

POSTURA DE AGREMIA EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL RD 736/2020, POR EL QUE SE REGULA LA CONTABILIZACIÓN DE LOS CONSUMOS INDIVIDUALES EN INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS

AGREMIA como Asociación más representativa del sector de las instalaciones y la energía, está firmemente comprometida con los objetivos de eficiencia y ahorro energético que inspiran la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, modificada por la Directiva (UE) 2018/2002, y por las diferentes disposiciones nacionales a través de las que se traspone la misma, en especial el RD 736/2020 de 4 de agosto por el que se regula la contabilización de consumos individuales en las instalaciones térmicas de los edificios.

Por ello, AGREMIA siempre ha defendido todas aquellas medidas que estén orientadas a dotar a las instalaciones térmicas, cualquiera que sea su naturaleza, de todos aquellos medios o sistemas que permitan la optimización del uso de las mismas, contribuyendo al ahorro y la eficiencia energética, al tiempo que mejora el confort térmico de los usuarios.

Dicho esto, la redacción del citado Real Decreto, está generando una serie de dudas y problemas en su aplicación, que están provocando inseguridad tanto a los diferentes agentes del sector, como a los propios titulares de las instalaciones, de manera que, en los últimos meses, se han venido manifestando diversas opiniones y vertiendo distintos criterios - en ocasiones contrapuestos - a la hora de concretar la forma en que se debe dar cumplimiento a las prescripciones de la repetida norma.

Con el fin de dar respuesta a las diversas consultas formuladas por las empresas asociadas, AGREMIA, tras analizar la norma, los diversos documentos técnicos elaborados por diversas instituciones y las manifestaciones realizadas por representantes tanto de la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico, como por parte de la Dirección General de Industria Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, entiende que:

Premisas:

1. La norma tiene tres objetivos claros que están íntimamente relacionados entre sí, cuales son:

- Que los usuarios de las instalaciones térmicas comunitarias, puedan disponer de **información sobre el consumo energético individual** de su instalación.
- Hacer efectivo el derecho a que la **facturación** de esos consumos se realice **de acuerdo con su consumo energético real**.
- Que, en base a esa información, los usuarios puedan **actuar sobre su instalación**, de manera que puedan adoptar las medidas necesarias para **reducir el consumo energético de la misma** (lo que adicionalmente puede llevar aparejado un ahorro económico para los mismos)

SEDE SOCIAL

C/ Anracita, 7 - 2ª planta
28045 Madrid
Teléfono: 91 468 72 51
www.agremia.com

ESCUELA TÉCNICA

Av. de Córdoba, 21 -1ª planta
28026 Madrid
Teléfono: 91 792 35 58
www.quieroserinstalador.com



2. La norma establece dos sistemas que permiten cumplir con los dos primeros fines: la instalación de contadores individuales o, en su defecto, la instalación de repartidores de costes; pero ninguno de los dos sistemas permite, por sí mismo, la regulación del consumo energético de la instalación.

3. Por tanto, el cumplimiento de la norma, presume que la instalación deba disponer de algún sistema que permita la regulación del consumo, por parte de cada usuario individual.

EN RELACIÓN AL CÁLCULO DE RENTABILIDAD ECONÓMICA Y LA INCLUSIÓN DE ELEMENTOS DE REGULACIÓN

A los efectos de hacer el cálculo de la rentabilidad económica de la instalación de repartidores de costes que debe formularse mediante presupuesto según el modelo estandarizado (ANEXO III), deberá considerarse si la instalación está o no dotada de algún sistema que permita la regulación por parte de los usuarios del consumo individual de su instalación, de manera que, si ya dispone de algún sistema, la norma no exige la inclusión de sistemas nuevos o adicionales.

Por el contrario, en el caso de que la instalación no disponga de estos sistemas, deberá contemplarse la introducción de estos elementos, y su inclusión deberá reflejarse en el presupuesto.

