

Guia SCE – Certificação Energética dos Edifícios

Certificação Energética dos Edifícios

13-Mar-20



ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	1
2.	ENQUADRAMENTO	2
3.	VISÃO GLOBAL DA MISSÃO DOS PERITOS QUALIFICADOS (PQ) DO SCE	3
4.	ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO	7
4.1	Alterações Legislativas aos diplomas em vigor	11
5.	ÂMBITO DE APLICAÇÃO	30
5.1	Âmbito de aplicação positivo do SCE	31
5.2	Âmbito de aplicação negativo do SCE.....	34
5.3	Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios De Habitação (REH)	39
5.4	Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS)	42
6.	OBJETO DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS	46
6.1	Objeto de certificação de imóveis de habitação	48
6.2	Objeto de certificação de imóveis de comércio e serviços.....	52
7.	CERTIFICADOS ÂMBITO DO SCE	55
8.	VALIDADE DOS CERTIFICADOS ENERGÉTICOS	56

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Enquadramento legislativo SCE.....	9
Figura 2 – Evolução do SCE.	10
Figura 3 – Síntese do processo de certificação energética.....	33
Figura 4 – Evolução da legislação.	45
Figura 5 – Objeto e enquadramento do edifício.....	47
Figura 6 – Afetação distinta	48
Figura 7 – Tipologia distinta	49
Figura 8 – Constituição do prédio	49
Figura 9 – Constituição do prédio com duas tipologias de utilização.....	50
Figura 10 – Constituição do prédio não coincide com a utilização.	50
Figura 11 – Documentação exclui do âmbito de aplicação.	51
Figura 12 – Documentação exclui do âmbito de aplicação.	51
Figura 13 – Edifício sem PH e sem utilização independente.	52
Figura 14 – Edifício sem PH com utilizações independente.....	52
Figura 15 – Edifício em propriedade horizontal.	53
Figura 16 – Afetação da documentação distinta da utilização real.	53
Figura 17 – Constituição do prédio distinta da utilização.....	54
Figura 18 – Constituição do prédio distinta da utilização.....	54

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Alterações legislativas: Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto.....	11
Tabela 2 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-A/2013, de 29 de novembro.....	13
Tabela 3 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro.	14
Tabela 4 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro.....	18
Tabela 5 – Comunicação prévia, licenciamentos ou licença de utilização.....	19
Tabela 6 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-D/2013, de 2 de dezembro.....	21
Tabela 7 – Alterações legislativas: Portaria n.º 353-A/2013, de 4 de dezembro.....	26
Tabela 8 – Alterações legislativas: Despacho n.º 15793-H/2013, de 3 de dezembro.	26
Tabela 9 – Alterações legislativas: Despacho n.º 15793-I/2013, de 3 de dezembro.	27
Tabela 10 – Alterações legislativas: Despacho n.º 15793-k/2013, de 3 de dezembro.	28
Tabela 11 – Alterações legislativas: Despacho n.º 7113/2015, de 29 de junho.	29
Tabela 12 – Certificados a emitir de acordo com a constituição do imóvel.	48
Tabela 13 – Validade do certificado energético – Habitação.	56
Tabela 14 – Validade do certificado energético – PES.....	56
Tabela 15 – Validade do certificado energético – GES.....	57

1. INTRODUÇÃO

O guia da certificação energética dos edifícios pretende enquadrar e ilustrar a evolução legislativa, no âmbito do desempenho energético nos edifícios, ao longo dos últimos anos. No que respeita às peças legislativas atualmente em vigor, são referidas as alterações que ocorreram desde a sua publicação.

O âmbito e o objeto de certificação energética serão temas a abordar neste guia assim como a validade dos certificados energéticos emitidos. Neste contexto, clarifica-se quais os edifícios que ficam abrangido pelo SCE e quais os excluídos, os critérios que definem o objeto de certificação (sistema de climatização e constituição da propriedade). Associado ao tipo de edifício surgem certificados distintos: do tipo habitação e do tipo comércio e serviços, com validades distintas, tendo em conta o contexto do edifício (novo, existente).

Ao longo dos documentos (guias) elaborados são frequentemente adotados siglas e acrónimos, pelo que por via de facilitar a sua leitura e interpretação foi realizado um compêndio que se encontra no documento intitulado “1.0 Guia SCE - Introdução aos Guias”.

2. ENQUADRAMENTO

A União Europeia e Portugal têm objetivos exigentes no âmbito da eficiência energética do parque edificado, e tudo indica que o grau de exigência tenderá a aumentar. A experiência já colhida no SCE permite passar a uma nova fase de ainda maior qualidade e eficácia da sua ação, em direção ao objetivo estratégico de o edificado português consumir menos energia, emitir menos gases com efeito de estufa, produzir mais energia renovável, assegurar melhores condições de conforto e de saúde aos utilizadores.

É unânime o reconhecimento de que o cumprimento daquele objetivo assenta no sucesso do desempenho da sua missão por cada um dos PQ, baseado num elevado padrão de qualidade decorrente do seu saber especializado e continuamente atualizado, assim como da qualidade global do desempenho da sua multifacetada missão. E ainda decorrente do elevado contributo geral de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Técnicos para o Desenvolvimento Sustentável, na sua tripla vertente social, económica e ambiental.

O papel dos PQ tem sido e continuará a ser fulcral. A pluralidade intrínseca de funções da missão dos PQ implica um padrão de excelência em todas elas.

A qualidade do conteúdo, da forma e estilo usados pelo PQ no preenchimento de cada campo da Base de Dados do SCE são um dos motores de indução de mudanças dos vários públicos a que se destinam os CE e os PCE, em direção aos objetivos de eficiência energética do edificado.

O presente guia é uma ferramenta que visa contribuir para eliminar algumas questões por vezes ainda patentes, e para generalizar o uso das melhores práticas. Tem ainda como objetivo potenciar a passagem a um novo patamar de excelência do cumprimento da missão estratégica do SCE português.

3. VISÃO GLOBAL DA MISSÃO DOS PERITOS QUALIFICADOS (PQ) DO SCE

A eficiência energética do parque edificado atual e futuro é uma questão de importância estratégica para a economia europeia e portuguesa, assim como para a qualidade de vida das pessoas. Essa eficiência depende muito da qualidade dos projetos dos edifícios novos e das alterações e reabilitações dos existentes, bem como da qualidade de execução das respetivas obras e do grau de cumprimento das normas regulamentares.

No entanto, as normas regulamentares representam geralmente mínimos admissíveis. A estratégia europeia e nacional vai no sentido de, sempre que possível e viável, procurar incentivar a implementação de níveis de eficiência superiores aos regulamentares, quer nas características dos próprios edifícios, quer no seu uso real. Os conhecimentos especializados e a atitude proactiva dos PQ são meios essenciais de apoio ao sucesso desta estratégia.

Na fase de projeto do edificado e da alteração e reabilitação geral ou especificamente energética do edificado existente, o conhecimento do PQ permite-lhe detetar oportunidades de melhoria da eficiência energética dos edifícios, para além dos mínimos regulamentares e com maximização da relação dos benefícios energéticos, climáticos, sociais, fiscais e de criação de valor de mercado, em relação aos custos globais das respetivas soluções.

Dada a importância crescente da eficiência energética e do seu impacto na utilização dos utentes, nos riscos climáticos e na produtividade dos agentes económicos, o Estado adequa a política fiscal aos objetivos estratégicos em causa. A missão dos PQ é essencial para a eficácia e justiça da política fiscal neste campo.

Em síntese e sem prejuízo de outros aspetos decorrentes da lei e das boas práticas, a missão do PQ integra as seguintes funções:

- 1. Representação do Estado** na relação com vários públicos abrangidos direta e indiretamente pela certificação energética. O PQ, nesta função, integra-se na estratégia nacional da prestação de serviço público de elevada qualidade e é objeto de fiscalização do seu próprio padrão de desempenho.
- 2. Representação do Sistema de Certificação Energética (SCE).** Nesta função o PQ dá permanente contributo positivo para a boa imagem, credibilidade, prestígio e reputação do SCE a nível nacional e internacional, contribuindo para o respetivo benchmarking, na qualidade dos resultados e no alto padrão global de ética e deontologia.
- 3. Fiscalização** de qualidade de projetos e fiscalização à posteriori da qualidade de execução de obras de construção, reparação e alteração de edifícios certificados, bem como do cumprimento ou incumprimento de normas regulamentares no que diz respeito às questões de consumo e produção de energia e patologia edificativa.

Nesta função, o PQ procede com isenção, imparcialidade, rigor e argúcia, mas com justiça, equidade e proporcionalidade adequadas.

- 4. Conselho e indução de mudanças duráveis** de comportamentos para o desenvolvimento sustentável, de vários agentes com intervenção na eficiência energética dos edifícios, onde se incluem projetistas, técnicos responsáveis pelas obras, construtores, proprietários, utentes dos edifícios, gestores dos condomínios, fiscais de outros Serviços.

