



JULHO 2016

DIREITO DA ENERGIA

CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS: NOVAS ALTERAÇÕES AO SISTEMA

No passado dia 24 de junho entrou em vigor o DL 28/2016, de 23 de junho, que alterou novamente o DL 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao Sistema de Certificação Energética de Edifícios ("SCE"). Trata-se da quarta alteração sofrida pelo diploma.

No passado dia 24 de junho entrou em vigor o DL 28/2016, de 23 de junho, que alterou novamente o DL 118/2013, de 20 de agosto, relativo ao Sistema de Certificação Energética de Edifícios ("SCE"). Trata-se da quarta alteração sofrida pelo diploma, todas elas desde o mês de abril de 2015.

O SCE é um instrumento de política energética que visa obter consumos menores de energia e um recurso acrescido a energias renováveis e que resultou da implementação da Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho.

A eficiência energética vai marcar cada vez mais a agenda energética da União Europeia e dos seus Estados Membros. Vamos ser mais inteligentes e eficientes a consumir energia, reduzindo se possível esse consumo e recorrendo cada vez mais a energias renováveis.

De um modo geral, o SCE visa permitir (i) permitir aos utilizadores obter informação sobre o desempenho energético dos edifícios, (ii) garantir o cumprimento dos requisitos técnicos a que os edifícios novos estão sujeitos e (iii) identificar, no que respeita a edifícios existentes, as medidas que podem conduzir a uma melhoria do desempenho energético. As mais recentes alterações têm como objetivo, de uma forma global, a clarificação de conceitos empregues no DL 118/2013 e respetivo alcance, uma vez que, de acordo com a Comissão Europeia, o referido diploma não havia transposto adequadamente os requisitos consagrados no direito comunitário em matéria de desempenho energético dos edifícios.

Em concreto, os seguintes pontos foram objeto de clarificação:

- **Viabilidade Económica:** a viabilidade económica do cumprimento dos requisitos mínimos de desempenho energético nas intervenções em edifícios deve fundar-se em estudos concretos que suportem níveis ótimos de rentabilidade e que definam os requisitos mínimos a cumprir;
- **Requisitos técnicos:** os requisitos técnicos a observar na instalação de novos sistemas técnicos e na substituição ou renovação de sistemas já existentes deverão ser respeitados em todas as intervenções em edifícios e não apenas em grandes intervenções¹; e

¹ De acordo com a alínea gg), artigo 2.º, do DL 118/2013, entende-se por 'Grande intervenção', a intervenção em edifício em que: (i) o custo da obra relacionada com a envolvente e ou com os sistemas técnicos seja superior a 25 % do valor da totalidade do edifício, compreendido, quando haja frações, como o conjunto destas, com exclusão do valor do terreno em que está implantado; e/ou (ii) tratando-se de ampliação, o custo da parte ampliada exceda em 25 % o valor do edifício existente (da área interior útil de pavimento, no caso de edifícios de comércio e serviços), devendo ser considerado, para determinação do valor do edifício, o custo de construção da habitação por metro quadrado, fixado anualmente por portaria.

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.

JULHO 2016

■ **Edifícios com necessidades quase nulas de energia:** a redução das necessidades de energia dos edifícios tem prevalência sobre o recurso a energia proveniente de fontes renováveis. Assim, não é suficiente que as necessidades energéticas de determinada infraestrutura sejam supridas pelo recurso a fontes de energias renováveis sendo também necessário que se diminuam as próprias necessidades energéticas. Com esta clarificação, reforçam-se os objetivos de eficiência energética previstos para novos edifícios, ou seja, aqueles cujo licenciamento ocorra após 31 de dezembro de 2020 (ou após 31 de dezembro de 2018 no caso de edifícios novos que sejam propriedade de uma entidade pública e ocupados, também, por uma entidade pública).

OUTRAS ALTERAÇÕES:

I. Alteração no âmbito de aplicação negativa do SCE:

Os edifícios ou frações destinados exclusivamente a estacionamentos não climatizados e/ou oficinas passam a estar excluídos do âmbito de aplicação do SCE.

II. Validade dos certificados energéticos:

Os Certificados SCE e os Certificados SCE para Grandes Edifícios de Comércio e Serviços sujeitos a avaliação energética periódica mantêm, respetivamente, o prazo de validade de 10 e 8 anos. Com a presente alteração estes certificados podem ser objeto de atualização durante este período sem se alterar o prazo inicial de validade.

Os Certificados SCE e os Certificados SCE para Grandes Edifícios de Comércio e Serviços sujeitos a avaliação energética periódica mantêm, respetivamente, o prazo de validade de 10 e 8 anos.

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) ou **Agostinho Silva** (agostinho.silva@plmj.pt).

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

 Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Who's Who Legal 2016, 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