



## INFORME EN RELACIÓN CON LA CONSULTA PROMOVIDA POR LOS DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA Y DE INDUSTRIA DEL GOBIERNO VASCO

16/2024 OL - DDLGN  
CCSS\_SOI\_6286/23\_05

### I.- INTRODUCCIÓN

Mediante escrito que de forma conjunta suscriben la Dirección de Proyectos Estratégicos y Seguridad Industrial (del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente), y la Dirección de Vivienda, Suelo y Suelo y Arquitectura (del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes), se eleva a esta Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo consulta, al amparo de lo previsto en el art. 7.1 b) y art. 8.3 del Decreto 144/2017 de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco.

En dicha consulta, tras remitirse a ciertos preceptos de los respectivos Decretos que regulan la estructura orgánica y funcional de ambos Departamentos, así como a remisiones al Código Técnico de Edificación (CTE) y Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), en el contexto del ejercicio de competencias en materia de “eficiencia energética”, se solicita un pronunciamiento en las siguientes cuestiones:

- a) *Determinar si, en el ámbito de las Viviendas de Protección y Promoción Pública en régimen de alquiler, la Dirección de Proyectos Estratégicos y Administración Industrial y las Delegaciones Territoriales de Administración Industrial, o la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura y las Delegaciones Territoriales dependientes de la Viceconsejería de Vivienda, ostentan competencias en materia de*

Donostia - San Sebastian, 1 – 01010 VITORIA-GASTEIZ  
tef. 945 01 86 30 – Fax 945 01 87 03



*control del cumplimiento de las prescripciones del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en aquellos aspectos en los que el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) remite a lo dispuesto en él.*

*En particular, interesa se informe sobre el departamento que, en su caso, sea competente para controlar el cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y disposiciones complementarias, en aquellos aspectos en los que al mismo se remiten la IT 1.2.4.6.1 y la IT 3.4.3 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).*

*b) Una vez dilucidada la distribución de competencias en materia de control, se precise si, en su caso, corresponde a uno u otro departamento la potestad de adoptar medidas tendentes al restablecimiento de la legalidad, tales como los requerimientos de subsanación de defectos.*

Examinados los términos en que se traslada la consulta, anticipamos que a la misma no han incorporado los antecedentes e informes que exige el art. 8 del Decreto 144/2017. Así lo dicho, el apartado 3 de dicho art. 8 exige que:

*las consultas o solicitudes de opinión legal a las que se refiere el apartado anterior **deberán ir acompañadas de un informe realizado por la Asesoría Jurídica del departamento o del organismo que la promueve**, en el que:*

*a) Se describirán, con el detalle necesario, los hechos o el sustrato fáctico del asunto, así como el marco jurídico que considera en principio aplicable y los **antecedentes administrativos** y **jurisprudenciales** que se consideran relevantes.*

- b) Se concretará la consulta, sobre la base de los hechos y los antecedentes descritos, precisando en todo caso de manera razonada los puntos que deban ser objeto de asesoramiento.*
- c) Se justificará la conveniencia de reclamar el asesoramiento del Servicio Jurídico Central del Gobierno Vasco.*

Pues bien, la consulta no ha venido acompañada de los informes jurídicos de las correspondientes Asesorías Jurídicas de los Departamentos en que se integran la Direcciones que formulan la consulta. Y, lo más relevante, a la hora de abordar la respuesta requerida, tampoco se trasladan los antecedentes administrativos de una (así parece intuirse) controversia competencial entre ambos ámbitos administrativos.

Esta ausencia de información, y del previo examen jurídico desde las asesorías jurídicas, ha dificultado establecer el contexto en que se ha de dar respuesta a lo planteado, lo que se ha paliado con un previo trámite de consultas previas con cada una de las Direcciones consultantes, en aras de promover la continuidad del trámite de consulta, evitando su devolución.