Nesta função, o PQ usa as boas práticas indutoras de mudanças comportamentais, com o intuito de dar o exemplo e apresentar exemplos de outros influenciadores de comportamento, através da persuasão (pela racionalidade e afetividade) das vantagens, para os alvos, em mudar o seu comportamento e atitude quanto a melhoria da eficiência energética do edificado.

O PQ, na qualidade de especialista, dá também informação sobre as várias vantagens da melhoria da eficiência energética, inclusive no campo fiscal, captação de valor de mercado e aumento da produtividade. E evidencia riscos resultantes de má eficiência energética, no campo de infrações regulamentares, menos-valias comerciais do imóvel em relação à concorrência, não benefícios fiscais ou até prejuízos fiscais, afetação possível da saúde dos utentes e da sua consequente produtividade e competitividade.

- 5. Prestação de um serviço ao Cliente** consumidor do seu serviço. Nesta função, o PQ fornece serviço com qualidade que respeita os direitos dos seus Consumidores e compromissos contratuais.
- 6. Prestação de apoio a Consumidores e Fornecedores** de serviços imobiliários relativos a imóveis certificados. Nesta função, o PQ determina com rigor e imparcialidade a classe de certificação energética, faz propostas fundamentadas de melhoria, sob o ponto de vista técnico, bem como de viabilidade económica e jurídica e presta a informação pertinente e segundo as boas normas. O PQ assegura ainda a credibilidade da sua argumentação e da demonstração das evidências em que se baseia.
- 7. Redação e emissão de documentos administrativos** importantes para o direito de propriedade e para a segurança jurídica das operações jurídicas imobiliárias (transação, arrendamento).

Nesta função, o PQ executa com o rigor adequado ao respetivo enquadramento legal e administrativo, controla a qualidade final dos documentos que emite e dos registos que faz na Base de Dados do SCE, eliminando erros, enganos, lapsos,

imprecisões e outras não qualidades, respeita prazos e compromissos assumidos e contribui para a agilidade e simplicidade de processos. Em caso de eventual não-qualidade, age com diligência para a sua superação.

- 8. Fundamentação legal**, clara, rigorosa, segura, transparente, justa e imparcial dos cálculos e critérios que adota na atribuição da classificação energética, da qualidade do ar interior, na resolução de patologias e na caracterização das propostas de melhoria.

O PQ tem em conta que esta fundamentação deve ser entendível por uma pluralidade de públicos que utilizam direta ou indiretamente os Certificados Energéticos (CE) ou Pré-Certificados Energéticos (PCE), os quais têm culturas técnicas diversas e interesses por vezes contraditórios. Entre os vários públicos estão: 1) vendedor e comprador; 2) proprietário e inquilino; 3) investidores, financiadores e avaliadores; 4) projetistas, responsável técnico, fiscais municipais, entidades reguladoras, advogados, consultores, etc.; 5) consultores de eficiência energética; 6) empreiteiros e projetistas de medidas de melhoria; 7) condóminos e administradores de condomínios; 8) vários serviços do próprio SCE (fiscalização, informática, controlo de qualidade);

E tem também em conta as boas práticas que caracterizam uma comunicação eficaz e fácil com os destinatários da respetiva fundamentação. O PQ assegura que as evidências em que se baseia sejam as melhores e que a sua fundamentação seja suscetível de fácil verificação posterior, por outros especialistas, nomeadamente: projetistas, técnicos de obras, avaliadores de valor dos edifícios, consultores dos vários interessados, fiscalizadores de qualidade do próprio SCE.

- 9. Utilização de sistemas informáticos** de elevada qualidade, em particular a Base de Dados do SCE e outro software auxiliar que use para efeitos da certificação energética e das propostas de melhoria. Nesta função, o PQ utiliza a Base de Dados do SCE, com elevado padrão de profissionalismo, evitando todo o tipo de não-qualidades, em particular evitando a contaminação da informação que introduz, com erros, enganos, esquecimentos, falhas, introdução de informação não solicitada (por exemplo: usar no preenchimento de campos expressões estranhas ao campo provenientes de software auxiliar) ou a introdução de informação errada, incompleta ou desorganizada (em particular nos campos de texto livre). Em síntese: na utilização da base de dados do SCE o PQ faz sempre o controlo de qualidade relativo a cada campo que digitaliza ou decide não preencher. E respeita todas as normas e procedimentos, quer operacionais, quer de segurança aplicáveis.

10. Integração proactiva no corpo de peritos qualificados do SCE. Nesta função, o PQ contribui para o elevado padrão ético-técnico característico da missão geral de “perito”, incluindo a elaboração cuidadosa e atempada dos respetivos relatórios de peritagem e seus complementos, de acordo com as normas aplicáveis, bem como a evolução atempada e integral de documentação que lhe tenha sido entregue temporariamente.

E faz eventuais propostas visando fundamentalmente a melhoria da eficácia do SCE, dos PQ e do próprio guia, no objetivo nacional da estratégia energética quanto ao património edificado.

A presente visão global da missão dos Peritos Qualificados do SCE visa integrar a pluralidade das questões abordadas no guia.

O estilo e o conteúdo dos relatórios dos PQ e dos seus registos na Base de Dados do SCE tendem a refletir a aplicação da visão global à estratégia nacional e europeia de eficiência energética do edificado.

Como já há muito se tornou claro, “a mensagem é o meio”. Ou seja, o impacto real da missão do PQ depende não só de fatores técnicos, mas também de outros fatores meta-técnicos. O presente guia procura contribuir para o sucesso global do SCE e dos diversos atores no campo da eficiência energética.

4. ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO

A construção de edifícios, até 1990, não fazia cumprir qualquer verificação regulamentar a respeito de elementos da envolvente opaca (coberturas, paredes, pavimentos), de elementos translúcidos (janelas, claraboias) bem como de equipamentos para produção de águas quentes sanitárias e para climatização do espaço interior.



Em 1990, com base no conhecimento e experiência adquirida noutros países quanto à conservação de energia e à utilização da energia bioclimática nos edifícios, tirando benefício das condições climáticas do país para integrar no próprio edifício, através da arquitetura e das tecnologias construtivas, é publicado em fevereiro desse ano, através do Decreto-Lei n.º 40/1990, de 6 de fevereiro¹, o Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE). Este instrumento legal, impôs requisitos ao projeto de novos edifícios e de remodelações por forma a salvaguardar a satisfação das condições de conforto térmico sem consumo excessivo de energia, quer no Inverno, quer no Verão.



O Decreto-Lei n.º 40/1990, que entrou em vigor apenas no ano 1991, teve como objeto melhorar a qualidade térmica da envolvente mediante intervenção na conceção de projeto e na construção dos edifícios, constituindo um passo significativo na melhoria das condições de conforto térmico nos mesmos.

Todavia, a satisfação das necessidades de conforto térmico e da qualidade do ambiente no interior dos edifícios, regra geral, envolve o recurso a meios de ventilação, aquecimento, arrefecimento, humidificação e desumidificação, razão pela qual foi publicado em 1992, com o Decreto-lei n.º 156/92, de 29 de julho², o Regulamento da Qualidade dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios (RQSECE). Esta peça legislativa previa estabelecer regras a serem consideradas no dimensionamento e instalação dos sistemas energéticos de climatização em edifícios, visando assegurar as condições de conforto térmico e de qualidade do ar interior de forma eficiente e salvaguardando energeticamente o respeito pelo meio ambiente, contudo nunca foi aplicada.

Este diploma foi alterado dando lugar ao Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios (RSECE) pela publicação do Decreto-Lei n.º 118/98³, de 7 de maio.

Ainda que existisse uma atenção nacional ao tema de uma construção mais sustentável bem como da instalação de sistemas técnicos, na União Europeia, era sentida uma preocupação à evolução

¹ <https://dre.pt/pesquisa/-/search/334611/details/maximized>

² <https://dre.pt/application/file/a/275291>

³ <https://dre.pt/application/file/a/517131>

do consumo de energia final no setor dos edifícios, residencial e terciário, assente no facto de que mais de 40% do consumo de energia final na Comunidade era absorvida por este setor. Esta preocupação conduziu à publicação da Diretiva Comunitária 2002/91/CE⁴, de 16 de dezembro, transposta por todos os estados membros e que estabelecia requisitos ao nível de:

- a. Enquadramento geral para uma metodologia de cálculo do desempenho energético integrado dos edifícios;
- b. Aplicação de requisitos mínimos para o desempenho energético dos novos edifícios;
- c. Aplicação de requisitos mínimos para o desempenho energético dos grandes edifícios existentes que sejam sujeitos a significantes obras de renovação;
- d. Certificação energética dos edifícios, e;
- e. Inspeção regular de caldeiras e instalações de ar condicionado nos edifícios e, complementarmente, avaliação da instalação de aquecimento quando as caldeiras tenham mais de 15 anos.

