



El Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, por Orden de fecha 28 de marzo de 2.012, registrada al nº 514, ha dispuesto lo siguiente:

“La Consejería de Medio Ambiente ejerce las competencias de ordenación, gestión, planificación e inspección en materia de industria y en materia energética, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 114/2008, de 10 de junio, de la Ciudad Autónoma de Melilla, por el que se aprueba la estructura orgánica del citada Consejería.

Con la entrada en vigor, el 29 de febrero de 2008, del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, donde se regulan las exigencias de eficiencia energética y de seguridad industrial que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios para atender la demanda de bienestar e higiene de las personas, se derogó el Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprobó el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus Instrucciones Técnicas.

Tal y como ahora se recoge en el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, establece medidas para la inspección periódica de las calderas puestas en servicio después de su entrada en vigor (29 de febrero de 2008). Para las calderas puestas en servicio antes de dicha fecha, el RITE establece en la I.T.4.3.1., apartado 2, que *“los generadores de calor de las instalaciones existentes a la entrada en vigor de este RITE, deben superar su primera inspección de acuerdo con el calendario que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma en función de su potencia, tipo de combustible y antigüedad”*.

En esta Orden, se establece el calendario para la realización de las inspecciones periódicas de las instalaciones térmicas en los edificios, que por su antigüedad deben realizar para adaptarse a esta nueva obligación reglamentaria. Al objeto de facilitar la realización de estas inspecciones a la que están obligadas la mayoría de las instalaciones térmicas existentes, se habilita a las empresas instaladoras y mantenedoras en instalaciones térmicas en los edificios a realizar las inspecciones en determinados supuestos.

También se procede a determinar la periodicidad con la que se deberán realizar las inspecciones periódicas a los generadores de calor, a los generadores de frío y a la instalación térmica completa. En el caso de instalaciones térmicas de potencia térmica nominal mayor o igual de 20 kW y menor o igual de 70 kW, alimentadas con combustibles gaseosos, tal y como prevé el artículo 31.2 del RITE, la inspección periódica del generador de calor o de frío se hace coincidir, en un caso con la inspección periódica de las instalaciones receptoras alimentadas desde redes de distribución que realiza la empresa distribuidora de gas, y en el otro caso con la revisión periódica de las instalaciones receptoras no alimentadas desde redes de distribución que realiza la empresa instaladora de gas autorizada a petición del titular o usuario de la instalación. Tanto la inspección periódica realizada por la empresa distribuidora de gas como la revisión periódica realizada por la



empresa instaladora de gas autorizada servirán como inspección periódica del generador de calor o frío.

En virtud de todo lo expuesto, dispongo:

1. Objeto.

Esta Orden tiene por objeto establecer el calendario para la realización de las inspecciones periódicas de eficiencia energética en las instalaciones térmicas.

2. Clasificación de las instalaciones.

Las instalaciones térmicas en los edificios incluidas en el ámbito de aplicación de esta Orden, se clasifican:

1. Atendiendo a la potencia térmica nominal de la instalación.

- a. Instalaciones de potencia térmica nominal en generación de calor o frío mayor o igual que 5 kW y menor o igual que 70 kW.
- b. Instalaciones de potencia térmica nominal en generación de calor o frío mayor que 70 kW.

Cuando en un mismo edificio existan múltiples generadores de calor o frío, o de ambas clases a) y b), 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.

En el caso de existencia de instalaciones solares térmicas o instalaciones geotérmicas, la clasificación se realizará atendiendo a la potencia térmica nominal en generación de calor o frío del equipo de apoyo. Para las instalaciones solares térmicas, en el caso de que no exista este equipo de apoyo, la potencia, a estos efectos, se determinará multiplicando la superficie de apertura de campo de los captadores solares instalados por 0,7 kW/m².

2. Atendiendo al uso principal de la instalación.

- a. Doméstico. Cuando la instalación se destine principalmente a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas en edificios destinados principalmente a viviendas.
- b. Industrial. Cuando la instalación se destine principalmente a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas en edificios destinados principalmente a actividades industriales o a establecimientos industriales que sean objeto de inscripción en el Registro de Establecimientos Industriales de la Ciudad Autónoma de Melilla.



c. Público. Cuando la instalación se destine principalmente a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas en locales como los siguientes:

Locales de espectáculos y actividades recreativas tales como cines, teatros, auditorios, estadios, pabellones deportivos, piscinas, plazas de toros, parques de atracciones y ferias, salas de fiestas, discotecas y salas de juegos de azar.

Locales de reunión y trabajo como templos, museos, salas de conferencias y congresos, casinos, hoteles, hostales, bares, cafeterías, restaurantes, aeropuertos, estaciones de viajeros, hospitales, ambulatorios y sanitarios, asilos, guarderías, bibliotecas, centros de enseñanza, consultorios médicos, oficinas con presencia de público, residencias de estudiantes, gimnasios, salas de exposiciones, centros culturales, clubes sociales y deportivos.

Locales comerciales, tiendas, almacenes, centros comerciales, mercados o edificios de servicio al público destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías, o similares.