## **II.- DELIMITACIÓN DE LA CONSULTA**

Así lo dicho, los elementos sobre los que girará el pronunciamiento que se realizará, son los siguientes:

1. Construcción de VPO, para su destino al alquiler social, promovida desde el Departamento competente en el área de Vivienda, bien sea de forma directa, o a través de promotoras públicas adscritas al mismo (VISESA y ALOKABIDE).
2. Cumplimiento de los requerimientos de RITE, en relación con el equipamiento elegido para dotar al edificio y las viviendas resultantes de calefacción y ACS.

3. Discrepancia planteada por el Departamento competente del área de Industria: Los equipamientos elegidos no satisfacen las exigencias de eficiencia energética de RITE para la construcción de viviendas.
4. El Departamento del área de Vivienda reivindica la competencia de construcción de viviendas VPO y la verificación del cumplimiento de la normativa en materia de eficiencia energética, lo que incluye la decisión atinente al modelo de calefacción y ACS dentro de los parámetros establecidos para el cumplimiento de los objetivos de eficiencia energética de CTE y RITE.

### III. MARCO NORMATIVO

Las normas que conforman el marco en el que ha de versar la respuesta a dar por este órgano consultivo son:

**Código Técnico de Edificación**, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

**Reglamento de Instalaciones Térmicas**, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

**Orden de 22 de julio de 2008**, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo, por la que se dictan normas en relación con el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE).

**Decreto 11/2021, de 19 de enero**, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación, Territorial, Vivienda y Transportes.

**Decreto 68/2021, de 23 de febrero**, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

La consulta traslada algunos preceptos de las anteriores normas a los que nos remitimos. Ello no obstante, consideramos que para la adecuada respuesta, ha de tomarse en consideración lo dispuesto, en concreto, en:

- Arts. 14.2, 29, 30, 31 y 32 de RITE
- Art. 3 de la Orden de 22 de julio de 2008, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo.

#### **IV.- RESPUESTA A LA CONSULTA**

Considerando dichos antecedentes e información, recabada en aras a la contextualización de la consulta, procedemos a emitir nuestro criterio:

1. El Departamento competente en el área de Vivienda, como prevé el art. 12 del Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, tiene competencia

*en materia de edificación de viviendas de protección pública y/o alojamientos dotacionales, arquitectura, edificación, sostenibilidad, eficiencia energética y calidad en la construcción*

En esta materia le corresponde

*... la planificación, programación, gestión y control de las obras de urbanización de los ámbitos de promoción pública y de las obras de edificación de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales, de promoción directa del Departamento,*

*la redacción de proyectos y su supervisión, dirección e inspección de obras en la promoción directa de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales, así como en la urbanización de los ámbitos de promoción pública, incluyendo en ambos casos la aprobación técnica de los proyectos de obra, el seguimiento y control de su ejecución hasta la recepción de dichas obras,*

*el estudio, evaluación y control de la edificación y urbanización, así como la ordenación, fomento y verificación de la calidad constructiva en la edificación de viviendas y obras de urbanización vinculada*

2. El Departamento competente en Vivienda, en su acción constructiva, opera como cualquier otro promotor de viviendas, definiendo el modelo constructivo, redactando los proyectos, determinando los materiales y equipamientos con que deben estar dotados los edificios destinados a viviendas, y requiriendo la emisión de las autorizaciones y licencias que deban emitir otras Administraciones en el ejercicio de sus competencias.
3. En materia de equipos térmicos de calefacción y ACS, el Departamento del área de Vivienda, o el promotor que actúe en tal cometido, determina el tipo y modelo de equipamiento a utilizar al efecto, teniendo en consideración los requerimientos que en materia de eficiencia energética vienen exigidos por el RITE.
4. En esta materia rige el principio de actuación responsable del promotor. De las decisiones que se incorporen en los proyectos de obra, y el

cumplimiento de las normativas de aplicación, responderán el técnico o técnicos competentes que los suscriban, y en última instancia el promotor.

