



**atefonca**

Teruel a 19 de Noviembre de 2020

Circular nº 19/2020

N/Ref./AERN/SFM

## **CONTABILIZACIÓN DE CONSUMOS EN INSTALACIONES CENTRALES DE CALEFACCIÓN**

El día 6 de Agosto de 2020 fue publicada el “*Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios*” que regula la instalación de contadores individuales en los sistemas de calefacción central por columnas.

El Real Decreto fija fechas límite para que estén activos los dispositivos en los edificios que, en todos los casos, no expiran antes de 2022. No habrá, por tanto, una obligación inmediata de adaptar las viviendas de cara al próximo invierno 2020-2021.

El Real Decreto establece la obligatoriedad de instalar sistemas de contabilización individualizada de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria. Su principal objetivo es mejorar el rendimiento energético en edificios, basándolo en el consumo individual. Con ello, se posibilita que cada usuario del inmueble abone únicamente la cantidad que consume, lo que le permite adecuar y optimizar el uso que hace de la energía, garantizar un confort adecuado, evitar costes innecesarios y rebajar la huella de carbono del edificio.

Su instalación puede suponer un ahorro económico medio del 24% del gasto total del edificio y, en consecuencia, en la mayor parte de los casos la inversión necesaria para instalar los dispositivos queda recuperada en un plazo inferior a cuatro años. De hecho, el Real Decreto exime de su cumplimiento a aquellos edificios en los que no sea posible esta recuperación de costes antes de 4 años. De igual modo, quedan exentos de su instalación los inmuebles ubicados en las zonas climáticas más cálidas, zonas  $\alpha$ , A y B definidas en el Código Técnico de Edificación.

Para determinar si un inmueble debe proceder a la instalación de los contadores, el Real Decreto determina una serie requisitos. Con ello, se asegura que la instalación se efectúa solo en aquellos casos en los que sea técnica y económicamente viable:

- En primer lugar, es preciso comprobar que la edificación se ubica en una de las zonas térmicas a las que se aplica la norma (C, D y E del Código Técnico de Edificación ). En nuestro caso, **Teruel se encuentra en zona D.**

- En caso de que sea así, será preciso solicitar, al menos, un presupuesto, gratuito y estandarizado, a un instalador homologado. El presupuesto deberá determinar si la instalación es posible técnicamente y si es económicamente rentable.
- Con carácter general, instalar contadores individuales es viable técnicamente en los sistemas de calefacción central de anillo, que tienen un único punto de entrada y de salida para cada vivienda. Si, por el contrario, el edificio cuenta con un sistema de calefacción central en columna, la instalación de contadores no será posible. En su defecto, la norma establece que -solo para la regulación de la calefacción- se instalen repartidores de costes. Se trata de un tipo de dispositivo electrónico que se coloca sobre la superficie del radiador y que permite calcular el consumo energético.
- El presupuesto deberá contemplar si el periodo estimado de recuperación de la inversión es inferior a cuatro años. De lo contrario, se considerará que la instalación no es económicamente rentable y el edificio quedará exento de acometerla.

El Real Decreto establece un calendario gradual para el cumplimiento de sus obligaciones que alcanza 2022, de modo que no será necesario realizar la instalación en el próximo invierno 2020-2021. En concreto, la norma establece dos plazos: primero, la fecha límite para obtener al menos un presupuesto estandarizado; y, segundo, la fecha límite para tener activa la instalación, que será siempre **15 meses después**.

Los límites temporales para obtener **al menos un presupuesto** acreditativo son:

- 1 de febrero de 2021, para edificios de uso diferente a vivienda y, si se ubican en la zona climática E (la más fría), edificios de 20 viviendas o más.
- 1 de julio de 2021, para edificios con menos de 20 viviendas si se ubican en zona climática E; e inmuebles con al menos 20 viviendas localizados en zona climática D.
- 1 de diciembre de 2021, edificios de menos de 20 viviendas en la zona D; y edificios de al menos 20 viviendas en la zona climática C.
- 1 de febrero de 2022 para edificios de menos de 20 viviendas localizados en la zona C.

Teniendo en cuenta que el titular deberá proceder a la instalación en un plazo máximo de 15 meses desde las fechas límite para pedir presupuesto, los contadores o repartidores deberán estar activos, respectivamente, no más tarde del 1 de mayo de 2022; 1 de octubre de 2022; 1 de marzo de 2023; y 1 de mayo de 2023.

El caso habitual para nuestra provincia serán las 3 últimas fechas. Es decir, que en Julio de 2021, las comunidades de más de 20 viviendas deberán tener al menos el Presupuesto, y ejecutar las obras en un plazo máximo de 15 meses, y así sucesivamente.

A continuación os incluimos el modelo de presupuesto oficial que hay que hacer para cumplir con los requisitos de este Real Decreto.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,



Presidente  
Andrés Enrique Romero Nevot