



DEZEMBRO 2015

DIREITO DA ENERGIA & RECURSOS NATURAIS

NOVIDADES NO SISTEMA DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DE EDIFÍCIOS

O Decreto-lei 118/2013, de 20 de agosto, veio estabelecer o Sistema de Certificação Energética ("SCE") de Edifícios e os requisitos de eficiência energética aplicáveis aos mesmos.

Os últimos meses trouxeram alterações à legislação incidente sobre o SCE introduzidas pelo DL 194/2015, de 14 de setembro e pelo DL 251/2015, de 25 de novembro.

O Decreto-lei 118/2013, de 20 de agosto, veio estabelecer o Sistema de Certificação Energética ("SCE") de Edifícios e os requisitos de eficiência energética aplicáveis aos mesmos. No mesmo diploma foi também aprovado o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços. Este diploma transpôs para o ordenamento jurídico nacional a Diretiva 2010/31/CE, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios.

Em 8 de abril de 2014 foi publicado o DL 53/2014 que criou um regime transitório aplicável à reabilitação de edifícios ou apartamentos construídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana cujo principal fim seja a habitação.

Os últimos meses trouxeram alterações à legislação incidente sobre o SCE introduzidas pelo DL 194/2015, de 14 de setembro e pelo DL 251/2015, de 25 de novembro.

Na linha da política de maximização da eficiência energética impulsionada pelo direito comunitário e gradualmente adotada pelos Estados-Membros, as alterações agora introduzidas tiveram como principal objetivo o alargamento do âmbito de aplicação do Sistema de Certificação Energética a mais infraestruturas e/ou intervenções em infraestruturas.

As alterações mais significativas:

1. ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Antes destas alterações o SCE excluía do seu âmbito de aplicação as instalações industriais, agrícolas ou pecuárias, bem como as frações destinadas a ser utilizadas em exclusivo para armazéns, estacionamento, oficinas e fins similares. Com estas alterações, tais infraestruturas apenas ficam excluídas do seu âmbito de aplicação quando se verificarem os seguintes requisitos:

- **Instalações industriais, agrícolas ou pecuárias** - excluídas apenas quando tenham necessidades reduzidas de energia ou quando estejam abrangidas por acordo sectorial nacional sobre desempenho energético; e
- **Edifícios ou frações destinados em exclusivo a armazéns, estacionamento, oficinas e fins similares** - excluídas apenas quando a presença humana não seja significativa, i.e. quando a presença humana não ocorra em mais de 2 horas/dia e não seja superior a 0,025 pessoas/m².

2. PRÉ-CERTIFICADO ENERGÉTICO

O pré-certificado energético passa a valorizar a utilização e a viabilidade do recurso a sistemas alternativos de elevada eficiência energética como sejam (i) sistemas centralizados de fornecimento energético que utilizem energia renovável, (ii) cogeração, (iii) redes urbanas de aquecimento e arrefecimento que utilizem energias renováveis e (iv) bombas de calor.

3. VALIDADE DOS CERTIFICADOS ENERGÉTICOS

A validade dos certificados energéticos emitidos para Grandes Edifícios de Comércio e Serviços passa a ser de 8 anos. As avaliações energéticas serão feitas com a mesma frequência.

4. MONUMENTOS E EDIFÍCIOS DE INTERESSE CULTURAL

Os monumentos e edifícios individualmente classificados ou em vias de o ser e os edifícios integrados em conjuntos classificados ou em vias de classificação como bens imóveis de interesse cultural estão excluídos do âmbito de aplicação do Regulamento de Desempenho Energético quando o cumprimento de requisitos mínimos de desempenho energético altere de forma inaceitável o seu carácter ou aspeto.

5. COMPORTAMENTO TÉRMICO E EFICIÊNCIA DOS SISTEMAS DE EDIFÍCIOS SUJEITOS A INTERVENÇÃO

A) Todas as intervenções (i.e. independentemente da sua dimensão) na envolvente de um edifício, bem como a substituição ou reabilitação de elementos construtivos da mesma passam a estar sujeitas a tais requisitos.

B) Os edifícios de habitação já estavam sujeitos aos requisitos de comportamento térmico. Em caso de instalação de novos sistemas técnicos ou caso sejam melhorados ou substituídos sistemas já existentes, os mesmos passam a estar sujeitos aos requisitos de eficiência, independentemente de tais edifícios terem sido ou não objeto de grande intervenção.

C) O cumprimento dos requisitos de conceção¹ em edifícios sujeitos a grandes intervenções e à instalação e melhoria dos sistemas técnicos pode ser dispensado quando a Direção Geral de Energia e Geologia considere existir inviabilidade técnica, funcional e/ou económica no seu cumprimento. Nesse caso, o autor do projeto de intervenção pode adotar soluções distintas para as partes do edifício intervencionadas e/ou sistemas técnicos em causa desde que (i) consiga justificar a impossibilidade de cumprir os requisitos mencionados; (ii) as soluções alternativas não diminuam o desempenho energético das estruturas intervencionadas em comparação com o momento anterior à intervenção; e (iii) as incompatibilidades identificadas constem do pré-certificado ou certificado energético (conforme o caso).

¹ Requisitos de conceção são os que dizem respeito à qualidade térmica da envolvente do edifício e à eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos, dos edifícios sujeitos a grande intervenção e dos edifícios existentes.

O cumprimento dos requisitos de conceção em edifícios sujeitos a grandes intervenções e à instalação e melhoria dos sistemas técnicos pode ser dispensado quando a Direção Geral de Energia e Geologia considere existir inviabilidade técnica, funcional e/ou económica no seu cumprimento.

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Manuel Santos Vítor** (manuel.santosvitor@plmj.pt).

Sociedade de Advogados Ibérica do Ano
The Lawyer European Awards, 2015-2012

Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Who's Who Legal, 2015, 2011-2006
Chambers European Excellence Awards, 2014, 2012, 2009

Top 5 - Game Changers dos últimos 10 anos
Top 50 - Sociedades de Advogados mais Inovadoras da Europa
Financial Times - Innovative Lawyers Awards, 2015 - 2011