

CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA

¿Qué es?

Un **certificado de eficiencia energética (EPC o CEE)** es un informe técnico oficial que evalúa y clasifica el consumo energético de un inmueble, tanto si es nuevo como rehabilitado. Son elaborados analizando y evaluando todos los elementos que influyen en el consumo de energía del edificio, como la calefacción, la refrigeración, la ventilación, y la iluminación, entre otros. **Identifica su nivel de eficiencia energética** y ofrece recomendaciones para mejorarlo, con el objetivo de **fomentar el ahorro energético y reducir las emisiones de carbono**.

En España el CEE para Edificios Existentes está regulado por el [Real Decreto 235/2013](#), por el que se aprueba el **procedimiento básico** para la certificación energética de los edificios. Se crea el **Registro general de documentos reconocidos** para el CEE con el fin de facilitar el cumplimiento de este Procedimiento básico.

Para más información consultar: [Documentos reconocidos - Certificación energética - MITECO](#)

El **Código Técnico de la Edificación (CTE)** es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Entre los documentos CTE, el [Documento Básico DB-HE](#) se refiere al ahorro de energía.

¿Para qué sirve el CEE?

El CEE es una **herramienta clave para los organismos públicos**, ya que les permite optimizar la gestión de sus recursos energéticos, reducir costes, cumplir con la normativa y promover la sostenibilidad en su territorio. En detalle los beneficios para organismos públicos:

- **Cumplimiento normativo:** El CEE es obligatorio, en muchos casos para edificios públicos, además de para la venta y alquiler de inmuebles, lo que ayuda a los responsables a cumplir con la legislación vigente en materia de eficiencia energética.
- **Mejora de la imagen pública:** Al invertir en eficiencia energética, los organismos públicos demuestran su compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente, lo que puede mejorar su imagen ante la ciudadanía.
- **Promoción de la eficiencia energética y ahorro de emisiones:** Puede utilizarse para sensibilizar a la población sobre la importancia de la eficiencia energética y fomentar la adopción de prácticas más sostenibles en sus hogares y negocios.
- **Acceso a subvenciones y ayudas:** Algunos programas de financiación para la rehabilitación energética pueden requerir la presentación de un CEE.
- **Mayor valor de los inmuebles:** Los edificios con una buena calificación energética suelen tener un mayor valor en el mercado inmobiliario, lo que puede ser beneficioso si el organismo público decide vender o alquilar alguno de sus inmuebles.
- **Control y seguimiento del consumo energético:** Permite establecer un sistema de seguimiento del consumo energético de los edificios municipales, lo que facilita la identificación de posibles problemas y la evaluación de la eficacia de las medidas implementadas.

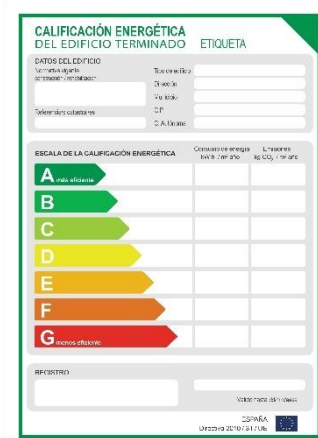
- **Mejora del confort y la calidad de vida:** La mejora de la eficiencia energética puede traducirse en un mayor confort térmico en los edificios, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida de los usuarios.

Para más información consultar: [Certificación energética - MITECO](#)

La calificación energética

Mediante el cálculo del consumo anual de energía que se necesita para satisfacer la demanda de un edificio, se le califica energéticamente. Se representa con una etiqueta que clasifica desde la **letra A (más eficiente, menor consumo e impacto ambiental)** hasta la **G (menos eficiente, mayor consumo y emisiones)**. Esta calificación tiene en cuenta aspectos como el aislamiento, los sistemas de climatización, la iluminación y el uso de energías renovables, permitiendo al usuario conocer el gasto energético estimado y el nivel de sostenibilidad del edificio.

[Calificación energética edificio.jpg](#)



Fuente 1: MITECO

Apartados del Certificado Energético de Edificios CEE

El certificado incluye, además de la **etiqueta**, anexos con información importante como la **normativa sobre ahorro, pautas para incrementar la eficiencia, el listado de las pruebas realizadas** por el técnico y **detalles de la instalación**. En concreto:

