



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

INSTALACION DE CALDERAS ESTANCAS-MAYORIA

Instalación de calderas estanca. Mayoría para la adopción del acuerdo. Condiciones de instalación.

El Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio establece a este respecto lo siguiente:

“Queda prohibida la instalación de calderas de las características siguientes, a partir de las fechas que se indican a continuación:

a) Calderas individuales a gas de hasta 70 kW de tipo atmosférico a partir del 1 de enero de 2010.

b) Calderas estándar que tengan rendimientos a potencia nominal (donde P_n vendrá expresada en kW) y a los 30% de carga parcial, inferior a los que se indican a continuación a partir del 1 de enero de 2010:

Rendimiento a potencia nominal y una temperatura media del agua en la caldera de 70°C: $\eta (\%) \leq 84 + 2 \log P_n$.

Rendimiento a carga parcial de 0,3 P_n y a una temperatura media del agua en la caldera de ≥ 50 °C: $\eta (\%) \leq 80 + 3 \log P_n$.

Este apartado será de aplicación a las calderas con potencia nominal igual o superior a 4 kW e igual o inferior a 400 kW. Las calderas con potencias superiores a 400 kW cumplirán con el rendimiento exigido para las calderas de 400 kW.

c) Calderas estándar que tengan rendimientos a potencia nominal (donde P_n vendrá expresada en kW) y al 30% de carga parcial, inferior a los que se indican a continuación a partir del uno de enero de 2012:

Rendimiento a potencia nominal y una temperatura media del agua en la caldera de 70°C: $\eta \leq 87 + 2 \log P_n$.

Rendimiento a carga parcial de 0,3 P_n y a una temperatura media del agua en la caldera de ≥ 50 °C: $\eta \leq 83 + 3 \log P_n$.

Este apartado será de aplicación a las calderas con potencia nominal igual o superior a 4 kW e igual o inferior a 400 kW. Las calderas con potencias

superiores a 400 kW cumplirán con el rendimiento exigido para las calderas de 400 kW.»

Para su instalación y, al suponer la chimenea una modificación de las características de la fachada existente, en virtud del **artículo 6.10.6.1** del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (BOCM 19/4/97) deberá de hacerse de acuerdo con un proyecto de conjunto del edificio adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

Este acuerdo deberá ser aprobado por mayoría simple ya que de conformidad con la Sentencia 534/2004, de 22 de junio, dictada por la Sala de lo Civil Tribunal Supremo el cambio de instalaciones y de la distinta ubicación de las nuevas calderas constituye la acomodación del servicio común a las nuevas tecnologías que no supone una transgresión de las normas contenidas en el Título Constitutivo.

NORMATIVA

El Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio

Artículo 6.10.6.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (BOCM 19/4/97)

JURISPRUDENCIA

Sentencia 534/2004, de 22 de junio, dictada por la Sala de lo Civil Tribunal Supremo

AÑO 2010