



Tu Aire Acondicionado en Regla

**La Guía Definitiva para Evitar y Resolver
Problemas Legales**



Por Alberto Basterrechea
Ingeniero Técnico Industrial

La guía práctica que necesitas para navegar la normativa, resolver conflictos vecinales y legalizar tu instalación sin complicaciones.



ÍNDICE

Introducción: No estás solo en esto	4
Capítulo 1: ¿Por qué mi aire acondicionado es un problema? Entendiendo la Ley en 10 minutos	5
Capítulo 2: El Frente Vecinal: Cómo gestionar conflictos con tu Comunidad	9
Capítulo 3: He recibido una notificación: Tu plan de acción en 48 horas	13
Capítulo 4: Tu Kit de Legalización: Reuniendo toda la documentación	17
Capítulo 5: Casos de Estudio: Historias reales con soluciones reales	21
Capítulo 6: El Coste de la Tranquilidad:	25
Capítulo 7: ¿Necesito ayuda? Cómo elegir al profesional adecuado	28
Capítulo 8: Glosario de Términos	33
Conclusión: Tu próximo paso hacia la tranquilidad	35

Tu Aire Acondicionado en Regla: La Guía Definitiva para Evitar y Resolver Problemas Legales

Introducción: No estás solo en esto

Recibir una carta de la comunidad de propietarios. Notar la mirada de desaprobación de un vecino cada vez que enciendes el aire acondicionado. O peor aún, encontrar en tu buzón una notificación oficial del Ayuntamiento. Si alguna de estas situaciones te resulta familiar, sé exactamente cómo te sientes. La comodidad de tu hogar o tu negocio se ve amenazada por una maraña de normativas, disputas y un lenguaje técnico que a menudo parece indescifrable.

Soy **Alberto Basterrechea**, Ingeniero Técnico Industrial y fundador de **LegalClima**. Durante años, he ayudado a propietarios como tú a navegar estas aguas turbulentas. He visto la frustración, la impotencia y la ansiedad que genera un problema que parece tan simple como instalar un aire acondicionado.

Pero no estás solo. Y lo más importante: hay una solución.

He creado esta Guía para darte la claridad y las herramientas que necesitas. Mi compromiso es tu tranquilidad y eso empieza por entender. Al terminar de leer este e-book, no solo comprenderás por qué tu instalación puede ser un problema, sino que tendrás un plan de acción claro para resolverlo, sea cual sea tu situación.

Capítulo 1: ¿Por qué mi aire acondicionado es un problema? Entendiendo la Ley en 10 minutos

1.1 Más allá del frío: Las responsabilidades que nadie te contó

Cuando compraste tu aire acondicionado, probablemente solo pensabas en el alivio que te proporcionaría en los calurosos días de verano. El vendedor te habló de frigorías, de eficiencia energética y de lo silencioso que era el modelo. Pero, ¿alguien te mencionó el Código Técnico de la Edificación (CTE), el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) o las Ordenanzas Municipales?

Tu responsabilidad como propietario va más allá de pagar la factura de la luz. Eres responsable de que tu instalación sea legal, segura y no cause molestias a terceros.

Ignorar esta responsabilidad puede derivar en sanciones económicas, la obligación de retirar el equipo y, por supuesto, en conflictos vecinales.

Lo más probable es que no. Y ahí radica el origen de muchos problemas.

La instalación de un equipo de climatización en la fachada de un edificio no es un acto privado. Es una modificación de un elemento común que afecta a la estética, la seguridad y la

convivencia de toda la comunidad. Por eso, está regulada por una jerarquía de normativas que debes cumplir, aunque nadie te haya informado de ellas.

1.2 La normativa municipal (foco en Madrid): Distancias, ruidos y estética

Cada Ayuntamiento tiene sus propias reglas del juego, recogidas en su Plan General de Ordenación Urbana (PGOUM) y en ordenanzas específicas. Aunque nos centraremos en Madrid, los principios son extrapolables a la mayoría de las grandes ciudades.

Los 3 Mandamientos de la Normativa Municipal:

1. **Distancias:** No puedes colocar la unidad exterior en cualquier sitio. Existen distancias mínimas que se deben respetar con respecto a las ventanas de los vecinos (tanto a los lados como por encima y por debajo), con la acera y con otros elementos de la fachada.