1. **Información general:** es la primera hoja y se indican entre otros datos:
 - i. Identificación del edificio, localización, año de construcción, normativa de edificación que se le aplica, la zona climática.
 - ii. Tipología del inmueble (nuevo/existente; edificio o bloque completo, residencial/terciario), referencia catastral.
 - iii. Datos del técnico certificador (nombre, domicilio, contacto, titulación).
 - iv. Herramienta informática utilizada para obtener la calificación de eficiencia energética.
 - v. Calificación energética obtenida (Consumo de energía primaria no renovable kWh/m²año, Emisiones kg CO₂ eq/m²año).
 - vi. fecha y firma del técnico certificador.
2. **Anexo I:** Descripción de las *características energéticas del edificio*:
 - i. Imagen del edificio, Superficie habitable m², pequeño plano de situación.
 - ii. Envoltente térmica (cerramientos, cubiertas y suelos) del edificio, indicando sus características (superficie, transmitancia...).
 - iii. Carpintería exterior (ventanas y puertas), con sus características térmicas y superficie.
 - iv. Datos de las instalaciones térmicas para calefacción, refrigeración, agua caliente, ventilación y bombeo; energías renovables y solo para edificios del sector terciario datos de la iluminación.

- v. En el caso de los edificios ya existentes, qué normativa sobre ahorro y eficiencia energética se aplicó en el momento de su construcción.
3. **Anexo II:** Calificación energética del edificio:
- i. por un lado, con el indicador global, que es el número total de emisiones expresado en kgCO²/m² año
 - ii. por usos, es decir indicadores parciales de calefacción, de ACS, de refrigeración y de iluminación. Además, incluye la calificación energética del edificio en consumo de energía primaria no renovable y en demanda de calefacción y de refrigeración en kWh/m²año.
4. **Anexo III:** Medidas para la mejora de la eficiencia energética. El anexo III indica:
- i. las medidas para la mejora de la eficiencia energética, su coste y la nueva calificación energética global.
 - ii. también las calificaciones energéticas parciales de demanda de calefacción y demanda de refrigeración.
 - iii. los indicadores de calefacción, refrigeración, ACS e iluminación (los programas de certificación los calculan basados en coeficientes estándar de operación y mantenimiento).
 - iv. obligatoriedad de las medidas si es que su calificación es muy baja.
5. **Anexo IV:** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador. Comentarios y aclaraciones del técnico. Puede incluir también documentos de apoyo, planos, etc., si lo considera necesario.

Actuaciones del técnico que firma el certificado

El técnico que firma el certificado de eficiencia energética debe visitar el inmueble, y realizar entre otras las actuaciones:

- 1. Medición de **fachadas**, sótanos, cubiertas y huecos, por su interior o exterior
- 2. Descripción, identificación, medición y valoración de **potencias y consumos de instalaciones eléctricas y térmicas**, calefacción, agua caliente sanitaria, refrigeración e iluminación (esto último en caso de sector terciario), y fachadas, huecos y lucernarios.
- 3. Valoración en función de la **antigüedad y el tipo de inmueble** (unifamiliar, piso, terciario), el sistema constructivo (materiales empleados en la construcción), la estructura del edificio (hormigón armado, muros de carga de ladrillo, estructura metálica...), los puentes térmicos (conexión del exterior con el interior del inmueble sin el aislamiento térmico debido), los aislamientos de paredes, forjados, sótanos, cubiertas..., las fachadas, la orientación solar.
- 4. Propuesta de Medidas de Eficiencia Energética (**MEEs**).

Medidas de Eficiencia Energética (MEEs)

Las MEEs incluidas en el certificado de eficiencia energética podrán abordar, entre otras:

1. Las intervenciones recomendadas para la **mejora de la envolvente**, teniendo en consideración, en su caso, el nivel de protección arquitectónica del edificio. Adición de aislamiento en fachadas o cubiertas, sustitución de ventanas...
2. Incorporar **tecnologías solares**, u otras renovables, cuando sea económica y técnicamente viable.
3. Implementar **instalaciones de calefacción de baja temperatura**, que sean factibles.
4. Para aquellos inmuebles del sector terciarios que sean objeto de gran renovación, implementar **dispositivos para la medición de calidad ambiental interior**
5. Implementar sistemas de **almacenamiento para las energías renovables**, que sean factibles
6. Asimismo, se podrán incluir medidas que **disminuyan las pérdidas térmicas** en las redes de distribución de los fluidos caloportadores.
7. La incorporación de **sistemas de automatización y control**.
8. La secuencia temporal más adecuada para la realización de las medidas propuestas.

Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán **técnicamente viables e incluirán una estimación de los plazos de recuperación de la inversión**, así como también podrán incluir estimaciones sobre las mejoras en las condiciones de confort, salud y bienestar. No será necesaria su inclusión cuando no exista ningún potencial razonable para una mejora de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética, siendo necesario, en este caso, incorporar una justificación técnica de la inexistencia de potencial de mejora.