5. A efectos de lograr la conformidad de los equipos de calefacción y ACS con RITE, existen dos soluciones, que se prevén en el art. 14.2 del RITE:
  - a. La solución prescriptiva, acogiéndose al modelo estricto que desarrollan las Instrucciones Técnicas.
  - b. La solución alternativa, que recoge el apartado b), que permite apartarse total o parcialmente de dichas instrucciones, sustituyéndolas por modelos equivalentes en eficiencia energética.
6. De los antecedentes recabados, el promotor VISESA ha comunicado, al Departamento competente en el área de Industria, una *declaración responsable* que acredita haber dado cumplimiento al RITE.
7. El Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, a través de la Viceconsejería de Industria, tiene encomendada el área de actuación referida a la eficiencia energética y, dentro de la misma, corresponde a la Dirección de Proyectos Estratégicos y Seguridad Industrial ejercer, entre otras, la función de *control y seguimiento del cumplimiento reglamentario en materia de certificación de la eficiencia energética de los edificios y de auditorías energéticas* (arts. 11, y 13 del Decreto 68/2021).
8. El Departamento competente en materia de Industria no tiene atribuida la emisión de autorización previa a la instalación de equipos térmicos en el cumplimiento de RITE, salvo para las soluciones alternativas a que se refiere el art. 14.2 b) RITE conforme lo que dispone la Orden de 22 de julio de 2008, de la Consejera de Industria, Comercio y Turismo, por la que se dictan normas en relación con el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE). Solo si el promotor (en este caso, por ejemplo, Visesa) declarara, desde un principio, que lo que se plantea no es la puesta en marcha de soluciones prescriptivas, sino alternativas equivalentes, entraría

el juego la necesidad de un posicionamiento previo del órgano competente para ello dentro del Departamento competente del área de Industria. De otro modo, la única manera que el Departamento de Desarrollo Económico podría intervenir, sería para ejercer el control *a posteriori* y una vez instalados los equipos, por medio de las funciones de inspección, solicitud de subsanaciones y, en última instancia, ejercicio de la potestad sancionadora, que ejercerá una vez instalados los equipos, conforme a los dispuesto en los arts. 29, 30 y 31 de RITE

9. El Decreto de estructura orgánica y funcional del Departamento correspondiente al área de Vivienda encomienda a las Delegaciones Territoriales de Vivienda

*La vigilancia del cumplimiento de las leyes y disposiciones en lo que se refiere a las competencias atribuidas al Departamento en materia de suelo y urbanización afectos a vivienda, vivienda, arquitectura, edificación, rehabilitación, sostenibilidad, **eficiencia energética** y calidad en la construcción y promoción de la accesibilidad.*

12. Esta competencia de Vivienda no absorbe el ejercicio de las competencias a que se refieren los arts. 29 y ss. de RITE, que se sitúan en el ámbito del área de Industria, en relación con las previsiones de los arts. 13.1 g) 23.7 b) del Decreto de estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente.

#### IV.- CONCLUSION

De conformidad con las normas de distribución entre Departamentos de áreas y funciones, junto las normas sectoriales examinadas, el reparto de funciones cuando se trata de construir VPO, en la cuestión referida a la eficiencia



energética, se sitúa en la Administración General de la CAPV de la siguiente manera:

- a) Al Departamento competente en materia de vivienda corresponde la construcción de VPO y garantizar y vigilar el cumplimiento de las normas en materia de eficiencia energética, adoptando las soluciones a que se refiere el art. 14 RITE.
  
- b) Al Departamento competente en materia de seguridad industrial compete:
  - el registro de las declaraciones responsables comunicadas por los promotores de viviendas,
  - el ejercicio de las funciones de control e inspección, incluido el requerimiento de subsanación y ejercicio de la potestad sancionadora,
  - la aprobación de las soluciones alternativas a que se refiere el art. 14.2 b) RITE.