2. **Ruido:** Tu equipo no puede superar un determinado nivel de decibelios (dB), que varía si se mide de día o de noche. Este es uno de los puntos más conflictivos y origen de la mayoría de las denuncias.

3. **Estética:** La unidad exterior no debe romper la armonía de la fachada. No puede sobresalir más de lo permitido, debe guardar coherencia con el resto de elementos y, en edificios protegidos, las restricciones son aún mayores.



1.3 El RITE y otras normativas nacionales que te afectan

Por si la normativa municipal no fuera suficiente, existen regulaciones de ámbito nacional que también entran en juego.

La más importante es el **RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios)**

El RITE se centra en la eficiencia energética y la seguridad de las instalaciones. Entre otras cosas, exige que cualquier instalación de climatización con una potencia superior a 5 kW sea realizada por una empresa instaladora habilitada y que se emita un certificado de la instalación. Para potencias superiores a 70 kW, es necesario un proyecto técnico completo.

¿Qué significa esto para ti?



Instalador Autorizado: No cualquiera puede instalar tu aire acondicionado. Debes asegurarte de que la empresa que contrates esté registrada y autorizada.



Certificado de Instalación: Es el "DNI" de tu equipo. Este documento acredita que la instalación se ha hecho conforme a la normativa. Si no lo tienes, tienes un problema.

Además del RITE, normativas como el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** establecen exigencias de seguridad y salubridad que afectan a cómo se integran las instalaciones en los edificios.

Sé que puede parecer abrumador, pero no te preocupes. En los siguientes capítulos, desglosaremos cómo afrontar los problemas derivados del incumplimiento de estas normativas.

¿No estás seguro de si tu instalación cumple con el RITE o las normativas municipales?

Un primer paso puede ser una **Consultoría Exprés** donde, por solo 29,90€, podemos analizar tu caso y darte un diagnóstico inicial.

[Haz clic aquí para reservar una Consultoría Exprés](#)



Capítulo 2: El Frente Vecinal: Cómo gestionar conflictos con tu Comunidad

2.1 ¿Quién tiene la razón? Analizando la situación objetivamente

El conflicto con un vecino es, quizás, la situación más incómoda y personal de todas. Antes de actuar, es crucial dar un paso atrás y analizar la situación con la mayor objetividad posible, incluso si te sientes atacado.

Hazte estas preguntas (y sé honesto):

? **¿Mi aire acondicionado hace realmente mucho ruido?** A veces nos acostumbramos a un sonido que para otros es una tortura. Pide a un amigo o familiar que venga a tu casa y escuche el ruido desde diferentes puntos. O sal a la calle y escucha tu propio equipo.

? **¿La unidad exterior está realmente cerca de la ventana del vecino?** Coge un metro y mide. Compara esa medida con la normativa municipal que vimos en el capítulo anterior.

¿? **¿Mi instalación es visiblemente "un pegote" en la fachada?** Compara tu unidad con otras del edificio.
¿Desentona?

¿? **¿He hablado alguna vez con mi vecino sobre esto?** A veces, un simple gesto de cortesía puede evitar una guerra



Una vez que tengas una visión más clara, consulta **los estatutos de tu comunidad de propietarios**. Es posible que exista una norma interna que regule o incluso prohíba la instalación de aires acondicionados en la fachada. Si es así, y te la saltaste, partes de una posición de debilidad.

2.2 Estrategias de comunicación: El arte de negociar con tus vecinos

La forma en que te comunicas puede marcar la diferencia entre una solución amistosa y una denuncia formal. Aquí tienes una hoja de ruta para gestionar la conversación:

- 1. Actúa, no reacciones:** No esperes a que el conflicto escale. Si intuyes que hay un problema, sé proactivo.
- 2. Elige el momento y el lugar:** No intentes hablar del tema en el ascensor o a gritos por el patio. Pide a tu vecino hablar en un momento tranquilo y en un lugar neutral.
- 3. Empatiza y escucha:** Empieza la conversación reconociendo las posibles molestias. Frases como "Entiendo que el ruido de mi aire acondicionado pueda ser molesto" desarman a cualquiera.
- 4. Aporta datos, no opiniones:** En lugar de "no hace tanto ruido", di "he revisado la ficha técnica y el equipo emite X decibelios, que está por debajo del límite legal".
- 5. Busca soluciones conjuntas:** Plantea posibles soluciones, como instalar una barrera acústica, ajustar los horarios de funcionamiento o incluso mover la unidad si es técnicamente viable. Pregunta: "¿Qué solución sería aceptable para ti?".