A transposição, obrigatória, da diretiva comunitária para o direito nacional efetivou-se 4 anos depois, em 4 de abril de 2006, através da publicação de 3 peças legislativas:



Decreto-Lei n.º 78/2006⁵: Aprova o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE). Por via da necessidade de formação e criação de bolsa de peritos qualificados para atuação ao nível do RSECE e RCCTE, este diploma entrou em vigor de forma faseada através da publicação da Portaria n.º 461/2007⁶, de 5 de junho.



Decreto-Lei n.º 79/2006⁷: Aprova o Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios (RSECE) e substitui o Decreto-Lei n.º 118/98. Entrada em vigor a 3 de julho de 2006.



Decreto-Lei n.º 80/2006⁸: Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios que revoga o Decreto-Lei n.º 40/1990. Entrada em vigor a 3 de julho de 2006.

4 <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32002L0091&from=EN>

5 <https://dre.pt/application/file/a/672552>

6 <https://dre.tretas.org/dre/213530/portaria-461-2007-de-5-de-junho>

7 <https://dre.pt/application/file/a/672553>

8 <https://dre.pt/application/file/a/672550>

Em 2010 a diretiva comunitária foi republicada através da Diretiva Comunitária 2010/31/UE⁹ de 19 de maio, reformulando a primeira versão, promovendo a continuação da certificação energética dos edifícios e a melhoria dos requisitos impostos, entre outras questões.

Face a esta republicação, foi de novo necessário realizar a sua transposição para o direito nacional. Nesse propósito, as três peças legislativas publicadas em 2006 foram revistas, atualizadas e agregadas em um único decreto-lei (Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de agosto), apoiado através da publicação de 7 Portarias e 14 Despachos, acessíveis no site público do Sistema de Certificação Energética¹⁰, que incluem a metodologia específica de cálculo, contabilização de energia renovável, o modelo do certificado de desempenho energético, dados climáticos, fatores de conversão de energia primária e outros. A razão que levou à publicação de muitas das portarias e despachos prende-se com a maior facilidade de eventuais atualizações dessas peças legislativas por via de serem aprovadas, respetivamente, pela Secretaria de Estado e Direção-Geral de Energia e Geologia.

O Diploma n.º 118/2013, inclui assim o sistema de certificação energética, o Regulamento do Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH) e Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS).

Ainda em relação ao Decreto-lei n.º 118/2013, este aplica-se às Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores, sem prejuízo das competências atribuídas aos respetivos órgãos de governo próprio e das adaptações que lhe sejam introduzidas por diploma regional. Nesse caso, em 2016 foi publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 1/2016/M, D.R. n.º 9, Série I na Região Autónoma da Madeira e o Decreto Legislativo Regional n.º 4/2016/A, D.R. n.º 22, Série I na Região Autónoma dos Açores.

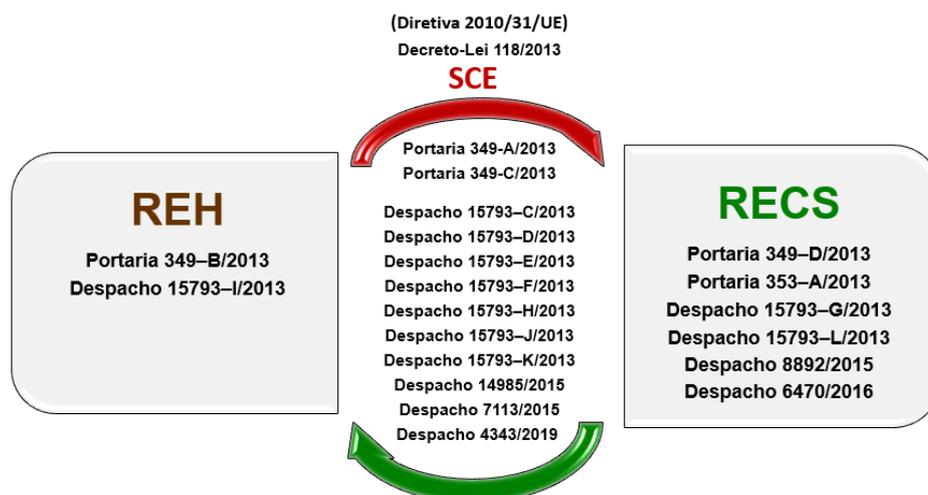


Figura 1 – Enquadramento legislativo SCE.

⁹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32010L0031&from=EN>

¹⁰ <https://www.sce.pt/legislacao/>

Para além destes diplomas, refira-se ainda a publicação da **Lei n.º 58/2013**, de 20 de agosto que aprova os requisitos de acesso e de exercício da atividade de perito qualificado para a certificação energética e de técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas, da **Portaria n.º 66/2014**, de 12 de março que define o sistema de avaliação dos técnicos do SCE e aprova as adaptações ao regime jurídico de certificação para acesso e exercício da atividade de formação profissional.

O enquadramento legislativo encontra-se sintetizado na figura seguinte.



Figura 2 – Evolução do SCE.

4.1 ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS AOS DIPLOMAS EM VIGOR

Desde 1 de dezembro de 2013, início da implementação do DL 118/2013 e das respetivas portarias e despachos, foram efetivadas várias atualizações aos diplomas legislativos aqui identificadas no que lhes foi mais relevante.

4.1.1 DECRETO-LEI N.º 118/2013, DE 20 DE AGOSTO

Decreto-Lei que visa assegurar e promover a melhoria do desempenho energético dos edifícios através do SCE, REH e RECS. As atualizações deste diploma foram refletidas em republicação.

Tabela 1 – Alterações legislativas: Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto.

Legislação	Principais alterações
Decreto-Lei n.º 68A/2015, 30 de abril (1ª alteração)	<ul style="list-style-type: none"> • Transpõe a diretiva n.º 2012/27/EU de 25 outubro. Obriga a <u>auditorias periódicas e ao registo de consumos, dos edifícios que integram empresas NÃO PME</u>. Prazo de validade do GES passou de 6 para 8 anos, o PES manteve os 10 anos.
Decreto-Lei n.º 194/2015, 14 de setembro (2ª alteração)	<ul style="list-style-type: none"> • Introduce o conceito de <u>intervenção e os requisitos mínimos associados</u>. São revogadas as alíneas, <u>que excluam do âmbito de aplicação positivo do SCE, os edifícios classificados e os integrados em sítios classificados</u>; • É <u>definido o valor de custo de construção de referência em 700€/m²</u> para efeito da verificação da intervenção do imóvel ser considerada, ou não, uma Grande Intervenção; • Validade dos CE de GES passou a ser de novo de 6 anos (lapso).
Decreto-Lei n.º 251/2015, 25 de novembro (3ª alteração)	<ul style="list-style-type: none"> • Repõe a validade dos CE emitidos para GES em 8 anos e reforça o conceito de intervenção em alguns pontos.
Decreto-Lei n.º 28/2016, 23 de junho (4ª alteração)	<ul style="list-style-type: none"> • Clarifica as definições de grande intervenção, de edifício devoluto, de edifício em ruínas e o conceito de presença humana significativa nos edifícios de tipologia armazéns;

Legislação	Principais alterações
	<ul style="list-style-type: none">• Revoga a definição <u>de inviabilidade de ordem técnica, funcional e ou económica</u>. Reforça que os requisitos mínimos a alcançar são estabelecidos de forma a alcançar os níveis ótimos de rentabilidade e revisto periodicamente.
Lei n.º 52/2018, 20 de agosto (5ª alteração)	<ul style="list-style-type: none">• Estabelece o <u>regime de prevenção e controlo da doença dos legionários</u>. É aplicável à avaliação de presença de colónias de Legionella, no contexto de QAI em edifícios abrangidos pelo RECS.
Decreto-Lei n.º 95/2019, 18 de junho (6ª alteração)	<ul style="list-style-type: none">• Estabelece o <u>regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas</u>. É aplicável nas intervenções dos edifícios de habitação, quando o procedimento de controlo prévio aplicável à sua construção tenha ocorrido em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro.

4.1.2 PORTARIA N.º 349-A/2013, DE 29 DE NOVEMBRO

Aprova as competências da entidade gestora do SCE, regula as atividades dos técnicos do SCE, estabelece as categorias dos edifícios e responsabilidade da sua emissão, fixa as taxas de registo no SCE e estabelece os critérios de verificação de qualidade.

Tabela 2 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-A/2013, de 29 de novembro.