Para determinar qué sistemas permiten la regulación de las instalaciones, deberemos tener en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Según la guía de aplicación del RD publicada por IDAE, la mayor parte de instalaciones ejecutadas con anterioridad a 1981, disponen de válvulas de radiador anticuadas y la mayor parte de ellas sin ninguna capacidad de regulación.

<https://www.idae.es/tecnologias/eficienciaenergetica/edificacion/contabilizacion-individual-de-consumos-de-calefaccion>

b) Según el mismo documento: Para que un sistema de contabilización de consumos pueda suponer ahorros energéticos y económicos en una instalación, es necesario que este lleve asociado algún tipo de regulación.

La regulación puede ser manual, pero es recomendable el uso de sistemas de regulación automática, entre los que figuran las válvulas termostáticas.

Por tanto, aquella empresa instaladora que sea requerida para elaborar el estudio de rentabilidad económica de la instalación según ANEXO III, deberá seguir los siguientes criterios:

En relación a la obligación de introducir sistemas de regulación de la instalación:

a) *Se debe incluir sólo lo imprescindible para cumplir con los requisitos del RD. Por lo que no se deben incluir las válvulas termostáticas, siempre que exista otra alternativa más económica que permita cumplir con los requisitos (Según información por escrito de la Secretaría de Estado de Energía a consulta efectuada al respecto)*

SEDE SOCIAL

C/ Antracita, 7 - 2ª planta
28045 Madrid
Teléfono: 91 468 72 51
www.agremia.com

ESCUELA TÉCNICA

Av. de Córdoba, 21 - 1ª planta
28026 Madrid
Teléfono: 91 792 35 58
www.quieroserinstalador.com



- b) Por el contrario, cuando no exista otra alternativa más económica que permita cumplir los requisitos, en el presupuesto se deben incluir las válvulas termostáticas (o dispositivo similar) (Según respuesta de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, en consulta efectuada al respecto)

EN CONCLUSIÓN: (Según respuesta Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico)

Si todas las viviendas del edificio disponen de radiadores con válvulas manuales que permitan su apertura o cierre de manera adecuada y funcionan correctamente, no sería necesario incluir las válvulas termostáticas en el presupuesto.

Si por el contrario, en las viviendas del edificio, las válvulas manuales existentes no funcionan adecuadamente (debido a la antigüedad de las mismas o cualquier otro motivo), se deberá incluir en el presupuesto necesariamente válvulas termostáticas, así como cualquier operación necesaria para el correcto funcionamiento de las mismas¹

EN RELACIÓN AL CÁLCULO DE RENTABILIDAD ECONÓMICA Y LOS PORCENTAJES DE AHORRO

En relación al porcentaje de ahorro que debe determinar la empresa instaladora que elabora el estudio de rentabilidad económica según ANEXO III.

Dicho porcentaje de ahorro, deberá ser establecido por la empresa instaladora, bajo su responsabilidad, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

En el caso de que no se instalen sistemas que permitan la regulación del consumo, *el ahorro estimado será casi nulo*. (Según respuesta de la Dirección General de Industria, energía y Minas de la Comunidad de Madrid, en consulta efectuada al respecto)

Todos los estudios existentes sobre los porcentajes de ahorro en instalaciones donde se ha llevado a cabo la instalación de repartidores de costes, se han realizado en edificios en los que, además, se han instalado válvulas termostáticas.

En concreto, la ya citada guía del IDAE, señala que: *según un análisis elaborado por IDAE sobre una muestra de sistemas de reparto de gastos de calefacción centralizada en edificios, para edificios situados en zonas climáticas C, D y E, con sistemas de contabilización y, al menos, dos años completos ya instalados, se desprenden ahorros medios muy variables cuyos rangos usuales que están entre el 25% y el 40% para edificios que además de la contabilización de consumos incorporan sistemas de control termostático en sus emisores*. Por tanto, no es técnicamente posible ni racionalmente lógico, establecer porcentajes de ahorro dentro de los rangos que señala la Guía de IDAE u otros estudios, como los elaborados por las autoridades europeas o la propia CNMC, si en el estudio de rentabilidad