Plantilla de Email / Carta para iniciar la conversación

Asunto: Sobre el aire acondicionado – [Tu piso]

Estimado/a [Nombre del vecino/a],

Te escribo porque me gustaría hablar contigo sobre la instalación de mi aire acondicionado.

Quiero asegurarme de que no te está causando ninguna molestia y, de hacerlo, encontrar la mejor manera de solucionarlo, asegurando la buena convivencia para todos.

Estoy a su disposición para que hablemos cuando te venga bien.

Gracias de antemano por tu tiempo y comprensión.

Un cordial saludo,

[Tu nombre y piso]



Capítulo 3: He recibido una notificación: Tu plan de acción en 48 horas

3.1 ¡Que no cunda el pánico! Pasos inmediatos tras recibir una denuncia o requerimiento



Recibir una comunicación oficial es intimidante. Pero lo peor que puedes hacer es ignorarla. El tiempo corre en tu contra.

Tus primeros 3 pasos:

- 1. Lee el documento detenidamente:** ¿Quién lo envía? ¿El presidente de la comunidad? ¿El administrador de fincas? ¿El Ayuntamiento? ¿Industria? El remitente determina la naturaleza y la urgencia del problema.
- 2. Identifica la fecha y los plazos:** Busca la fecha de la notificación y, sobre todo, el plazo que te dan para responder, presentar alegaciones o realizar alguna acción. ¡Márcalo en rojo en tu calendario!
- 3. No hagas nada (todavía):** No descuelgues el teléfono para discutir con el presidente ni te presentes en el Ayuntamiento sin un plan. Respira hondo. Tu primera acción es informarte, no reaccionar.



3.2 Descifrando el lenguaje oficial: ¿Quién te notifica y qué te está pidiendo?



Notificación de la Comunidad: Suele ser el primer paso. Te informan de que tu instalación incumple los estatutos o de que hay quejas de vecinos. Te pedirán que lo soluciones en un plazo determinado.



Requerimiento del Ayuntamiento: Esto es más serio. Significa que, probablemente, un técnico municipal ha comprobado una denuncia y ha constatado que incumples la normativa urbanística. Te requerirán que legalices la instalación o la retires, bajo amenaza de sanción.



Requerimiento de Industria: Es menos común para particulares, pero puede ocurrir. Se centra en el incumplimiento de la normativa de seguridad industrial (RITE). Suele estar relacionado con instalaciones de mayor potencia o en locales comerciales.

3.3 Plazos y procedimientos: El calendario que debes dominar

Los plazos son sagrados. Incumplirlos puede hacer que pierdas tu derecho a defenderte. Aunque varían, estos son los más comunes:



Comunidad de Propietarios: Suelen darte entre 15 y 30 días para solucionar el problema antes de llevar el asunto a una junta o incluso a los tribunales.



Ayuntamiento: El plazo para presentar alegaciones suele ser de 10 a 15 días hábiles. Si te piden legalizar la instalación, el plazo puede ser de 1 a 3 meses.



Capítulo 4: Tu Kit de Legalización: Reuniendo toda la documentación

4.1 La lista definitiva de documentos que necesitas

Ya sea para presentar alegaciones, para iniciar una legalización o simplemente para tenerlo todo en orden, necesitarás reunir un expediente completo. Prepárate para una pequeña labor de detective.



4.2 ¿Dónde encontrar cada papel? De la factura de compra al certificado de la instalación



Factura de compra del equipo: Contacta con la tienda donde lo compraste.



Manual de instrucciones/Ficha técnica: Si no lo tienes, búscalo en la web del fabricante con el modelo exacto de tu unidad exterior.



Certificado de la instalación (o declaración de conformidad): Debió entregártelo el instalador. Si no lo hizo (mala señal), tendrás que contactar con él. Si no es posible, necesitarás que una nueva empresa habilitada revise la instalación y emita un nuevo certificado.



Estatutos de la Comunidad de Propietarios: Pídeselos al administrador de fincas o al presidente.