Legislação	Principais alterações
<p>Portaria n.º 115/2015, 24 de abril (1ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promove a <u>desmaterialização dos processos</u> de verificação de qualidade, utilizando para o efeito a plataforma informática do SCE; • Define que a ausência de resposta por parte dos técnicos SCE às notificações da entidade gestora, pode <u>determinar a impossibilidade de acesso à plataforma</u> da certificação de edifícios; • Permite a publicação de <u>Perguntas & Respostas do SCE</u>, após consulta à DGEG (substitui a publicação em despacho); • Clarifica a área a contabilizar para a determinação da taxa de registo dos edifícios de comércio e serviços (<u>desconta as áreas dos espaços complementares</u>); • Permite a substituição de pré-certificados e certificados, nos <u>30 dias</u> seguintes (úteis) à emissão do documento original, quando este último contenha irregularidades, sem pagamento de taxa de registo.
<p>Portaria n.º 39/2016, 7 de março (2ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reduz as taxas de registo de edifícios de habitação de tipologias T0/T1, T2/T3 e de edifícios de comércio e serviços com área interior útil de pavimento inferior a 250 m².

4.1.3 PORTARIA N.º 349-B/2013, DE 29 DE NOVEMBRO

Define a metodologia de determinação da classe de desempenho energético para a tipologia de pré-certificados e certificados SCE, bem como os requisitos de comportamento térmico e de eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos e edifícios sujeitos a grande intervenção, no âmbito do REH.

Tabela 3 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro.

Legislação	Principais alterações
<p>Portaria n.º 379-A/2015, 22 outubro (1ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • É alterado o objeto para que este <u>inclua todas as intervenções</u> (independentemente de serem ou não grandes intervenções); • Clarifica que todas as operações urbanísticas, incluindo as identificadas no n.º 2 do artigo 2º do Decreto-lei n.º 53/2014¹¹, de 8 de abril (reabilitação urbana) devem cumprir os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica estabelecidos nos termos da presente portaria, do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto e demais regulamentos; • Altera na alínea c) do subponto 1 do ponto 1.1 do Anexo, a partir de 1 de janeiro de 2016, a fórmula de cálculo dos ganhos térmicos associados ao aproveitamento da radiação solar ($Q_{sol,i} = G_{sol} \times 0,182 \times 0,20 A_p \times M$); • Altera o coeficiente de transmissão térmica superficial de referência de elementos opacos e de vãos envidraçados U_{ref} [W/(m².°C)], Tabela I.02, a considerar a partir de 1 de janeiro de 2016, quer para o Continente quer para as Regiões Autónomas; • Adiciona, na Tabela I.03, soluções de referência de sistemas a considerar na determinação do N_t,

¹¹ Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional. <https://dre.pt/pesquisa/-/search/25344757/details/maximized>

Legislação	Principais alterações
	<p>quando se preveja colocar ou exista sistema solar térmico, quer para situação no aquecimento ambiente quer para a situação nas águas quentes sanitárias;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altera o ponto 2.2. Envolvente opaca no que respeita aos coeficientes de transmissão térmica superficiais máximos admissíveis de elementos opacos, $U_{m\acute{a}x}$ [W/(m².°C)], a observar para os elementos em contato com o exterior ou com espaços não úteis com $b_{tr} > 0,7$, após 31 de dezembro 2015; • Adiciona ao ponto 2.2. Envolvente opaca a obrigatoriedade de que, a partir de 1 de janeiro de 2016, todas as zonas que constituam zona de ponte térmica plana, não pode ser superior a 0,9 W/(m².°C); • Adiciona ao ponto 4.1. Requisitos gerais, indicação sobre as espessuras de isolamento para as redes de distribuição de fluidos térmicos; • <u>É adicionado o ponto 6 – Requisitos e valores de referência</u> a considerar na conceção de edifícios de habitação novos e existentes sujeitos a intervenções, bem como nas situações em que estejam sujeitos à emissão dos pré-certificados e certificados SCE.
<p>Portaria n.º 319/2016, 15 de dezembro (2ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Retifica a fórmula de cálculo dos ganhos térmicos associados ao aproveitamento da radiação solar ($Q_{sol,i} = G_{sul} \times 0,146 \times 0,15 \times A_p \times M$); • Adiciona, ao ponto 1.1. Edifícios de habitação novos, o subponto 2 com indicação para ser considerado $N_i = 5$ kWh/m².ano, sempre que N_i, determinado com metodologia prevista nesta portaria, seja inferior a este valor.

Legislação	Principais alterações
<p>Portaria n.º 98/2019, 2 de abril (3ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inclusão, no ponto 2 e 3 do artigo 1º, de referência à alteração do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 68 -A/2015, de 30 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, pelo Decreto -Lei n.º 251/2015, de 25 de novembro, pelo Decreto -Lei n.º 28/2016, de 23 de junho, e pela Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto: • Inclusão da alínea b), no ponto 2 do artigo 1º, com consequente renumeração das alíneas posteriores; • Retificação no ANEXO: <ul style="list-style-type: none"> ○ Inclusão do ponto 6. Edifícios de habitação de necessidades quase nulas de energia (NZEB), com consequente renumeração dos pontos posteriores, adicionando o ponto 6.1. Necessidades energéticas, com as relações entre os valores das necessidades nominais de energia útil para aquecimento e o seu limite e entre as necessidades energéticas nominais de energia primária e o seu limite, e o ponto 6.2. Aproveitamento de fontes de energia renovável, com alusão à contribuição mínima de sistemas de aproveitamento de fontes de energia renovável; ○ Inclusão no ponto 7 da referência aos máximos a considerar, à alteração do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 68 -A/2015, de 30 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, pelo Decreto -Lei n.º 251/2015, de 25 de novembro, pelo Decreto -Lei n.º 28/2016, de 23 de junho, e

Legislação	Principais alterações
	<p>pela Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto e à inclusão da tabela I.21;</p> <ul style="list-style-type: none">○ Inclusão da tabela I.21 com a aplicação das exigências para edifícios com necessidades quase nulas de energia (NZEB) em função da data de início do processo de licenciamento ou autorização de edificação.
Portaria n.º 297/2019, 9 de setembro (4ª alteração)	<ul style="list-style-type: none">• Estabelece o regime especial para intervenções de reabilitação de edifícios existentes destinados total ou predominantemente ao uso habitacional.○ Determina o tipo de operações de reabilitação em função do tipo de edifício e do custo da intervenção;○ Define o modelo de aplicação e requisitos aplicáveis de acordo com o tipo de intervenção identificado no ponto anterior.

4.1.4 PORTARIA N.º 349-C/2013, DE 2 DE DEZEMBRO

Estabelece os elementos que deverão constar dos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação, bem como de autorização de utilização.

Tabela 4 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro.

Legislação	Principais alterações
Declaração de retificação n.º 4/2014, 31 de janeiro	<ul style="list-style-type: none"> Altera o ponto 1.3 do Anexo - remissão errada estava a invocar a alínea c) do ponto 1.1 do ANEXO em vez da alínea b) do mesmo ponto.
Portaria n.º 405/2015, 20 de dezembro (1ª alteração)	<ul style="list-style-type: none"> Acrescenta uma alínea nos pontos 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 do anexo, para clarificar a situação das intervenções que não se configurem como grandes intervenções, dispensando-as da apresentação de alguns elementos, sem prejuízo da demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis. No que respeita a edifícios de comércio e serviços, no: <ul style="list-style-type: none"> Ponto 2.1 (procedimentos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas de edificação), dispensa a apresentação dos projetos dos sistemas técnicos objeto de requisitos no RECS e do Pré-Certificado emitido por PQ; Ponto 2.2 (procedimentos para o requerimento de licença ou autorização de utilização), dispensa a apresentação do certificado energético emitido por PQ (ver quadro seguinte).

Tabela 5 – Comunicação prévia, licenciamentos ou licença de utilização.

Elementos a considerar no processo de:	Licenciamento ou autorização de operações urbanísticas de edificação			Requerimento da licença ou autorização de utilização		
	Novos	Grande Intervenção	Intervenção	Novos	Grande Intervenção	Intervenção
Termo de Responsabilidade (TR) do(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) no âmbito RECS / REH	✓	✓	✓	n.a.	n.a.	n.a.
Declaração da ordem profissional dos técnicos responsáveis pelos projetos dos sistemas técnicos	✓	✓	✓	n.a.	n.a.	n.a.
Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) no âmbito do RECS / REH	✓	✓	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Pré-certificado energético emitido por PQ	✓	✓	✓	n.a.	n.a.	n.a.
Demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis ¹²	n.a.	n.a.	✓	n.a.	n.a.	✓

¹² A demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis poderá ser efetuada através de memória descritiva ou declaração do técnico responsável.

Elementos a considerar no processo de:	Licenciamento ou autorização de operações urbanísticas de edificação			Requerimento da licença ou autorização de utilização		
	Novos	Grande Intervenção	Intervenção	Novos	Grande Intervenção	Intervenção
TR do técnico responsável pela direção técnica de obra	n.a.	n.a.	n.a.	√	√	√
TR do técnico responsável pela fiscalização técnica de obra	n.a.	n.a.	n.a.	√	√	√
Declaração da ordem profissional dos técnicos responsáveis pela direção e pela fiscalização da obra	n.a.	n.a.	n.a.	√	√	n.a.
Certificado energético emitido por PQ	n.a.	n.a.	n.a.	√	√	n.a.

