



GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERÍA DE EMPLEO, INDUSTRIA Y TURISMO

Dirección General de
Industria y
Telecomunicaciones

ADMÓN. PRINCIPADO DE ASTURIAS

Reg.Salida Nº2018020710030339

06/09/2018 12:41:56

**COLEGIO OFICIAL DE ADMINISTRADORES
DE FINCAS DE ASTURIAS**

AVDA/ DE BUENAVISTA, 14 BAJO
33006-OVIEDO
ASTURIAS

Nº EXPTE: 2018/014626 (VFI-29/2018)

ASUNTO: CAMPAÑA PARA LA REALIZACION DE INSPECCIONES PERIODICAS DE EFICIENCIA ENERGETICA DE LAS INSTALACIONES TERMICAS EN LOS EDIFICIOS.

El vigente RITE, Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, prescribe en su artículo 31.1 que esas instalaciones se inspeccionarán a lo largo de su vida útil con el fin de verificar el cumplimiento de las exigencias de eficiencia energética que en él se establecen. Prescribe también que las inspecciones se realicen de manera independiente por entidades o agentes cualificados o acreditados elegidos libremente por el titular de la instalación de entre los habilitados para realizar esas funciones.

Por otro lado la instrucción técnica IT 4 del RITE determina las instalaciones que deben ser objeto de esa inspección periódica, los contenidos, los plazos, los criterios de valoración y las medidas a adoptar como resultado de las mismas, en función de las características de la instalación. Estas inspecciones afectan tanto a las instalaciones puestas en servicio desde la entrada en vigor del RITE, el 29/02/2008, como a las existentes a esa fecha, y cuya potencia instalada sea mayor que 20 kW, en el caso de sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria y de 12 kW en el caso de sistemas de aire acondicionado.

El artículo 25.5 del RITE establece a su vez que el titular de la instalación será responsable de que se realicen las inspecciones obligatorias y de conservar la documentación de la actuación realizada.

Estas inspecciones de eficiencia energética son independientes de las que se realizan para las certificaciones de eficiencia energética de los edificios reguladas en el R.D. 235/2013, de 5 de abril, y se centran únicamente en las instalaciones térmicas de las viviendas (instalaciones individuales) o de los edificios (instalaciones centrales). Su incorporación al ordenamiento jurídico español a través del RITE dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la Directiva 2010/31/UE que establece que los Estados Miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de una inspección periódica de las partes accesibles de las instalaciones utilizadas para calentar los edificios.

La Directiva 2010/31/UE ha sido modificada recientemente por la Directiva (UE) 2018/844, que entró en vigor el 09/07/2018. La nueva directiva, que debe ser traspuesta al derecho español antes del 10/03/2020, introduce modificaciones en el artículo 14 de la Directiva 2010/31/UE en cuanto a la potencia de las instalaciones a partir de la cual quedan sujetas a inspecciones periódicas de eficiencia energética, fijándola en 70 kW. Es decir, el Parlamento Europeo y el Consejo consideran ahora que ese tipo de inspecciones deben centrarse principalmente en las instalaciones centrales de calefacción y de aire acondicionado. La trasposición a la normativa española previsiblemente obligará a modificar la redacción actual de la IT 4 del RITE antes del 10 de marzo de 2020.

En cualquier caso, teniendo en cuenta tanto las obligaciones actuales fijadas en la IT 4 del RITE (en base a la Directiva 2010/31/UE) como las previsiones futuras (en base a la Directiva (UE) 2018/844), las instalaciones térmicas, tanto de calor como de aire acondicionado, con potencia útil nominal superior a 70 kW deben someterse a inspecciones periódicas de eficiencia energética.

Sigue atrás>

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CONSEJERÍA DE EMPLEO, INDUSTRIA Y TURISMO

Dirección General de
Industria y
Telecomunicaciones

En la sede electrónica del Gobierno del Principado de Asturias (www.asturias.es) hay disponible información sobre estas inspecciones, información a la que se puede acceder de la siguiente manera:

www.asturias.es → Temas (más temas) → Industria y energía (más información) → Eficiencia energética de edificios → Inspecciones periódicas de eficiencia energética (más información)

La información incluye una relación de todas las entidades y agentes acreditados en el Principado de Asturias de entre los que el titular puede elegir el que desea que le preste el servicio, pudiendo recurrir también a los servicios de otras entidades que se encuentren acreditadas en cualquier otra Comunidad Autónoma para esa actividad.

El Servicio de Fluidos y Metrología de la Dirección General de Industria y Telecomunicaciones (Consejería de Empleo, Industria y Turismo) tiene atribuidas las competencias en materia de instalaciones térmicas en los edificios y es el órgano encargado de llevar a cabo la ejecución de los sistemas de control independientes establecidos en la directiva 2010/31/UE y en el artículo 31.1 del RITE, sobre los informes de inspección emitidos por las entidades y agentes relativos a instalaciones ubicadas en el Principado de Asturias. Como órgano competente debe velar porque se realicen esas inspecciones periódicas e informar sobre los controles de los informes de inspección llevados a cabo al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo para que, a su vez, traslade esa información a Bruselas.

En el año 2016 les enviamos una comunicación para información de sus colegiados y para que estos informasen a su vez a los responsables de las fincas que administraban sobre las obligaciones que tenían respecto de las inspecciones periódicas de eficiencia energética de sus instalaciones térmicas. En la situación actual los controles de los informes de eficiencia energética realizados revelan un escaso cumplimiento por parte de los titulares de las instalaciones en cuanto a sus obligaciones respecto de este tipo de inspecciones, motivo por el cual nos vemos en la necesidad de insistir sobre el tema. Si los titulares de las instalaciones no cumplen con su responsabilidad de hacer que se realicen las inspecciones obligatorias y de conservar su correspondiente documentación (Art. 25.5b del RITE) como órgano competente nos veremos en la necesidad de adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de esa responsabilidad.

Como parte del control se prevé la selección de una muestra estadística significativa de las instalaciones registradas en nuestras bases de datos a cuyos titulares se les requerirá la remisión a esta Consejería de una copia del informe de eficiencia energética en vigor con calificación de "Aceptable". De acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2p) de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, se considera infracción administrativa grave "*Mantener en funcionamiento instalaciones sin haber superado favorablemente las inspecciones, revisiones o comprobaciones establecidas en la normativa de desarrollo de la presente ley.*", infracción que puede ser sancionable con multa que va desde 3.005,07 € hasta 90.151,82 €.

Estamos a disposición de sus colegiados para resolver cualquier duda que puedan tener respecto de este tipo de inspecciones periódicas o que les puedan plantear los titulares de las instalaciones sobre el cumplimiento de sus obligaciones reglamentarias al respecto.

Oviedo, a 6 de septiembre de 2018
EL JEFE DE LA SECCIÓN DE INSTALACIONES



Manuel Villabrille García