Fotos y planos: Haz fotos claras de la instalación desde diferentes ángulos. Si tienes un plano de tu vivienda, aunque sea simple, puede ser útil.

4.3 Cómo organizar tu expediente para que sea a prueba de balas

Crea una carpeta (física o digital) y organiza los documentos por categorías. Tenlo todo a mano. Cuando hables con un profesional o con la administración, tener un expediente ordenado demuestra seriedad y te ahorrará mucho tiempo.

Reunir toda esta documentación puede ser tedioso.

Con un **Estudio LegalClima**, nosotros nos encargamos de analizar toda la información que tengas, identificar lo que falta y decirte exactamente qué necesitas para tu caso específico.

Infórmate sobre nuestro servicio de estudio completo


[Haz clic en este enlace para recibir un presupuesto sin compromiso](#)





RECURSO
PRÁCTICO

Plantilla de Check List / Organización de Documentos

	 <p>Mi Kit de Legalización</p>
<input type="checkbox"/>	Factura de compra del equipo
<input type="checkbox"/>	Manual de Instrucciones / Ficha Técnica
<input type="checkbox"/>	Certificado de Instalación
<input type="checkbox"/>	Estatutos de la Comunidad
<input type="checkbox"/>	Fotos de la Instalación
<input type="checkbox"/>	Planos de la vivienda / local
<input type="checkbox"/>	Notificación recibida (si aplica)
<input type="checkbox"/>	


Capítulo 5: Casos de Estudio: Historias reales con soluciones reales


La teoría es útil, pero nada ilustra mejor el camino hacia la solución que un caso real.


Aquí te presento tres situaciones verídicas (con detalles anonimizados) que he gestionado en LegalClima. Verás reflejados muchos de los puntos que hemos tratado.




5.1 El caso de la fachada protegida: Cómo se legalizó una instalación "imposible"

 **El Problema:** Marta vive en un edificio histórico en el centro de Madrid. Instaló un aire acondicionado y, a los pocos meses, recibió un requerimiento del Ayuntamiento: la fachada de su edificio estaba protegida y no se permitían unidades exteriores visibles. La orden era clara: retirar el equipo en 30 días o enfrentarse a una multa de 3.000€.


 **El Análisis:** La situación era compleja. La prohibición era estricta. Sin embargo, tras analizar el PGOUM en detalle, encontré una excepción: se permitían instalaciones en patios interiores si no eran visibles desde la vía pública. Marta tenía un pequeño patio de luces que no se había considerado.


 **La Solución:** Presenté un proyecto técnico en el Ayuntamiento proponiendo la reubicación de la unidad exterior a ese patio interior. El proyecto incluía un estudio de impacto visual y una memoria técnica que garantizaba el cumplimiento del resto de normativas (ruido, distancias). Aunque requirió una pequeña obra, el Ayuntamiento aceptó la propuesta.


 **El Resultado:** Marta pudo conservar su aire acondicionado, evitó la multa y su instalación quedó 100% legalizada. El coste del proyecto y la reubicación fue significativamente menor que la sanción.




5.2 La denuncia por ruido: De la medición acústica a la solución técnica

 **El Problema:** Carlos recibió una denuncia de su vecino de abajo. Se quejaba del ruido y las vibraciones de la unidad exterior, que estaba justo encima de su dormitorio. La comunidad le dio un ultimátum: o lo solucionaba o llevarían el tema a los tribunales.

 **El Análisis:** Lo primero era objetivar el problema. Le recomendé a Carlos que, antes de nada, contratara una **medición acústica certificada**. El resultado fue revelador: el ruido superaba en 3 decibelios el límite nocturno permitido. El problema no era el equipo en sí, sino la instalación: los soportes transmitían la vibración directamente al forjado del edificio.

 **La Solución:** Con el informe de la medición en la mano, la solución no era cambiar el equipo, sino aislarlo. Se instalaron unos **soportes anti-vibración (silentblocks)** de alta calidad y una manta acústica en la base. Se realizó una segunda medición que certificó que, tras la modificación, el nivel de ruido estaba por debajo del límite legal.

 **El Resultado:** Presenté el informe de la segunda medición a la comunidad. La denuncia fue retirada. Carlos conservó su equipo y la relación con su vecino mejoró notablemente. La inversión en la medición y los silentblocks fue mínima en comparación con un posible juicio.