4.1.5 PORTARIA N.º 349-D/2013, DE 2 DE DEZEMBRO

Estabelece os requisitos de conceção relativos à qualidade térmica da envolvente e à eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos, dos edifícios sujeitos a grande intervenção e dos edifícios existentes do RECS.

Tabela 6 – Alterações legislativas: Portaria n.º 349-D/2013, de 2 de dezembro.

Legislação	Principais alterações
<p>Declaração de retificação n.º 3/2014, 31 de janeiro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Altera redação em: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ponto 4.2 do Anexo I (clarifica referência a grande intervenção aos edifícios existentes); ○ Ponto 8.2.4 do Anexo I (Retifica a identificação da norma - EN 60379); ○ Tabela I.28 do ponto 9.3.1 do Anexo I (retifica identificação de F_0 e F_D); ○ Ponto 9.3.4 do Anexo I (retifica a identificação da tabela onde se encontra o valor de F_0 e F_D); ○ Ponto 9.3.5 do Anexo I (retifica a identificação da tabela onde constam os valores F_0 e F_D corretos).
<p>Portaria n.º 17-A/2016, 4 de fevereiro (1ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inclui, no ponto 2 e 3 do artigo 1º, referência à alteração do Decreto-Lei n.º 118/2013 pelo Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril, pelo Decreto-lei n.º 194/2015, de 14 de setembro e Decreto-Lei n.º 251/2015, de 25 de novembro; • Retificação de redação nas tabelas I.01, I.03 e I.08 no que respeita ao texto associado à quinta marca. Leia-se agora “Ascensores, escadas mecânicas ...”; <p>A mesma alteração de texto é refletida na alínea d) do ponto 1.6 do ANEXO I e em todas as mesmas referências ao longo desta Portaria;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inclusão na Tabela I.07 do Anexo I de;

Legislação	Principais alterações
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alínea d) no elemento “Aquecimento e/ou arrefecimento ambiente”, relacionada com situação de referência nas situações em que se preveja ou disponha de um sistema solar térmico; ○ No elemento “Água quente sanitária”, relacionada com situação de referência nas situações em que se preveja ou disponha de um sistema solar térmico; <ul style="list-style-type: none"> • Alteração da Tabela I.11 do ANEXO I, desagregando valores de coeficiente de transmissão térmica por elemento opaco e adicionando novos valores a partir de 31 de dezembro de 2015, quer para continente quer para regiões autónomas; • Retificação de identificação de tabela: <ul style="list-style-type: none"> ○ na descrição do F_0 e F_D no ponto 9.3.4 do ANEXO I; ○ na redação do ponto 9.3.5 do ANEXO I; • Alteração do título do ponto 11 do ANEXO I, produzindo também essa alteração na redação do texto no ponto 11.1 do mesmo anexo; • Alteração de texto no ponto 11.2 do ANEXO I incluindo a norma a aplicar para a observação da classe energética, anteriormente VDI 4707 e agora ISO 25 745; • Alteração da redação da alínea 11.4, tendo-se removido todas as alíneas deste ponto sendo que agora recai apenas no controlo de iluminação de cabine; • Alteração da redação do texto do ponto 13.1 do ANEXO I. A instalação de sistemas de cogeração passa a ser assunto para todos os edifícios novos

Legislação	Principais alterações
	<p>de comércio e serviço, sempre que caracterizados por necessidades de aquecimento e de águas quentes sanitárias (AQS) significativas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Clarificação da redação do texto do ponto 13.2 do ANEXO I; • Eliminação do texto do ponto 13.3 da Portaria anterior com conseqüente renumeração das alíneas posteriores; • Adição, no ANEXO I, do ponto 14. Requisitos e valores de referência; • Retificação no ANEXO II: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ponto 1: identificação no articulado DL 118/2013, na sua atual versão, da obrigatoriedade da avaliação energética periódica dos consumos energéticos; ○ Ponto 2: do diploma onde figuram os requisitos associados à avaliação do desempenho energético; ○ Ponto 10: Validade de 8 anos para os certificados SCE sujeitos a Plano de Racionalização de Energia (PRE).
<p>Portaria n.º 42/2019, 30 de janeiro (2ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inclusão, no ponto 2 e 3 do artigo 1º, de referência à alteração do Decreto -Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto -Lei n.º 68 -A/2015, de 30 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, pelo Decreto -Lei n.º 251/2015, de 25 de novembro, pelo Decreto -Lei n.º 28/2016, de 23 de junho, e pela Lei n.º 52/2018, de 20 de agosto; • Inclusão da alínea a), no ponto 2 do artigo 1º, com conseqüente renumeração das alíneas posteriores; • Retificação no ANEXO I:

Legislação	Principais alterações
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alteração do ponto 4.1 e 4.2 para um ponto único. Os valores máximos do Indicador de Eficiência Energética (IEEs) e o rácio (RIEE) para edifícios de comércio e serviços novos e sujeitos a grande intervenção são função do contexto do edifício, conforme se apresenta na Tabela I.06a da Portaria; ○ Inclusão da tabela I.06a com os valores máximos de IEEs e RIEE em função do contexto do edifício, nomeadamente, edifícios de necessidades quase nulas de energia, edifícios novos e edifícios sujeitos a grande intervenção; ○ Alteração do ponto 10.3.2, passando os sistemas de gestão técnica a ter de cumprir com os requisitos mínimos da Classe B definidos na tabela 5 da norma EN 15232; ○ Alteração da alínea a) do ponto 12.1, passando a ler-se apenas “Sistemas solares fotovoltaicos”; ○ Alteração do ponto 13.1, passando a ser obrigatória a instalação de sistemas de cogeração a biomassa em edifícios novos de comércio e serviços, caracterizados por necessidades de aquecimento e de AQS significativas, salvo demonstração da sua inviabilidade económica; ○ Retificação da referência à habitação, no ponto 14, passando agora a ler-se “...na conceção de edifícios de serviços...”; ○ Inclusão, no ponto 14, da referência aos valores máximos, à alteração do Decreto-Lei n.º 118/2013 pelo Decreto-Lei n.º 28/2016, de 23 de junho e pelo Lei n.º 52/2018, de 20 de novembro e à tabela I.33;

Legislação	Principais alterações
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="746 315 1361 560">○ Inclusão da tabela I.33 com a aplicação das exigências para NZEB em função da data de início do processo de licenciamento ou autorização de novas edificações.

4.1.6 PORTARIA N.º 353-A/2013, DE 4 DE DEZEMBRO

Estabelece os valores mínimos de caudal de ar novo por espaço, bem como os limiares de proteção e as condições de referência para os poluentes do ar interior dos edifícios de comércio e serviços novos, sujeitos a grande intervenção e existentes, no âmbito do RECS, e a respetiva metodologia de avaliação.

Tabela 7 – Alterações legislativas: Portaria n.º 353-A/2013, de 4 de dezembro.

Legislação	Principais alterações
Declaração de retificação n.º 2/2014, 31 de janeiro	<ul style="list-style-type: none"> • Retifica no ANEXO: <ul style="list-style-type: none"> ○ N.º 3 do ponto 2.1.1: a identificação da tabela da taxa de metabolismo (M); ○ Do n.º 4 do ponto 2.2.1 (existia duplicação, dois assuntos distintos com a mesma identificação, n.º 3).

4.1.7 DESPACHO N.º 15793-H/2013, DE 3 DE DEZEMBRO

Estabelece as regras de quantificação e contabilização do contributo de sistemas para aproveitamento de fontes de energia renováveis, de acordo com o tipo de sistema.

Tabela 8 – Alterações legislativas: Despacho n.º 15793-H/2013, de 3 de dezembro.

Legislação	Principais alterações
Despacho n.º 3156/2016, de 1 de março (1ª alteração)	<ul style="list-style-type: none"> • Alteração de redação dos seguintes pontos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ponto 1: a identificação do programa a ser usado para determinação da energia produzida pelo sistema solar térmico, anteriormente realizada com recurso ao Soltem e a partir de 1 de março de 2016 com recurso ao SCE.ER da Direção-Geral de Energia e Geologia; ○ Ponto 2, subponto 1: a identificação do programa a ser usado para determinação da energia produzida pelo sistema solar fotovoltaico, anteriormente realizada com recurso ao Soltem e a partir de 1 de março

Legislação	Principais alterações
	<p>de 2016 com recurso ao SCE.ER da Direção-Geral de Energia e Geologia;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ponto 3, subponto 2: composição do texto.
<p>Despacho n.º 10346/2018, 8 de novembro (2ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aditado um n.º 8 ao Despacho original com redação respeitante a “Alternativas de Cálculo” face ao programa SCE.ER, ou dos algoritmos descritos nos pontos 3 a 7 do Despacho. Neste aditamento, composto por 8 pontos, encontra-se o procedimento necessário ao reconhecimento de solução alternativa ao atual SCE.ER.

