

**COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS
DE CÁDIZ
C/ Caracuel, 24-1ºIzqda
11402 Jerez de la Frontera (Cádiz)**

Fecha: La de la firma

N/Ref.: AH/20210573

Asunto: Campaña informativa respecto al R.D. 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios.

Estimados Srs./as.

Con la entrada en vigor el pasado 7 de agosto de 2020 del *Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios*, se crea la obligación a los titulares de las instalaciones térmicas centralizadas existentes en los edificios (Comunidades de propietarios o propietarios de edificios) de instalar CONTADORES individuales, o es su caso REPARTIDORES DE COSTES DE CALEFACCIÓN si esto resulta técnicamente viable y económicamente rentable, de forma que se permita al usuario final de la vivienda o local conocer y optimizar su consumo real de energía.

Tal y como se indica en su exposición de motivos, esta normativa viene encuadrada dentro de la Estrategia de la Unión de la Energía de la Comisión Europea la cual establece que la eficiencia energética es una de las medidas más rentables y de mayor impacto para ahorrar costes, reducir importaciones, mejorar la competitividad y contribuir a la sostenibilidad medioambiental, convirtiéndose en un pilar fundamental de la política energética europea y española.

Así, la Directiva 2012/27/UE indica que la utilización de sistemas de imputación de costes de calefacción para la medición del consumo individual en edificios con suministro de calefacción central resulta beneficiosa cuando los usuarios cuentan con medios de control de su propio consumo individual.

Esta Dirección General de Energía se hace eco de la importancia que tiene la correcta implantación de los requerimientos que se establecen en este real decreto para la consecución de los objetivos marcados por la Junta de Andalucía respecto a la mejora en la eficiencia energética de las instalaciones térmicas en los edificios, y por lo tanto, pretende utilizar todos los medios de que dispone para, en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, verificar y hacer cumplir las obligaciones que de este se derivan.

Concretamente, los titulares (Comunidades de propietarios o propietarios de edificios) sujetos a este real decreto deben:

1. Instalar CONTADORES individuales que midan el consumo de energía térmica de cada consumidor siempre que sea técnicamente viable y económicamente rentable, y solo para el caso de calefacción que el uso de contadores no sea técnicamente viable los titulares deben instalar REPARTIDORES DE COSTES DE CALEFACCIÓN si esto resulta técnicamente viable y económicamente rentable.

Juan Antonio de Vizarrón, 1 (ED. Torretriana)
41092 Sevilla

<http://juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea>



FIRMADO POR	MANUEL LARRASA RODRIGUEZ	15/07/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmEECB78LTH5DJW7WTHD2NDQDEW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. Si es técnica y económicamente viable la instalación de equipos de contabilización individualizada, cada usuario final debe contar con MEDIOS para el CONTROL de su propio consumo. (Válvulas termostáticas, válvulas manuales...)

3. Instalar CONTADOR en el punto de entrega para instalaciones que abastecen a varios edificios o red urbana de calefacción o refrigeración.

Por otro lado, quedan excluidos del cumplimiento de las obligaciones anteriores los titulares de las instalaciones térmicas que se determinan en su anexo I, bien por su inviabilidad técnica, por su falta de rentabilidad económica o, para calefacción, por su ubicación en zona climática α , A y B. En estos casos, será preceptiva la presentación en la Delegación de Gobierno en la provincia correspondiente de la Junta de Andalucía de:

- Declaración de los titulares conforme al Anexo V, del Real Decreto 736/2020.
- Certificado del Anexo II o Presupuesto del Anexo III, del Real Decreto 736/2020.

Únicamente no será necesaria la presentación de esta documentación de exención, cuando para calefacción la causa sea la ubicación del edificio en las zonas climáticas α , A y B.

Para la realización del trámite de Declaración de exención de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada en instalaciones térmicas centralizadas de edificios se ha aprobado la Resolución de la Dirección General de Energía de 7 de julio de 2021 (BOJA n.º 135 de 15 de julio de 2021) que habilita la presentación de un formulario y la documentación necesaria a través de la oficina virtual <https://ws050.juntadeandalucia.es/vea/>, lo que ofrece una herramienta ágil y cómoda a los sujetos obligados para cumplir con sus obligaciones ante la Administración sin coste alguno, al mismo tiempo que facilita la labor al órgano competente de esta comunidad autónoma de verificación del cumplimiento de este real decreto.

Puede encontrar más información en el catálogo de servicios y trámites en <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/23175/datos-basicos.html>

Asimismo, se informa que el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico tiene publicada una *Nota Aclaratoria* para la aplicación del Real Decreto 736/2020, y un documento de *Preguntas Frecuentes*, los cuales hay que tener en cuenta en el momento de la elaboración del citado Certificado del Anexo II y del Presupuesto del Anexo III, para determinar la viabilidad técnica o rentabilidad económica de la instalación de sistemas de contabilización individual. Los criterios que en ellos se establecen también se tienen en cuenta por el órgano competente de esta comunidad autónoma en las labores de inspecciones que se realizan para la verificación del cumplimiento de este real decreto.

Expuesto lo anterior, esta Dirección General de Energía manifiesta su total disponibilidad para aclarar las cuestiones que pudieran surgir en relación con el contenido de esta comunicación, así como para la colaboración y apoyo en las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo.

EL DIRECTOR GENERAL DE ENERGÍA

Juan Antonio de Vizarrón, 1 (ED. Torretriana)
41092 Sevilla

<http://juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea>



FIRMADO POR	MANUEL LARRASA RODRIGUEZ	15/07/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmEECB78LTH5DJW7WTHD2NDQDEW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	