5.3 Requerimiento del Ayuntamiento: El proceso completo de legalización



El Problema: Sofía compró un piso que ya tenía el aire acondicionado instalado. Dos años después, tras una inspección rutinaria en el edificio, el Ayuntamiento le notificó que la instalación no era "legalizable" tal y como estaba (incumplía distancias) y no tenía certificado de instalación. Le dieron un plazo de 3 meses para legalizarla o retirarla.



El Análisis: Sofía estaba desesperada. No tenía ningún papel de la instalación. Inicié un **Estudio LegalClima** completo. Revisé la normativa, medí las distancias y, efectivamente, la unidad estaba demasiado cerca de la ventana del vecino. Sin embargo, el equipo en sí era moderno y cumplía con la normativa de ruido.



La Solución: El camino fue un proceso de **Legalización completo**. Primero, se contactó con una empresa instaladora habilitada para que revisara la instalación y emitiera un nuevo **certificado de instalación**, asumiendo la responsabilidad técnica sobre la misma. Segundo, se elaboró un **proyecto técnico** que, aunque reconocía el incumplimiento de distancias, lo justificaba por la imposibilidad de colocar la unidad en otro lugar y proponía medidas correctoras (una rejilla para desviar el flujo de aire). Se presentó toda la documentación en el Ayuntamiento.



El Resultado: Gracias a un proyecto bien fundamentado y a la presentación de toda la documentación en regla, el Ayuntamiento aceptó la legalización de la instalación en su ubicación actual. Sofía obtuvo la tranquilidad de tener su equipo en regla. El coste de la legalización fue de 990€, un precio cerrado que le dio seguridad durante todo el proceso.



Capítulo 6: El Coste de la Tranquilidad: ¿Cuánto cuesta legalizar tu instalación?

6.1 Desglose de costes: Tasas administrativas, honorarios profesionales y posibles modificaciones

Hablar de dinero es fundamental para tomar decisiones informadas. El coste de legalizar una instalación varía según la complejidad del caso, pero aquí te desgloso las partidas más comunes:

- **Certificado de Instalación:** Si no lo tienes, necesitarás que una empresa habilitada revise tu instalación y emita uno nuevo. Esto puede costar entre 150€ y 300€.
- **Medición Acústica:** Si el problema es el ruido, una medición certificada es clave. Suele rondar los 250€ - 400€.
- **Proyecto Técnico (si es necesario):** Para instalaciones de más de 70 kW o para justificar incumplimientos ante el Ayuntamiento, necesitas un proyecto visado por un ingeniero. En LegalClima, nuestro servicio de **Legalizaciones y Auditorías** para instalaciones de menos de 70 kW tiene un coste cerrado de **990€**, incluyendo el proyecto y toda la gestión.
- **Tasas del Ayuntamiento:** Algunos ayuntamientos cobran tasas por la tramitación de la licencia o la comunicación previa. Suelen ser inferiores a 100€.
- **Modificaciones en la instalación:** Este es el coste más variable. Instalar silentblocks puede costar 100-200€, mientras que reubicar una unidad puede ascender a 400-800€ o más, dependiendo de la dificultad.

6.2 ¿Cuánto te puede costar NO legalizar? (multas y sanciones)

Ahora comparemos con el coste de la inacción:

- ✓ **Sanciones del Ayuntamiento:** En Madrid, por ejemplo, las multas por infracciones urbanísticas leves (como es el caso de muchas instalaciones de aire acondicionado) pueden ir desde los **600€ hasta los 3.000€**.

- ✓ **Costas de un juicio:** Si el conflicto con la comunidad acaba en los tribunales y pierdes (lo cual es probable si incumples la normativa), podrías ser condenado a pagar las costas del juicio, que pueden ascender a varios miles de euros, además de la obligación de retirar el equipo.




Como ves, la inversión en una legalización no es un gasto, es un seguro contra problemas mucho mayores y más caros.



