

Sobre la obligación de instalar repartidores de costes de calefacción, aire acondicionado y agua caliente para contabilización individualizada de consumos

Desde la Confederación Nacional de Instaladores y Mantenedores, C N I, aclaramos a profesionales y usuarios de instalaciones centralizadas de calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitaria, la situación actual del Real Decreto que regula la contabilización obligatoria de consumos.

- A partir del 1/1/2017 la Directiva europea 2012/27/UE de eficiencia energética obliga en su art. 9, a la contabilización individual de consumos de calefacción, aire acondicionado y agua caliente sanitaria. Para ello toda instalación térmica que dé servicio a más de un usuario dispondrá de algún sistema que permita el reparto de los gastos correspondientes a cada servicio (calor, frío y agua caliente sanitaria) entre los diferentes usuarios. El sistema previsto, instalado en el tramo de acometida a cada unidad de consumo, permitirá regular y medir los consumos, así como interrumpir los servicios desde el exterior de los locales. En el caso de los repartidores de costes de calefacción, éstos se instalarán junto con válvulas con cabezal termostático en cada uno de los radiadores de las estancias principales.
- La Directiva europea 2012/27/UE es de obligado cumplimiento para los Estados miembros de la UE. Si un Estado miembro incumple en cualquier modo la transposición de una Directiva Europea (sea por una transposición incorrecta, no transposición en absoluto o no hacerlo en el plazo previsto), incurre en responsabilidad ante las autoridades comunitarias.
- El 13 de febrero de 2016 se publicó en España el Real Decreto 56/2016, por el que se transpone esta Directiva europea 2012/27/UE de eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía, pero el Gobierno en su momento decidió excluir todo lo referente a las condiciones y requisitos que deben observarse para la contabilización individual de los consumos de las instalaciones térmicas de los edificios existentes.
- Desde entonces han salido a información pública varios borradores de ley que no han terminado su tramitación para publicarse en el BOE y han quedado en suspenso. El 7 de marzo de 2019, la Comisión Europea ha decidido llevar a España ante el Tribunal Europeo de Justicia por incumplir esta obligación.
- Por tanto hasta que no se publique en España la ley, NO es obligatoria la instalación, si bien algunas Comunidades Autónomas como Madrid han publicado notas informativas recomendando la misma.

Y qué pasa cuando se publique la ley

- Una vez publicada la ley en el BOE, ésta fijará los plazos para efectuar la instalación obligatoria de estos contadores y el no hacerlo implicará responsabilidades para el infractor de acuerdo con las leyes. En este caso una instalación deficientemente ejecutada y sin las legalizaciones necesarias en la Dirección General de Industria de cada Comunidad Autónoma, representa una infracción grave de acuerdo con el art. 30.2.b) de la Ley 21/1992 de Industria y supone que en caso de inspección administrativa la Comunidad de Propietarios se podría ver obligada a realizar nuevas obras de instalación y afrontar una posible sanción.
- La instalación de válvulas con cabezal termostático u otros elementos que afecten a la red de distribución de calefacción y agua caliente sanitaria, se deberá realizar bajo la responsabilidad de la empresa instaladora, y con el conocimiento de la empresa mantenedora habilitada de las instalaciones térmicas de los edificios y se introducirán las modificaciones oportunas (válvulas de presión diferencial, válvulas de equilibrado dinámico, bombas de caudal variable, etc.) de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios, RITE"
- La instalación de los equipos de contabilización individual de consumos, no es tan sencilla como colocar el aparato, sino que en la mayoría de los casos será preciso una revisión completa de la instalación del edificio o edificios. Habrá que ejecutar las modificaciones técnicas necesarias y las adaptaciones individuales del circuito entero de la instalación del edificio, bombas, sala de calderas etc. y posteriormente adaptar la memoria técnica y realizar un proyecto que deberá presentarse en la Dirección General de Industria.
- Así, el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE) **exige en su art 14.4. que estas reformas de una instalación térmica requieran la realización previa de un proyecto o memoria técnica sobre el alcance de la misma.** Art 2.3 del RITE:
 - Art. 2. Ámbito de aplicación*
 - ... 3. Se entenderá por reforma de una instalación térmica todo cambio que se efectúe en ella y que suponga una modificación del proyecto o memoria técnica con el que fue ejecutada y registrada.*
 - En tal sentido, se consideran reformas las que estén comprendidas en alguno de los siguientes casos:*
 - a) La incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria o la modificación de los existentes..."
- Este trabajo **sólo puede ser realizado por un instalador autorizado** en posesión del carné profesional en instalaciones térmicas de edificios, carné que no obstante no capacita, por sí solo, para la realización de dicha actividad, sino que la misma debe ser ejercida en el seno de una empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas. Estos profesionales son los únicos capacitados para trabajar en instalaciones térmicas y buenos conocedores tanto de los aspectos técnicos como de su regulación legal.
- Una instalación deficientemente ejecutada y sin las legalizaciones necesarias en la Dirección General de Industria de cada Comunidad Autónoma, representa una infracción grave de acuerdo con el art. 30.2.b) de la Ley 21/1992 de Industria y supone que en caso de inspección administrativa la Comunidad de Propietarios se pueda ver obligada a realizar nuevas obras de instalación y afrontar una sanción a de 3.000 a 90.000 €:

"Art. 31.2.b) Clasificación de las infracciones.

... b) La puesta en funcionamiento de instalaciones careciendo de la correspondiente autorización o inscripción registral, o sin la previa presentación de los documentos exigidos cuando alguno de éstos sea preceptivo de acuerdo con la correspondiente disposición legal o reglamentaria".

"Art. 34. Sanciones

... b) Las infracciones graves con multas desde 3.005,07 hasta 90.151,82 euros."

Lo que recomendamos desde C N I:

- Infórmese sobre los términos en que se aprueba la ley y exactamente las fechas límite para su cumplimiento. De momento no se ha publicado.
- Consulte siempre antes de aceptar un presupuesto al menos a dos empresas instaladoras o mantenedoras de instalaciones térmicas. Un instalador autorizado en posesión del carné profesional en instalaciones térmicas de edificios le asesorará debidamente de cómo debe realizarse la instalación de estos equipos.
- Les recordamos que un **correcto diseño, instalación y mantenimiento** de sus instalaciones es primordial para obtener los rendimientos óptimos de los equipos instalados y evitar costosas averías por un defectuoso o carencia de mantenimiento.

Y recuerde: las compañías aseguradoras no cubren el coste de los siniestros cuando no se han efectuado las inspecciones periódicas legales en los equipos e instalaciones.

22 de marzo de 2019

Sobre CNI:

La Confederación Nacional de Instaladores y Mantenedores (CNI) agrupa numerosas Asociaciones Provinciales de Empresas Instaladoras de climatización, fontanería, electricidad, y todo tipo de instalaciones en edificios. CNI se constituyó en 1973 y actualmente cuenta más de 6.000 empresas asociadas.

CNI mantiene una postura totalmente imparcial con respecto a los fabricantes de equipos y otros grupos de interés, y su objetivo es potenciar el ahorro, eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones con el máximo respeto al medio ambiente, así como impulsar una formación técnica de la máxima calidad para los instaladores y la correcta y adecuada información al usuario final.

C N I cuenta con un Comité Técnico formado por 16 expertos en diferentes áreas que asesoran a la Confederación.