3. Inspección periódica de las instalaciones térmicas.

1. Las instalaciones térmicas en los edificios se inspeccionarán a lo largo de su vida útil a fin de verificar el cumplimiento de la exigencia de eficiencia energética y de seguridad industrial, según se especifica en la IT 4 del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

2. Las inspecciones periódicas a efectuar en las instalaciones térmicas en los edificios serán de tres tipos:

- a. Inspección de los generadores de calor.
- b. Inspección de los generadores de frío.
- c. Inspección de la instalación térmica completa.

3. Las inspecciones periódicas de las instalaciones térmicas se realizarán con la periodicidad y en los términos dispuestos en el Anexo 1.

4. Las instalaciones existentes a la entrada en vigor del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por el Real Decreto 1027/2007, estarán sometidas al mismo régimen y periodicidad del apartado anterior y a las condiciones técnicas o Reglamento con el que fueron puestas en servicio en su día.

5. El titular o usuario de la instalación térmica, cuando corresponda por las características de la instalación según lo dispuesto en el Anexo 1, encargará a un Organismo de Control autorizado para actuar en materia de instalaciones térmicas en el ámbito territorial de la Ciudad Autónoma de Melilla o empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas, la realización de la correspondiente inspección periódica. Cuando la potencia térmica nominal de la instalación sea mayor de 70 kW, la inspección periódica se realizará en presencia y con la colaboración activa de la empresa mantenedora.



6. Una vez realizada la inspección por el Organismo de Control o empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas, atendiendo a las prescripciones establecidas por la IT 4 del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y por esta Orden, éste emitirá por duplicado el

certificado de inspección periódica de la instalación, donde se anotará la posible relación de defectos y la calificación de la instalación.

7. El Organismo de Control o empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas entregará una copia del certificado de inspección periódica al titular o usuario de la instalación, quien la conservará junto con el resto de la documentación de la instalación. Otra copia del certificado de la inspección periódica la conservará el Organismo de Control o empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas para comunicar el resultado de la misma al Servicio de Industria y Energía.

8. La calificación del resultado de una inspección podrá ser:

a. Aceptable. Cuando no se determine la existencia de algún defecto grave o muy grave. En este caso, los posibles defectos leves se anotarán para constancia del titular o usuario, con la indicación de que debe establecer los medios para corregirlos antes de la próxima operación de mantenimiento o en el transcurso de la misma.

b. Condicionada. Cuando se detecte la existencia de, al menos, un defecto grave o de un defecto leve ya detectado de otra inspección anterior y que no se haya corregido. En este caso se fijará un plazo máximo de 15 días para su corrección, transcurrido el cual sin haberse corregido los defectos, el agente inspector remitirá el certificado de la inspección periódica de la instalación térmica al Servicio de Industria y Energía, quién podrá disponer la suspensión del suministro de energía hasta la obtención de la calificación de aceptable.

a. Negativa. Cuando se observe al menos un defecto muy grave. En este caso el agente inspector remitirá inmediatamente el certificado de la inspección periódica de la instalación térmica al Servicio de Industria y Energía, quién deberá disponer la suspensión del suministro de energía hasta la obtención de la calificación de aceptable.

4. Comunicación de inspección periódica.

1. Realizada la inspección periódica por el Organismos de Control o empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas y emitido el correspondiente certificado de inspección periódica con la posible relación de defectos y calificación de la instalación, el Organismo de Control o empresa instaladora o mantenedora en instalaciones térmicas entregará una copia al titular o usuario de la instalación, quedándose con la otra y comunicando el resultado de la inspección al Servicio de Industria y Energía.

2. La comunicación del resultado de una inspección periódica se realizará en el plazo de 10 días desde que la misma se produzca, a no ser que la calificación de la inspección sea negativa, en cuyo caso se realizará inmediatamente.



5. Inspecciones periódicas de generadores de calor o frío a gas, de potencia menor o igual a 70 kW.

Cuando se utilicen combustibles gaseosos como fuente de energía, la inspección periódica del generador de calor o frío, tal y como se recoge en el anexo 1, se hará coincidir y será la misma que la correspondiente a la instalación receptora de combustibles gaseosos.

Para las instalaciones no alimentadas desde redes de distribución de combustibles gaseosos, servirá como inspección periódica del generador de calor o frío, la revisión periódica realizada cada 5 años a la instalación receptora por una empresa instaladora autorizada en instalaciones de gas. Previo encargo del titular o usuario de la instalación receptora de gas a una empresa instaladora autorizada en instalaciones de gas.

La inspección se realizará según lo dispuesto en el apartado 4.2 de la ITC-ICG 07 y en el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobados por Real Decreto 919/2006, de 28 de julio.

6. Uso y mantenimiento de las instalaciones térmicas.

1. El titular o usuario de la instalación térmica es responsable del cumplimiento del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, desde el momento en que se realiza la recepción provisional de la instalación. Las instalaciones térmicas se utilizarán atendiendo a las instrucciones de uso contenidas en el «Manual de Uso y Mantenimiento» que cumplirá al menos con los requisitos dispuestos en la Instrucción Técnica IT 3, no admitiéndose un uso incompatible con el previsto.