Plantilla de Presupuesto para tu caso

Mi presupuesto de Legalización Estimado

Concepto	Coste Estimado
Certificado de Instalación	
Medición Acústica	
Proyecto Técnico / Gestión	
Modificaciones	
TOTAL ESTIMADO (€)	



¿Quieres saber el coste exacto para tu caso? Con nuestro servicio **Estudio LegalClima** (desde 300€), analizamos tu situación y te damos un presupuesto cerrado y sin sorpresas de todo lo que necesitas para alcanzar la tranquilidad

[Haz clic para recibir más información](#)



Capítulo 7: ¿Necesito ayuda? Cómo elegir al profesional adecuado

7.1 Las señales que indican que no puedes hacerlo solo

Has llegado hasta aquí, y ya tienes mucha más información que la mayoría de los propietarios. Pero hay situaciones en las que la autoayuda tiene un límite y la intervención de un profesional no es una opción, sino una necesidad.

Reconoce estas señales de alarma:



Has recibido un requerimiento del Ayuntamiento o de Industria.

El lenguaje es técnico, los plazos son estrictos y las consecuencias de un error son altas. Intentar gestionarlo solo es una apuesta muy arriesgada.



Tu comunidad ha decidido llevar el asunto a una junta o ha amenazado con la vía judicial.

Necesitas a un experto que pueda mediar y, si es necesario, preparar una defensa técnica sólida.



Tu edificio es histórico o tiene una protección especial.

La normativa es mucho más compleja y cualquier paso en falso puede ser irreversible.



Necesitas un proyecto técnico.

No hay otra opción: la ley exige que lo firme y vise un ingeniero cualificado.



Simplemente, te sientes superado.

La tranquilidad no tiene precio. Si el estrés y la ansiedad te superan, delegar el problema en un experto es la mejor inversión que puedes hacer en tu bienestar.

7.2 Las 10 preguntas que debes hacerle a un ingeniero antes de contratarlo

No todos los técnicos son iguales. Necesitas a alguien especializado en este nicho concreto. Antes de contratar a nadie, hazle estas preguntas:


1. ¿Eres Ingeniero Técnico Industrial o similar y estás colegiado?
2. ¿Tienes experiencia específica en legalización de instalaciones de climatización en mi ciudad?
3. ¿Has gestionado casos de denuncias de vecinos o requerimientos del Ayuntamiento antes?
4. ¿Puedes mostrarme algún ejemplo de un proyecto o informe que hayas realizado?
5. ¿Cuál es tu proceso de trabajo? ¿Qué pasos seguirías en mi caso?
6. ¿Ofreces un precio cerrado por la gestión completa?
7. ¿Qué incluye y qué no incluye ese precio?
8. ¿En cuánto tiempo estimas que podría estar resuelto mi problema?
9. ¿Cómo será la comunicación entre nosotros? ¿Me mantendrás informado del progreso?
10. ¿Por qué debería elegirte a ti en lugar de a otro profesional?

Un buen profesional responderá a estas preguntas con seguridad y transparencia. Desconfía de quien te dé respuestas vagas o te presione para tomar una decisión rápida.



Plantilla de Cuestionario de Evaluación de Proveedores

Pregunta	Sí	No	Comentarios
¿Eres Ingeniero Técnico Industrial o similar y estás colegiado?			
¿Tienes experiencia específica en legalización de instalaciones de climatización en mi ciudad?			
¿Has gestionado casos de denuncias de vecinos o requerimientos del Ayuntamiento antes?			
¿Puedes mostrarme algún ejemplo de un proyecto o informe que hayas realizado?			
¿Cuál es tu proceso de trabajo? ¿Qué pasos seguirías en mi caso?			
¿Ofreces un precio cerrado por la gestión completa?			
¿En cuánto tiempo estimas que podría estar resuelto mi problema?			
¿Cómo será la comunicación entre nosotros? ¿Me mantendrás informado del progreso?			
¿Por qué debería elegirte a ti en lugar de a otro profesional?			



En **LegalClima** no solo respondemos a estas 10 preguntas, sino que las consideramos la base de nuestro servicio. Mi compromiso es ofrecerte una solución clara, con un precio cerrado y una comunicación constante.

