

## **CIRCULAR 04/2012 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INDUSTRIA Y DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA RELATIVA A LA TRANSFORMACIÓN DE INSTALACIONES TÉRMICAS CENTRALIZADAS.**

El Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 julio, de acuerdo con lo establecido en su artículo 2 es de aplicación a las instalaciones térmicas en los edificios construidos, en lo relativo a su reforma, y establece que 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, y entre otras, la incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria o la modificación de los existentes.

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, mediante la utilización de sistemas eficientes energéticamente, de sistemas que permitan la recuperación de energía y la utilización de las energías renovables y de las energías residuales.

El RITE de acuerdo con lo establecido en su artículo 14, toda reforma de una instalación, requerirá la realización previa de un proyecto o memoria técnica sobre el alcance de la misma, en la que se justifique el cumplimiento de las exigencias del RITE y la normativa vigente que le afecte en la parte reformada. En este mismo artículo se indica que cuando en un mismo edificio existan múltiples generadores de calor, frío, o de ambos tipos, la potencia térmica nominal de la instalación, a efectos de determinar la documentación técnica de diseño requerida, se obtendrá como la suma de las potencias térmicas nominales de los generadores de calor o de los generadores de frío necesarios para cubrir el servicio, sin considerar en esta suma la instalación solar térmica.

En el proyecto o memoria técnica de la instalación térmica, se justificará el sistema de climatización y de producción de agua caliente sanitaria elegido, desde el punto de vista de la eficiencia energética.

Las instalaciones centralizadas son aquellas en las que la producción de calor es única para todo el edificio, realizándose su distribución desde la central generadora a las correspondientes viviendas y/o locales por medio de fluidos térmicos.

Mediante la Orden de 27 de abril de 2009, del Departamento de Industria, Comercio y Turismo, se reguló el procedimiento de acreditación del cumplimiento de las condiciones de eficiencia energética y de seguridad industrial de las instalaciones térmicas en los edificios, adaptándolo a la nueva legislación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Orden de 27 de abril de 2009, se aplicará a las instalaciones térmicas en los edificios de nueva construcción o en edificios construidos que carezcan de este tipo de instalación y a las instalaciones térmicas en los edificios construidos, en lo relativo a reforma, uso, mantenimiento e inspección, con las limitaciones que reglamentariamente se determinen.

En cuanto a la clasificación de las instalaciones atendiendo a la potencia térmica nominal de la instalación, cuando en un mismo edificio existan múltiples generadores de calor o frío, la potencia térmica nominal de la instalación, se obtendrá del valor máximo de la suma de

las potencias térmicas nominales de los generadores de calor o de los generadores de frío necesarios para cubrir el servicio, sin considerar en esta suma la instalación solar térmica.

Se están planteando últimamente, tanto a los Servicios del Departamento de industria e Innovación como a los Organismos de Control que actúan en Aragón en el ámbito de las instalaciones térmicas en los edificios, consultas relacionadas con la transformación de una instalación térmica de uso doméstico y tipo centralizada en otra del mismo uso y tipo conjunto de instalaciones individuales.

Teniendo en cuenta lo citado y con el fin de conseguir una unidad de criterio tanto en los Servicios del Departamento de industria e Innovación como en los Organismos de Control que actúan en Aragón en el ámbito de las instalaciones térmicas en los edificios, vengo a dictar la presente **CIRCULAR**:

**Primero.** Cuando en un edificio de viviendas, que dispone de una instalación térmica centralizada, se sustituye el equipo generador por otro de diferentes características se entenderá que se trata de una reforma de la instalación térmica, tal y como se indica en el artículo 3 de la Orden de 27 de abril de 2009.

**Segundo.** Cuando en lugar de sustituir el equipo generador, la comunidad de propietarios ha aprobado en junta cambiar la instalación térmica centralizada por un conjunto de instalaciones individuales se entenderá que se trata de una reforma de la instalación térmica, ya que supone una modificación del proyecto o memoria técnica con la que fue ejecutada y registrada la instalación, así como la incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria (ACS).

Cuando la suma del conjunto de generadores individuales del edificio sea mayor de 70 kW, la reforma requerirá la realización de un proyecto, presentando la documentación indicada en la tabla 1 del anexo 2 de la Orden de 27 de abril de 2009.

**Tercero.** Cuando el conjunto de instalaciones individuales es realizado por más de una empresa instaladora:

- a. si la reforma requiere proyecto, cada empresa instaladora emitirá los certificados de las instalaciones individuales que haya realizado, el director de la instalación emitirá el correspondiente certificado de dirección de instalación del conjunto de las instalaciones individuales y cada empresa instaladora presentará:
  1. un formulario de comunicación de la reforma de la instalación térmica centralizada junto con toda la documentación obligatoria, adjuntando los correspondientes certificados de las instalaciones individuales emitidos por la empresa instaladora,
  2. un formulario de comunicación por cada una de las instalaciones individuales realizadas, acompañado cada uno de ellos de toda la documentación obligatoria.
- b. si la reforma no requiere proyecto, cada empresa instaladora emitirá los certificados de las instalaciones individuales que haya realizado y presentará:
  1. un formulario de comunicación de la reforma de la instalación térmica centralizada junto con toda la documentación obligatoria, adjuntando los correspondientes certificados de las instalaciones individuales emitidos por la empresa instaladora,

2. un formulario de comunicación por cada una de las instalaciones individuales realizadas, acompañado cada uno de ellos de toda la documentación obligatoria.

**Cuarto.** Cuando en un edificio de viviendas, que dispone de una instalación térmica centralizada la comunidad de propietarios ha aprobado en junta eliminar o cancelar la instalación térmica centralizada o parte de la misma, esto es no dotar a la comunidad del servicio de climatización y/o ACS:

- a. si se elimina o cancela completamente la instalación térmica centralizada, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 4 de la Orden de 27 de abril de 2009, la comunidad de propietarios tendrá la obligación de realizar la comunicación de baja de la instalación térmica, mediante la presentación, como se establece en el artículo 7 de la citada Orden, del formulario de comunicación por duplicado y de la documentación que se establece, en el plazo de un mes desde que el hecho se produzca.
- b. si se elimina o cancela parcialmente la instalación térmica centralizada que presta servicio de climatización y de ACS, por eliminación únicamente de uno de los servicios que presta, se entenderá que se trata de una reforma de la instalación térmica, tal y como se establece en el artículo 2 del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios y se tramitará la misma de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 27 de abril de 2009.

**Quinto.** Cuando en un edificio de viviendas, que disponía de una instalación térmica centralizada y la comunidad de propietarios aprobó en junta eliminar o cancelar completamente la instalación térmica centralizada o parcialmente no dotando a la comunidad del servicio de climatización, se realice una instalación individual por una empresa instaladora y se presente el formulario de comunicación de nueva instalación individual junto con la documentación obligatoria, la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón deberá comprobar que se ha cumplido con lo dispuesto en la Orden de 27 de abril de 2009, en relación con la comunicación de baja o de reforma de la instalación térmica centralizada.

Zaragoza, 3 de septiembre de 2012

El Director General de Industria y  
de la Pequeña y Mediana Empresa



Carlos Javier Navarro Espada