Contendrá información dirigida al propietario, al promotor, al arrendatario, a la empresa mantenedora, al auditor energético o al proveedor de servicios energéticos sobre la **relación coste-eficacia de las recomendaciones** formuladas en el certificado. La evaluación de esa relación se efectuará sobre la base de una serie de criterios estándares, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar.

Por otro lado, informará de las actuaciones que se hayan de emprender para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo, se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre otros temas conexos, como **auditorías energéticas o incentivos** de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de **financiación**.

Para ello se podrán aplicar los criterios correspondientes del Reglamento Delegado (UE) n.º 244/2012 de la Comisión, de 16 de enero de 2012, que complementa la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la eficiencia energética de los edificios, estableciendo un marco metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos. Dicho reglamento permite calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios y de sus elementos.

Procedimiento para la certificación CEE

Para obtener la calificación de eficiencia energética de un edificio se debe realizar con procedimientos reconocidos y estar inscritos en el Registro general. De forma resumida, las principales **herramientas reconocidas** actuales para realizar el certificado son: HULC, CYPETHERM HE Plus, y CE3x. Puede consultar y descargar las herramientas [aquí](#).

El proceso de certificación energética de edificios nuevos y existentes es similar en todas las [Comunidades Autónomas](#):

- 1) **Realización del certificado** por el técnico competente. Durante el proceso de certificación, el técnico competente realizará al menos una visita al inmueble, con una antelación máxima de tres meses antes de la emisión del certificado, para realizar las tomas de datos, pruebas y comprobaciones necesarias.

En la Comunidad de Madrid, transcurridos dos días hábiles desde la presentación telemática de la solicitud del certificado, se puede descargar la etiqueta de eficiencia energética, que debe incluirse en cualquier folleto dirigido a la venta o arrendamiento del inmueble.

Una de las informaciones que debe mostrar la etiqueta es si el certificado se concedió al proyecto de ejecución o al inmueble ya terminado o existente.

El certificado de eficiencia energética tendrá una **validez máxima de diez años**, excepto cuando la calificación energética sea **G**, **cuya validez máxima será de cinco años**. El propietario será responsable de la renovación o actualización del certificado.

- 2) **Registro del certificado en la Comunidad Autónoma** en donde se encuentra el edificio. En cada comunidad autónoma, el órgano competente en materia de certificación energética de edificios tiene que habilitar un registro que permitirá realizar inspecciones, y control técnico y administrativo de los certificados emitidos.

En este registro, además, los promotores o propietarios tienen obligación de inscribir el certificado de eficiencia energética obtenido.

En la Comunidad de Madrid, se puede realizar de [manera telemática](#) el trámite de obtención del certificado. Si se justifica la imposibilidad de presentarlo por esta vía, se permitirá hacerlo de forma presencial.

- 3) **Tramitación de certificados CEE en la Comunidad de Madrid**

En el portal de la [Comunidad de Madrid](#), puede consultar “Tramitación, renovación o actualización de certificados de eficiencia energética de edificios existentes o de partes de edificios existentes”. En concreto:

- Requisitos acerca de los edificios obligados a realizar el CEE
- Documentación que debe presentar
- Como presentar la solicitud de registro y documentación adjunta vía Internet, y Guía de tramitación electrónica

- Documentación de interés, sobre especificaciones de configuración y software
- Tramitación del expediente
- Órgano responsable
- Normativa para la certificación de eficiencia energética de edificios en la Comunidad de Madrid:
 - Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios ([Disposición 9176 del BOE nº131 de 2021](#)).
 - Orden de 14 de junio de 2013, de la Consejería de Economía y Hacienda, por la que se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid ([BOCM nº146, de 21 de junio](#)).
 - Resolución de 19 de julio de 2013, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se publican los modelos de impresos correspondientes a la presentación de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios ([BOCM nº 200, de 23 de agosto](#)).
 - Resolución de 21 de enero de 2016, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se actualizan los modelos de impresos correspondientes a la presentación de certificados de eficiencia energética de edificios en la Comunidad de Madrid ([BOCM nº 37 de 13 de febrero](#)).

***Más información...**

[MITECO. Organismos de contacto para la certificación energética de edificios por comunidades autónomas](#)

[IDAE. Calificación Energética de Edificios](#)

[IDAE. Certificación energética de edificios](#)

[CONSULTA de Certificados energéticos de la Comunidad de Madrid](#)

[CONSULTA Registro de certificados energéticos de la CAM](#)

EXCLUSION. [Qué edificios quedan excluidos.](#)

TRAMITACION. Si deseas realizar consultas sobre trámite de certificación CEE, dispones del correo electrónico: descarbonizacion@madrid.org

[Ayuntamiento de Madrid](#)