Tu tranquilidad, mi
compromiso



[Haz clic para recibir más información](#)

Capítulo 8: Glosario de Términos

- **Certificado de Instalación:** Documento emitido por una empresa instaladora habilitada que acredita que la instalación cumple con el RITE.
- **Código Técnico de la Edificación (CTE):** Marco normativo que establece las exigencias básicas de seguridad y habitabilidad de los edificios.
- **Decibelio (dB):** Unidad de medida de la intensidad del sonido.
- **Empresa Instaladora Habilitada:** Empresa autorizada por la Comunidad Autónoma para realizar instalaciones térmicas.
- **Estatutos de la Comunidad:** Normas internas que regulan la convivencia y el uso de los elementos comunes en un edificio.
- **Forjado:** Estructura horizontal de un edificio que forma los suelos y techos.
- **Frigoría:** Unidad de medida de la potencia de refrigeración de un equipo.
- **Legalización:** Proceso administrativo para que una instalación existente que no cumple la normativa pase a ser conforme a la ley.
- **Licencia Urbanística:** Permiso que concede el Ayuntamiento para realizar obras o instalar elementos en un edificio.
- **Medición Acústica:** Estudio técnico para medir los niveles de ruido emitidos por una fuente y certificar si cumplen la normativa.

- **Memoria Técnica:** Documento redactado por un técnico competente que describe y justifica las características de una instalación.
- **Ordenanza Municipal:** Norma de rango inferior a la ley, dictada por un Ayuntamiento, que regula aspectos de la vida local.
- **Plan General de Ordenación Urbana (PGOUM):** Instrumento básico de ordenación urbanística de un municipio.
- **Potencia (kW):** Medida de la capacidad de un equipo de climatización. 70 kW es un límite clave en la normativa.
- **Proyecto Técnico:** Conjunto de documentos (planos, memorias, presupuestos) redactados por un técnico competente, necesarios para obras o instalaciones de mayor envergadura.
- **Recurso de Alzada/Reposición:** Escritos formales para recurrir una decisión administrativa.
- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE):** Normativa nacional que regula la eficiencia y seguridad de las instalaciones de climatización, calefacción y agua caliente sanitaria.
- **Silentblock:** Soporte de material elástico que se utiliza para absorber vibraciones.
- **Sanción Urbanística:** Multa impuesta por el Ayuntamiento por incumplir la normativa de urbanismo.
- **Terceros:** Personas ajenas a la propiedad (normalmente, los vecinos)
- **Unidad Exterior/Condensadora:** La parte del aire acondicionado que se instala fuera de la vivienda.
- **Visado Colegial:** Sello de un Colegio Profesional que certifica que un proyecto ha sido realizado por un técnico competente.

Conclusión: Tu próximo paso hacia la tranquilidad

Has llegado al final de esta Guía. Ahora tienes en tu poder un conocimiento que te sitúa en una posición de control. Sabes por qué tu instalación puede ser un problema, cómo comunicarte con tus vecinos, qué hacer si recibes una notificación, qué documentación necesitas y cómo se estructura un proceso de legalización.

Has visto que, para cada problema, existe una solución técnica y legal. Y lo más importante, te has dado cuenta de que no tienes por qué enfrentarte a esto solo.

El objetivo de este e-book es darte la confianza y la información para que puedas dar el siguiente paso con seguridad. Sea cual sea tu situación, el camino hacia la tranquilidad siempre empieza con un primer análisis claro y honesto de la situación.

¿Estás listo para dar ese paso?

En **LegalClima**, he diseñado dos servicios de entrada para adaptarme a tus necesidades:

Consultoría Exprés (29,90€): Si tienes dudas concretas y quieres una primera orientación profesional, en una videollamada de 30 minutos analizaremos tu caso, resolveré tus preguntas y te daré una hoja de ruta inicial. Es la forma más rápida y asequible de obtener claridad.

Estudio LegalClima (desde 300€): Si tu caso es más complejo o ya has recibido una notificación, este es tu servicio. Analizaré en profundidad toda tu documentación, la normativa aplicable y te entregaré un informe detallado con la solución óptima, los pasos a seguir y un presupuesto cerrado para la gestión completa.

No dejes que este problema te quite el sueño un día más. La tranquilidad de disfrutar de tu hogar o tu negocio sin preocupaciones está a solo una decisión de distancia.

Contacta conmigo y recupera tu tranquilidad. Es mi compromiso.



Alberto Basterrechea
Ingeniero Técnico Industrial |
Fundador de LegalClima



Email: alberto@legalclima.es



Teléfono / WhatsApp: +34 614 12 29 20