En particular, el titular o usuario de la instalación, será el responsable de:

a. Encargar a una empresa autorizada en la especialidad de instalaciones térmicas, en la categoría mantenedora, la realización del mantenimiento de la instalación térmica. El titular de la instalación entregará a la empresa mantenedora autorizada una copia del proyecto o memoria técnica, del «Manual de Uso y Mantenimiento» y de los antecedentes documentales técnicos de la instalación. De no existir dicho Manual, por tratarse de instalaciones realizadas atendiendo a reglamentaciones anteriores, la empresa mantenedora autorizada elaborará o complementará el «Manual de Uso y Mantenimiento» de la instalación.

b. Encargar la realización de las inspecciones periódicas obligatorias y conservar su correspondiente documentación.



c. Conservar la documentación de todas las actuaciones realizadas en la instalación térmica, ya sean de reparación, reforma o relacionadas con el fin de la vida útil de la instalación o sus equipos, consignándolas en el «Libro del Edificio».

d. La existencia de un registro de las operaciones de mantenimiento, que formará parte del «Libro del Edificio», en el que se recogerán las operaciones de mantenimiento y las reparaciones que se produzcan en la instalación, debiéndolo tener a disposición de las autoridades compe-

tentes que así lo exijan por inspección o cualquier otro requerimiento. Se deberá conservar durante un tiempo no inferior a cinco años, contados a partir de la fecha de ejecución de la correspondiente operación de mantenimiento.

2. En cuanto a condiciones específicas para el mantenimiento de la instalación térmica, se distingue entre:

a. Instalaciones térmicas con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío igual o superior a 5 kW e inferior o igual a 70 kW.

El Titular o usuario de la instalación encargará anualmente a una empresa mantenedora autorizada la realización del mantenimiento de acuerdo con las instrucciones contenidas en el «Manual de Uso y Mantenimiento».

b. Instalaciones térmicas con potencia térmica nominal total instalada en generación de calor o frío mayor que 70 kW.

El titular o usuario de la instalación térmica debe suscribir un contrato de mantenimiento con una empresa mantenedora autorizada, realizándose éste de acuerdo con las instrucciones contenidas en el «Manual de Uso y Mantenimiento».

c. Instalaciones térmicas cuya potencia térmica nominal total instalada sea mayor que 5.000 kW en calor y/o 1.000 kW en frío, así como las instalaciones de calefacción o refrigeración solar cuya potencia térmica sea mayor que 400 kW.

El titular o usuario de la instalación térmica debe suscribir un contrato de mantenimiento con una empresa mantenedora autorizada, realizándose éste bajo la dirección de un técnico titulado competente con funciones de director de mantenimiento, ya pertenezca a la propiedad del edificio o a la plantilla de la empresa mantenedora.

3. En el caso de instalaciones solares térmicas, la clasificación en los apartados anteriores será la que corresponda a la potencia térmica nominal en generación de calor o frío del equipo de energía de apoyo. En el caso de que no exista este equipo de energía de apoyo, la potencia, a estos efectos, se determinará multiplicando la superficie de apertura de campo de los captadores solares instalados por 0,7 kW/m².

4. Anualmente la empresa mantenedora autorizada a la que se ha encargado el mantenimiento, por medio del correspondiente profesional habilitado, y el director de mantenimiento, cuando la participación de éste último sea preceptiva, suscribirán el certificado de mantenimiento de la instalación térmica, según modelo recogido en el anexo 4, del cual entregará una copia al titular o usuario de la instalación, para consignarlo en el «Libro del Edificio». La empresa mantenedora autorizada confeccionará el registro de las operaciones de mantenimiento y será responsable de las anotaciones en el mismo.



7. Calendario para la realización de la primera inspección periódica en instalaciones térmicas existentes a la entrada en vigor del RITE.

Las instalaciones térmicas en los edificios existentes el 29 de febrero de 2008, fecha de entrada en vigor del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, deberán realizar la primera inspección periódica antes de las fechas indicadas en el anexo 2.

Con el fin de facilitar la regularización de las instalaciones térmicas existentes, en lo que a inspecciones periódicas se refiere, los agentes inspectores para la realización de la primera inspección periódica, de las instalaciones térmicas en los edificios, existentes el 29 de febrero de 2008, podrán ser cualquiera de los previstos en el anexo 2.

Cuando la primera inspección periódica, sea realizada por una empresa autorizada en la especialidad de instalaciones térmicas, será ésta junto con el correspondiente profesional habilitado, los que suscriban el correspondiente certificado de inspección periódica (modelo anexo 3), entregando una copia al titular o usuario de la instalación y comunicando el resultado de la primera inspección periódica al Servicio de Industria y Energía.

Esta Orden entrará en vigor a los diez días de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Melilla”.

Melilla, 29 de marzo de 2012.
El Secretario Técnico

Fdo.: Ernesto Rodríguez Gimeno