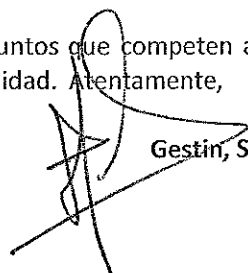


Madrid, Febrero de 2013.

Estimado/a Presidente/a:

Informamos, como hacemos habitualmente, sobre distintos asuntos que competen a las Comunidades de Propietarios esperando que la información le sea de utilidad. Atentamente,



Gestin, S.A.P.

Instalaciones eléctricas comunes de baja tensión. Plan PRIEN.

El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión aprobado por RD 842/2002, con entrada en vigor desde el 18 de septiembre de 2003, es aplicable a:

- Las instalaciones nuevas.
- Modificaciones y reparaciones de importancia y sus ampliaciones.
- Instalaciones existentes cuando su estado, situación o características impliquen un riesgo grave.
- Régimen de inspecciones periódicas en las instalaciones existentes si bien con los criterios técnicos de la reglamentación con la que se aprobaron.

Inspecciones periódicas (IP)

Resolución de la DGI de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOCM el 2 de agosto de 2012.

- Realizadas por las OCAS.
- Afecta a todas las instalaciones comunes de edificios de viviendas de potencia total instalada superior a 100 KW.
- **Plazo:** obligatorio antes del 18/9/2013 para aquellas instalaciones cuya legalización sea anterior al 18 de septiembre de 2003.

Para las legalizadas con posterioridad al 18 de septiembre de 2003, transcurridos diez años desde su fecha de legalización.

Para las inspecciones periódicas sucesivas, se considerarán diez años desde la fecha de la última inspección.

- **Alcance de la inspección:** edificios destinados principalmente a viviendas que dispongan de 25 o más suministros para viviendas o locales.
- **Servicios comunes objeto de inspección periódica:** Instalaciones de enlace, instalaciones eléctricas de servicios generales (ascensores, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, alumbrados, etc) y otras instalaciones comunes asociadas. Si éstas requieren IP cada 5 años, se procurará hacerla coincidir con la inspección.

Instalaciones petrolíferas para consumo en la propia instalación.

El titular de las instalaciones deberá solicitar la actuación de las empresas instaladoras, mantenedoras o conservadoras de nivel correspondiente a la instalación, a fin de revisar y comprobar, dentro de los plazos que se señalan, el correcto estado y funcionamiento de los elementos, equipos e instalaciones, según los requisitos, condiciones técnicas o de seguridad exigidos por los reglamentos y normas que sean de aplicación.

Inspecciones periódicas

- Todas las instalaciones con proyecto deben ser inspeccionadas cada diez años por un Organismo de Control Autorizado.
- La inspección consistirá en la comprobación del cumplimiento, por parte del titular responsable de la instalación, de haberse realizado en tiempo y forma, las revisiones, pruebas, verificaciones periódicas u ocasionales indicadas para cada tipo de instalación.

Otros usos de tanques de puestos fuera de servicio

- En el supuesto de que el propietario del tanque deseara utilizarlo para usos diferentes del almacenamiento de PPL, deberá comunicarlo al órgano competente de su comunidad autónoma y ajustarse a la normativa y mantenimiento que le sean de aplicación (Art.3 de la ITC MP-IP06).
- Siempre se presentará un Certificado de prueba de estanqueidad, en tanque vacío, limpio y desgasificado, favorable por un Organismo de Control.

Las inspecciones periódicas de eficiencia energética en instalaciones térmicas.

Política energética

El Plan Nacional Español de Ahorro y Eficiencia Energética (PAEE), aprobado en julio de 2011, fija como objetivo de ahorro el 20% sobre el consumo de 2020. Para ello una de las medidas contempladas es la mejora de la eficiencia de las instalaciones térmicas en inmuebles ya existentes mediante inspecciones periódicas y promoción de la renovación.

Individualización de consumos. Reglamento nacional del ACS

- Reglamento de instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria, aprobado mediante el Real Decreto 1618/1980, de 4 de julio.
Desde 1984 todas las instalaciones de producción centralizada de agua caliente sanitaria deben estar equipadas con contadores individualizados para cada usuario o vivienda independiente.

Regulación europea

- Directiva, relativa a la eficiencia energética, aprobada por el parlamento europeo el 11 de septiembre, publicada el 14 de noviembre de 2012.
Art. 9.3: "(...) En los edificios de apartamentos con una fuente central de calefacción/refrigeración se instalarán contadores de consumo individuales antes del 31 de diciembre de 2016, que midan el consumo de calor o refrigeración o agua caliente de cada unidad, siempre que sea técnicamente viable y rentable. Cuando el uso de contadores de consumo individuales no sea técnicamente viable o no sea rentable, para medir la calefacción, se utilizarán calorímetros para medir el consumo de calor de cada radiador".