técnicas en cualquier parte del territorio nacional”.*

El segundo apartado permite por otra parte que estas habilitaciones otorgadas en otras Comunidades Autónomas sean válidas también para poder presentar la solicitud regulada en el Capítulo V, para realizar los controles de las inspecciones de eficiencia energética en instalaciones de potencia térmica nominal superior a 70 kw.

6.2.- La disposición adicional segunda introduce la prohibición de la instalación de aparatos a gas para la producción de agua caliente sanitaria (calentadores) de hasta 70 kw de potencial térmica nominal de tipo B, exceptuando de la prohibición los B3x, establecidos en la norma UNE-CNE/TR 1749 IN :20 12, salvo si se sitúan en locales que cumplen los requisitos establecidos para las salas de máquinas.

La IT 1.2.4.2.1, en su redacción anterior al R.D. 238/2013, establecía la prohibición de instalar *“calderas individuales a gas de hasta 70 kW de tipo atmosférico a partir del uno de enero de 2010”.*

Esta norma suscitó la duda de si afectaba además de a las calderas a los calentadores. Por ello, el R.D. precitado introdujo en el RITE la prohibición de *“la instalación de calderas individuales y calentadores a gas de hasta 70 kW”*, con la misma excepción.

Por ello la disposición adicional segunda del Decreto resultaría innecesaria, pues ya la norma estatal contempla esta prohibición, sino fuera por el régimen transitorio que para su aplicación estableció el R.D. 238/2013, que otorgó el plazo de cinco años para su sustitución.

De este modo, el Decreto, al imponer la prohibición de la instalación de calentadores a gas en los términos expuestos, está introduciendo una medida más restrictiva, pues para estos aparatos no será aplicable el régimen transitorio del R.D. 238/2013 sino que se prohíben desde la entrada en vigor del Decreto.

Tal regulación está acorde con el ordenamiento jurídico, al constituir una medida adicional de protección para cuyo establecimiento la Comunidad de Madrid tiene competencia tal y como se ha examinado en el presente dictamen.

7.- *“Disposiciones Transitorias”*

Las dos disposiciones transitorias regulan las obligaciones de inspección periódica y el control de las inspecciones de las instalaciones existentes, y distingue diversos períodos según la potencia nominal de la instalación.

8.- *“Disposiciones Finales”*

Se introducen dos disposiciones finales, la primera referida a la habilitación normativa por la que *“se faculta al titular de la Consejería competente en materia de energía para dictar las disposiciones que sean necesarias para la ejecución y desarrollo del presente decreto”* y la segunda a la entrada en vigor del Decreto.

La habilitación para ejercer la potestad reglamentaria por el consejero competente por razón de la materia se encuentra amparada en la titularidad que ostenta el órgano de dicha potestad (artículo 41.d de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid), que deberá respetar en todo caso el contenido esencial de la regulación que establece el Decreto, competencia del Consejo de Gobierno, sin perjuicio de las disposiciones de carácter ejecutivo o secundario.

En este sentido el texto del Decreto ya contiene diversas habilitaciones normativas para regular mediante órdenes de la Consejería competente en materia de energía diversos aspectos: modelos de informes de las inspecciones periódicas (artículo 6.2 y 9.2), formato y periodicidad de las comunicaciones de los órganos de control al órgano competente en materia de energía (artículos 7.5 y 9.2), que se encuentran dentro de los límites precitados, sin perjuicio de lo expuesto al examinar el artículo 10.

SEXTA.- El proyecto de decreto se ajusta en términos generales a las directrices de técnica normativa aprobadas por Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005, a excepción de lo expuesto en las consideraciones esenciales recogidas en el presente dictamen en cuanto a las deficiencias sistemáticas y de claridad.

SÉPTIMA.- Otras cuestiones.

Recientemente, con fecha 27 de junio de 2013, se ha publicado en el B.O.E., la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, que entró en vigor al día siguiente de su publicación, el 28 de junio.

Entre sus objetivos se encuentra *“fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, tanto en la edificación, como en el suelo, acercando nuestro marco normativo al marco europeo, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética”* (preámbulo).

En lo que aquí interesa es necesario hacer referencia a su artículo 4 que regula *“el Informe de Evaluación de los Edificios”* y establece que:

“1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la

disposición transitoria primera, para que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos”.

El artículo establece el contenido del informe y dispone en su apartado 5 que:

“5. El incumplimiento del deber de cumplimentar en tiempo y forma el Informe de Evaluación regulado por este artículo y la disposición transitoria primera tendrá la consideración de infracción urbanística, con el carácter y las consecuencias que atribuya la normativa urbanística aplicable al incumplimiento del deber de dotarse del informe de inspección técnica de edificios o equivalente, en el plazo expresamente establecido”.

Igualmente *“los propietarios de inmuebles obligados a la realización del informe regulado por este artículo deberán remitir una copia del mismo al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forme parte de un Registro integrado único. La misma regla resultará de aplicación en relación con el informe que acredite la realización de las obras correspondientes, en los casos en los que el informe de evaluación integre el correspondiente a la inspección técnica, en los términos previstos en el último párrafo del apartado 2, y siempre que de este último se derivase la necesidad de subsanar las deficiencias observadas en el inmueble”* (apartado 6).

Dicho precepto se dicta al amparo del artículo 149.1.1.^a, 16.^a, 18.^a, 23.^a y 25.^a de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia sobre regulación de las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes

constitucionales, bases y coordinación general de la sanidad, bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas, legislación básica sobre protección del medio ambiente y bases del régimen energético (disposición final décimo novena).

Esta regulación, en cuanto a las obligaciones de realizar el informe de evaluación de los edificios que debe recoger el grado de eficiencia energética de los mismos y la remisión de una copia al organismo oficial que designe la Comunidad Autónoma, así como la configuración de su incumplimiento como infracción urbanística, afectan al contenido del Decreto.

La disposición transitoria primera de la Ley establece el calendario para la realización del Informe de Evaluación de los Edificios (con plazos diversos según antigüedad, tipología, o necesidades específicas), sin perjuicio de la posibilidad de que las Comunidades Autónomas aprueben una regulación más exigente, así como la relación con la Inspección Técnica de Edificios o procedimiento análogo.

Dada la entrada en vigor de esta norma, sería deseable que la Comunidad de Madrid, pionera en muchos aspectos relativos a la eficiencia y seguridad energéticas, introdujera en el presente proyecto de Decreto la regulación que considere más adecuada conforme las exigencias que establece la Ley, respecto del “Informe de evaluación de los edificios” dada la íntima conexión entre el objeto del Decreto y la Ley.

Esta consideración no tiene carácter esencial.

En mérito de cuanto antecede, este Consejo Consultivo formula la siguiente

CONCLUSIÓN

Que una vez aceptadas la consideraciones de carácter esencial efectuadas en el cuerpo del presente dictamen, procede someter a aprobación el proyecto de decreto del Consejo de Gobierno *“por el que se aprueba el procedimiento para llevar a cabo las inspecciones de eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios”*, bajo la fórmula “de acuerdo con el Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid.”

Madrid, 17 de julio 2013