4.1.8 DESPACHO N.º 15793-I/2013, DE 3 DE DEZEMBRO

Estabelece as metodologias de cálculo para determinar as necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento e arrefecimento ambiente, as necessidades nominais de energia útil para a produção de AQS e as necessidades nominais anuais globais de energia primária. Este diploma incide nos imóveis que se encontram no âmbito do REH.

Tabela 9 – Alterações legislativas: Despacho n.º 15793-I/2013, de 3 de dezembro.

Legislação	Principais alterações
<p>Despacho n.º 3777/2017, 5 maio (1ª alteração)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alteração da redação no n.º 1 do ponto 3.2, no caso das bombas de calor devem ser consideradas as eficiências sazonais (SCOP e SEER).

4.1.9 DESPACHO N.º 15793-K/2013, DE 3 DE DEZEMBRO

Publicação dos parâmetros térmicos para o cálculo dos valores que integram o presente despacho.

Tabela 10 – Alterações legislativas: Despacho n.º 15793-k/2013, de 3 de dezembro.

Legislação	Principais alterações
<p>Declaração de Retificação n.º 127/2014, de 11 de fevereiro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Este diploma veio retificar as seguintes situações: <ul style="list-style-type: none"> ○ Valores na Tabela 03 do n.º 2 da subsecção 2.2; ○ Eliminação da indicação “exterior” na redação do n.º 2 da subsecção 12.5. A redação aplica-se às situações de envolvente exterior; ○ Expressão de cálculo na alínea d) do n.º 6 da subsecção 12.5, passando a ser: $qv = 10 \times \left(\frac{\Delta p}{100}\right)^{0,50} \times 0,7 \times A_{v\tilde{a}os}$ ○ Eliminação da indicação “exterior” na redação do n.º 2 da subsecção 12.6. A redação aplica-se às situações de envolvente exterior; ○ Adição da expressão “Existente” no n.º 3 da subsecção 12.6. A redação aplica-se apenas a edifícios existentes.

4.1.10 DESPACHO N.º 7113/2015, DE 29 DE JUNHO

Procede à publicação dos critérios de seleção da verificação da qualidade dos processos e metodologias de verificação da qualidade dos processos de certificação efetuados pelos técnicos do SCE, em particular os Peritos Qualificados.

Tabela 11 – Alterações legislativas: Despacho n.º 7113/2015, de 29 de junho.

Legislação	Principais alterações
Declaração de Retificação n.º 769/2015, de 7 de novembro	<ul style="list-style-type: none">• Este diploma veio retificar as seguintes situações:<ul style="list-style-type: none">○ Redação de texto na alínea a) do n.º 3.1;○ Requisitos específicos constantes na sua TABELA I a V no ANEXO I;

5. ÂMBITO DE APLICAÇÃO

A redação do Decreto-Lei n.º 118/2013 refletiu o aprendizado proveniente da implementação do anterior diploma legislativo com atenção ao âmbito de aplicação SCE.

A certificação energética de edifícios compreende a emissão de um documento que permite, através de atribuição de classe energética e análise de indicadores específicos que constam no Certificado Energético (CE):

- (i) A verificação de requisitos mínimos para edifícios novos e alvo de grande intervenção;
- (ii) O cumprimento de requisitos impostos¹³ para Grandes Edifícios de Comércio e Serviços¹⁴ e edifícios frequentemente visitados pelo público, propriedade e ocupados por uma entidade pública com área de pavimento superior a 250 m².
- (iii) Avaliar e comparar imóveis quanto ao seu desempenho energético.

Um certificado energético tem como principal função informar o proprietário, futuro proprietário ou utilizador sobre o desempenho energético de determinado edifício/fração.

Daqui em diante os termos do edifício e fração serão usados frequentemente pelo que importa deixar as definições dos mesmos para um melhor enquadramento das situações. Assim, define-se:

- a. **Edifício**¹⁵ como a construção coberta, com paredes e pavimentos, destinada à utilização humana, e
- b. **Fração**¹⁶ como a unidade mínima de um edifício, com saída própria para uma parte de uso comum ou para a via pública, independentemente da constituição de propriedade horizontal (PH).

Além do exposto, a verificação de requisitos de elementos intervencionados, em obras cujo valor não atinge relevância para ser considerado uma grande intervenção, é também, após publicação do Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, alvo de análise no âmbito de aplicação do REH e RECS.

¹³ Ponto 3 do artigo 3º do Decreto-lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua atual versão.

¹⁴ Alínea ff) do artigo 2º do Decreto-lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua atual versão.

¹⁵ Alínea n) do artigo 2º do Decreto-lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua atual versão.

¹⁶ Alínea ee) do artigo 2º do Decreto-lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua atual versão.

5.1 ÂMBITO DE APLICAÇÃO POSITIVO DO SCE

A certificação energética de edifícios (SCE) aplica-se aos edifícios/frações autónomas de habitação e de comércio e serviço nas seguintes ações:

- (i) **Licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação**, sem prejuízo de isenção de controlo prévio¹⁷, ou seja, faz parte das obrigações do proprietário solicitar o Pré-Certificado Energético (PCE) e o respetivo CE, independentemente da entidade licenciadora assim o exigir:

i.1. **Em fase de conceção.** É emitido um Pré-Certificado Energético que faz parte integrante dos elementos a apresentar na instrução do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação¹⁸. A emissão do PCE é da responsabilidade do PQ e é um documento que certifica a verificação regulamentar dos requisitos aplicados a edifícios novos ou alvo de grande intervenção.



i.2. **Em fase de conclusão de obra.** É emitido um Certificado Energético que faz parte integrante dos elementos a apresentar na instrução do requerimento de autorização de utilização¹⁹. A emissão do CE é da responsabilidade do PQ e é um documento que certifica que a obra seguiu as orientações do projeto e faz a verificação regulamentar dos requisitos aplicados a edifícios novos ou alvo de grande intervenção.



- (ii) **Imóveis edificados** (parque existente). É obrigatório existir um certificado energético de edifícios sempre que:

ii.1. um edifício ou fração de comércio e serviços, em funcionamento normal, tenha uma área interior útil de pavimento superior a 1000 m², ou 500 m² no caso de centros comerciais, hipermercados, supermercados e piscinas cobertas²⁰;

ii.2. um edifício ou fração de comércio e serviços seja propriedade de uma entidade pública²¹ ocupada por uma entidade pública e frequentemente visitada pelo público e tenha uma área interior útil de pavimento superior a 250 m²;

17 Ponto 1 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual versão.

18 Ponto 1.1 e 2.1 do Anexo da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua atual versão.

19 Ponto 1.2 e 2.2 do Anexo da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua atual versão.

20 Alínea a) do ponto 3 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual versão.

21 Alínea b) do ponto 3 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual versão.

ii.3. a partir do momento de venda, dação em cumprimento ou locação de um edifício ou fração²².

A expressão “**a partir do momento de venda**” deverá ser entendida por um edifício ou fração que entre em processo ou intenção de venda, dação em cumprimento ou locação. Quer isto dizer que qualquer edifício, novo ou existente, incluído no âmbito de aplicação positivo do diploma em análise, anunciado a partir da data de 1 de dezembro de 2013 para efeito de venda, dação em cumprimento ou locação, e independentemente de, a essa data, já dispor de certificado energético, passa a estar abrangido pelo dever de indicar a classe energética nesse anúncio.

Nas situações em que o edifício ainda não disponha de certificado energético e haja a intenção de o anunciar, deverá ser previamente registado um PCE ou CE válido no Portal SCE por parte de um perito qualificado, de modo a dar conhecimento público da respetiva classificação energética²³.

Importa esclarecer que um processo de edificação iniciado no âmbito de aplicação dos Decreto-Lei n.ºs 78/2006, 79/2006 e 80/2006, todos de 4 de abril é, face à aplicabilidade do Decreto-lei n.º 118/2013, um edifício existente pelo que, independentemente de ter tido ou não uma Declaração de Conformidade Regulamentar, o certificado energético a emitir para o imóvel será sempre no contexto de “Existente” quer para a licença de utilização (emitida após 1 de dezembro de 2013) quer para outra situação em que o certificado energético seja obrigatório ser apresentado. Nestes casos, pese embora o certificado energético seja emitido no contexto existente podendo ostentar qualquer classe de eficiência energética²⁴ por via da metodologia e requisitos terem sido alvo de alterações e ajustes entre diplomas publicado, o cumprimento de requisitos aplicáveis nos Decreto-Lei n.ºs 79/2006 e 80/2006 são obrigatórios serem sempre verificados²⁵.

O diagrama abaixo apresenta em síntese o processo de certificação.

22 Ponto 4 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual versão.

23 Situação clarificada na questão A1.v1, do documento Perguntas & Respostas.

24 Alínea b) do ponto 2 do artigo 53º (Regime transitório) no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de abril de 2013, na sua versão atual.

25 Alínea a) do ponto 2 do artigo 53º (Regime transitório) no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de abril de 2013, na sua versão atual.