¹ En relación con esta última afirmación, habrá que considerar que, tal y como se recuerda en la guía del IDAE:

2.4. *¿Qué debes tener en cuenta si prevés instalar sistemas de control en los emisores (radiadores)?*

Este tipo de sistemas de control no puede instalarse sin valorar la instalación completa, ya que pueden alterar el funcionamiento normal de todo el edificio. Con objeto de evitar problemas de funcionamiento o roturas por sobrepresión, es necesaria la evaluación de la instalación de calefacción del edificio por parte de un técnico competente, y prever la instalación de sistemas de control de presión (sistemas de equilibrado y variadores de velocidad para las bombas de agua de impulsión).

SEDE SOCIAL

C/ Antracita, 7 - 2ª planta
28045 Madrid
Teléfono: 91 468 72 51
www.agremia.com

ESCUELA TÉCNICA

Av. de Córdoba, 21 - 1ª planta
28026 Madrid
Teléfono: 91 792 35 58
www.quieroserinstalador.com



económica según ANEXO III, no se incluyen sistemas de control termostático de los emisores o sistemas equivalentes, debiendo en tales casos, reflejarse porcentajes de ahorro “casi nulos”.

EN CONCLUSIÓN

Si en el presupuesto la empresa instaladora no ha incluido elementos de regulación como válvulas termostáticas, el porcentaje de ahorro que deberá contemplar será “casi nulo”

Si por el contrario la empresa instaladora ha incluido elementos de regulación como válvulas termostáticas, el porcentaje estimado de ahorro, puede ser respaldado por el estudio elaborado por el IDAE, que indica un rango entre el 25 y el 40%

En todo caso, deberá tenerse en cuenta que, aunque el análisis de rentabilidad económica concluya la no obligatoriedad de instalar un sistema de contabilización de consumos de calefacción, ello no impide que el titular (la Comunidad de Propietarios), pueda adoptar voluntariamente la decisión de llevar a cabo la reforma en atención al conjunto de beneficios adicionales que proporciona (derecho a la información y al reparto del coste económico del gasto) y como medida de ahorro y eficiencia energética a largo plazo, aunque el umbral de rentabilidad supere los 4 años previstos en el Real Decreto.

EN RELACIÓN A LA RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA INSTALADORA

En cuanto a la responsabilidad que se deriva de la emisión del estudio de rentabilidad económica para la empresa instaladora que lo emita, esta asociación no comparte el criterio manifestado en algunas ocasiones por la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio, según el cual, el Presupuesto elaborado según el modelo del ANEXO III, no tendría carácter de contrato entre las partes, y, por tanto, no compromete a la empresa instaladora en cuanto los criterios que utiliza para su elaboración, especialmente, el porcentaje de ahorro.

Frente a esta postura, entendemos que basta con leer el texto del propio ANEXO III (cuya literalidad no puede modificarse por quien lo emite), que en su parte 3. “PAGO DE LA INVERSIÓN Y CLÁUSULAS FINALES”, dice textualmente que:

“El presente presupuesto es válido durante un periodo de 30 días durante el cual el solicitante podrá manifestar su aceptación. Una vez aceptado dentro de plazo, tendrá la consideración de contrato entre las partes y será vinculante hasta la finalización de la obra”

El hecho de que el titular pueda solicitar otros presupuestos que estos presupuestos adicionales no deban limitarse al contenido mínimo que fija el ANEXO III, y que dichos presupuestos sean los finalmente aceptados, no excluye el carácter contractual del modelo previsto en el Real Decreto cuando sea aceptado voluntariamente por el cliente.

SEDE SOCIAL

C/ Antracita, 7 - 2ª planta
28045 Madrid
Teléfono: 91 468 72 51
www.agremia.com

ESCUELA TÉCNICA

Av. de Córdoba, 21 -1ª planta
28026 Madrid
Teléfono: 91 792 35 58
www.quieroserinstalador.com