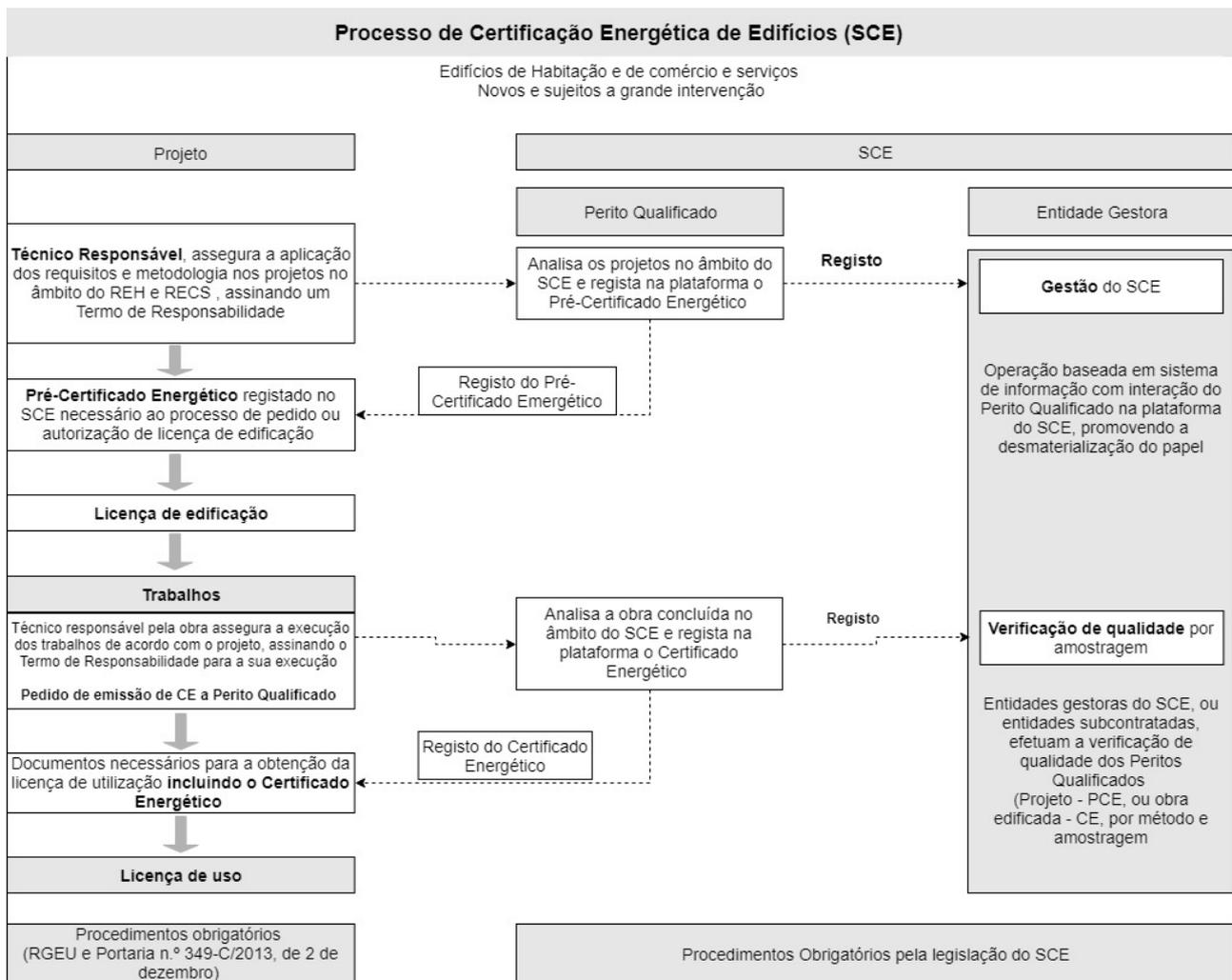


Figura 3 – Síntese do processo de certificação energética.

Outra informação importante recai na afixação do certificado energético, em posição visível e de destaque do certificado energético dos edifícios válido, obrigatória nas situações²⁶:

- a. **Grandes edifícios de comércio novos ou alvo de grande intervenção**, aquando da sua entrada em funcionamento;
- b. **Edifícios de comércio e serviço novos ou alvo de grande intervenção, propriedade de entidade pública** e frequentemente visitada pelo público e tenha uma área interior útil de pavimento superior a 500 m² ou, a partir de 1 de julho de 2015, superior a 250 m², aquando da sua entrada em funcionamento;

²⁶ Artigo 8º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

- c. **Grandes edifícios de comércio existentes;**
- d. **Edifícios de comércio e serviço existentes, propriedade de entidade pública** e frequentemente visitados pelo público e tenham uma área interior útil de pavimento superior a 250 m²;
- e. **Edifícios de comércio e serviço existentes**, transacionados após 1 de dezembro de 2013, e sempre que apresentem uma área interior útil de pavimento superior a 250 m².

5.2 ÂMBITO DE APLICAÇÃO NEGATIVO DO SCE

Como referido, a implementação do sistema de certificação energética dos edifícios (SCE) (efetuada de forma faseada entre 1 julho de 2007 e 1 de janeiro 2009) trouxe um aprendizado refletido em situações que foram agora, com a publicação do Decreto-Lei n.º 118/2013, colocadas como exclusões à obrigatoriedade de existência de certificado energético. Estas situações são as seguintes:

- (i) Venda ou dação em cumprimento a comproprietário, a locatário, em processo executivo, a entidade expropriante ou para demolição total confirmada pela entidade licenciadora competente²⁷;

Exemplos de situações desta exceção:

- Imóvel em nome de uma sociedade alvo de escritura de compra e venda em que o adquirente é um dos sócios;
- Imóvel em nome do casal alvo de escritura de compra e venda em que o adquirente é um dos membros de um casal;
- Imóvel que vai ser vendido ao locatário após cessação do contrato de arrendamento;
- Novo contrato de arrendamento ao atual locatário;
- Processos de insolvência;
- Expropriações;
- Processos executivos;
- Heranças e Doações, **sem compensações monetárias** associada (caso contrário tem enquadramento positivo no âmbito do SCE);

²⁷ Alínea a) do ponto 4 do artigo n.º 3 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

- Trespases de negócios **que não envolvam alteração do titular de propriedade** do bem (caso o contrato de trespasse englobe também a transmissão do espaço físico passa a ter enquadramento positivo no âmbito do SCE).
 - Na venda para demolição total tem de existir um documento da entidade licenciadora a comprovar esta situação.
- (ii) Locação do lugar de residência habitual do senhorio por prazo inferior a quatro meses²⁸;
- (iii) Locação a quem seja já locatário da coisa locada²⁹.

Exemplos de situações desta exceção incide na renovação de um contrato ao locatário;

- (iv) As instalações industriais, pecuárias ou agrícolas não residenciais com necessidades reduzidas de energia ou não residenciais utilizadas por sector abrangido por acordo sectorial nacional sobre desempenho energético³⁰.



Os espaços administrativos destinados a apoio da atividade, desde que incluídas no mesmo artigo, ficam igualmente excluídos do SCE (independentemente de estas poderem ter um uso de serviço como é o caso da tipologia escritório).

Exemplo: uma instalação industrial constituída por dois corpos, um destinado a produção e outro para atividade de gestão, esta instalação fica excluída do SCE independentemente de um dos corpos ter tipologia escritório.

A redação desta exclusão transcreve de forma integral o exposto na diretiva comunitária, estando esclarecida na questão A9.v1, do documento Perguntas & Respostas publicado no site³¹ público do SCE, e que compreende a integração com as três exclusões seguintes [(v), (vi) e (vii)].



- (v) Os edifícios ou frações exclusivamente destinados a estacionamento não climatizados e oficinas³²;

28 Alínea b) do ponto 4 do artigo n.º 3 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

29 Alínea c) do ponto 4 do artigo n.º 3 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

30 Alínea a) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

31 <https://www.sce.pt/perguntas-frequentes/>

32 Alínea c) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

- (vi) Os armazéns³³ em que a presença humana não seja significativa, não ocorrendo por mais de 2 horas/dia ou não representando uma ocupação superior a 0,025 pessoas/m².

Na análise de presença humana significativa basta que apenas uma das condições, atrás referidas, seja observada, i.e., ou o tempo de permanência ou a densidade de ocupação.



A densidade de ocupação é observada através do rácio entre o número total de ocupantes no espaço e a área total do espaço que é o somatório da área de pavimento de todas as zonas térmicas³⁴.

A questão A13.v1, que faz parte integrante do documento Perguntas & Respostas, clarifica a redação desta exclusão utilizando um exemplo.

- (vii) Os edifícios de comércio e serviços inseridos em instalações³⁵ sujeitos ao regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2008³⁶, de 15 de abril, alterado pela Lei n.º 7/2013³⁷, de 22 de janeiro.
- (viii) Os edifícios utilizados como locais de culto ou para atividades religiosas³⁸.

Entenda-se nesta exclusão o espaço onde se celebra atividade religiosa (exemplo: nave da Igreja), estendendo-se o mesmo entendimento para as casas mortuárias e similares.



Locais associados às Igrejas (podendo constar no mesmo artigo) mas que tenham necessidades para conforto humano como, centros paroquiais (eventualmente com creches, lares, dormitórios, e outros similares com necessidades de conforto interior) conventos, seminários, entre outros são observados no âmbito positivo do SCE.

- (ix) Os **edifícios unifamiliares**³⁹ na medida em que constituem edifícios autónomos com **área útil igual ou inferior a 50 m²**.

Um edifício unifamiliar (afetação de habitação) é um imóvel individual, constituído em propriedade total, destinado a albergar uma família.



A verificação da área útil de pavimento, para efeitos de enquadramento deste tipo de imóvel do âmbito negativo do SCE, tem de ser observada de acordo com a definição

33 Alínea d) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

34 Área total de pavimento definida na alínea d) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

35 Alínea j) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

36 <https://dre.pt/application/file/a/249641>

37 <https://dre.pt/application/file/a/257091>

38 Alínea b) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

39 Alínea e) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

de área interior útil de pavimento que se encontra redigida na alínea e) do artigo n.º2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual versão: "somatório das áreas, medidas em planta pelo perímetro interior, de todos os espaços interiores úteis⁴⁰ pertencentes ao edifício em estudo no âmbito do REH".

Contudo, se na Caderneta Predial Urbana (CPU) de um edifício unifamiliar existir indicação de área bruta privativa $\leq 50 \text{ m}^2$, pode-se considerar que este está automaticamente excluído do âmbito positivo do SCE uma vez que esta área corresponde à superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores, incluindo quartos, cozinha, sala, halls, corredores, WC's, etc., e varandas privativas fechadas, caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício.

- (x) Os edifícios de comércio e serviços devolutos⁴¹, até à sua venda ou locação depois da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua versão atual.

Edifício devoluto⁴² é aquele que nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, ou como tal declarado pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) no âmbito das respetivas atribuições.

Nos termos do Decreto-lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, considera-se devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado, sendo indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações, de fornecimento de água, gás e eletricidade e a inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações.

Pretende-se nesta situação garantir que os edifícios de comércio e serviços sujeitos às avaliações energéticas periódicas, e que não tenham utilização nem consumo (cf. N.º 3 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 118/2013, na sua atual redação), estejam assim isentos de tal obrigação, razão pela qual esta exclusão (exceção feita aos edifícios enquadrados na alínea b) do ponto 3 do artigo 3º do DL 118/2013) não se aplica aos pequenos edifícios de comércio e serviços.

Esta exclusão termina nas situações em que esses edifícios necessitem de ser vendidos ou arrendados, para efeitos do n.º 4 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 118/2013, na sua atual redação.

40 Alínea cc) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

41 Alínea f) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

42 Alínea q) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

- (xi) Os edifícios em ruínas⁴³.

Esta situação é, entre todas as situações com enquadramento no âmbito negativo do SCE, a única à qual é necessário a apresentação de uma declaração a validar esta condição⁴⁴.



Quem pode emitir esta declaração? As entidades que podem emitir esta declaração são:

- a. Direção-Geral do Tesouro e Finanças no âmbito das respetivas atribuições;
 - b. Câmara municipal respetiva;
 - c. Perito Qualificado, mediante respetivo registo no SCE. A declaração emitida por PQ serve apenas para os fins exclusivos do SCE.
- (xii) As infraestruturas militares e os edifícios afetos aos sistemas de informações ou a forças e serviços de segurança que se encontrem sujeitos a regras de controlo e de confidencialidade⁴⁵.

Como exemplo de uma situação que se enquadre nesta alínea de exclusão refira-se os postos das GNR, Base Naval de Lisboa, Força Aérea Portuguesa, entre outras.

Por outro lado, a PSP não é considerada uma infraestrutura militar pelo que as suas infraestruturas são, por princípio, enquadradas no âmbito positivo do SCE.

Porém, pese embora os imóveis acima citados possam ser enquadrados no âmbito negativo do SCE, podem ser certificados de forma voluntária desde que exista intenção do proprietário e seja possível a aplicação das metodologias definidas no REH ou no RECS.

43 Alínea g) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

44 Alínea r) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

45 Alínea j) do artigo n.º 4 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

5.3 REGULAMENTO DE DESEMPENHO ENERGÉTICO DOS EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO (REH)

5.3.1 ÂMBITO POSITIVO

O Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios De Habitação (REH), cuja redação é parte integrante⁴⁶ do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual redação, estabelece os requisitos mínimos para os edifícios de habitação, novos ou sujeitos a intervenções bem como os parâmetros e as metodologias de caracterização do desempenho energético, em condições nominais⁴⁷.

Pretende-se alcançar com a aplicabilidade deste regulamento níveis ótimos de rentabilidade em função dos resultados da análise de custo ótimo realizado para os edifícios de habitação.

A que situações se aplica este regulamento? O REH aplica-se às seguintes situações⁴⁸:

- a. Projeto e construção de edifícios novos.

Todo o edifício/fração tem de cumprir com os requisitos mínimos exigidos por este diploma.

Em projeto⁴⁹: é exigido no procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação o projeto de comportamento térmico elaborado pelo técnico responsável pelo mesmo, onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados e cumprimento do REH, bem como a ficha resumo caracterizadora do edifício de acordo com o modelo da Ficha n.º 1⁵⁰ constante da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua atual versão.

É responsabilidade do Perito Qualificado verificar a conformidade regulamentar destes elementos com o diploma vigente para, após isso, emitir o PCE.

Em conclusão de obra⁵¹: é exigido no requerimento de autorização de utilização a ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo da Ficha n.º 2⁵² constante da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua atual versão.

É responsabilidade do Perito Qualificado verificar a conformidade regulamentar deste elemento, após verificação da obra em visita ao imóvel, com o diploma vigente para, após isso, emitir o CE.

⁴⁶ Capítulo III do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua versão atual.

⁴⁷ Assunto abordado nos guias avaliação de requisitos e indicadores de desempenho.

⁴⁸ Ponto 1 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁴⁹ Alínea b) e c) do ponto 1.1 do ANEXO, da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro na sua atual versão.

⁵⁰ Modelos de fichas no ANEXO da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro na sua atual versão.

⁵¹ Alínea d) do ponto 1.2 do ANEXO, da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro na sua atual versão.

⁵² Modelos de fichas no ANEXO da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro na sua atual versão.

- b. Intervenção na envolvente ou qualquer intervenção nos sistemas técnicos de edifícios existentes.

Todo o edifício/fração tem de cumprir com os requisitos mínimos exigidos por este diploma nos elementos a intervir, sempre que estes sejam alvo de verificação regulamentar⁵³.

Na situação de pequena intervenção não é obrigado a emissão de PCE e CE, mas carece de apresentação de demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis que poderá ser efetuada através de memória descritiva ou declaração do técnico responsável.

- c. Avaliação energética dos edifícios novos, sujeitos a grande intervenção e existentes, no âmbito do SCE.

Se o custo da obra relacionada com a envolvente e ou com os sistemas técnicos for superior a 25% do valor da totalidade do edifício, a situação deste passa a ser observada como uma grande intervenção (GI) pelo que o procedimento será o mesmo descrito na situação aplicada para os novos edifícios com emissão de PCE e CE, respetivamente.

O valor do custo de construção de referência a ser considerado, para a verificação de ser ou não grande intervenção, é €700 por m², conforme redação do artigo 5º (Disposição transitória) do Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro.

Nota: Na situação da ampliação a um edifício existente, quer seja no corpo existente quer seja pela construção de um outro corpo, esta deve seguir uma análise semelhante à adotada para as intervenções e ser observado se o custo da parte ampliada excede ou não os 25% do valor existente respeitante à totalidade do edifício⁵⁴. A verificação dos requisitos para esta situação encontra-se no guia “4.1 Guia SCE - Conceitos e definições (REH)”.

Para um melhor entendimento sobre a verificação do tipo de intervenção existente quando se trata de uma ampliação, replica-se a seguir o exemplo da questão A.22, do documento Perguntas & Respostas, onde é efetuado este esclarecimento.

⁵³ Tema clarificado de forma detalhada nos guias de avaliação de requisitos e indicadores do desempenho energético.

⁵⁴ Ponto (ii) da alínea gg) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

Exemplo: Num edifício existente com 302,5 m² que vai ser alvo de uma ampliação de 50 m² qual o valor monetário a partir do qual a intervenção é vista como GI?

Resolução: O valor de referência, determina-se com base na seguinte expressão:

$$V_{REF} = 25\% \times 302,5 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 52937,5 \text{ €}$$

Desta forma, se o valor da obra da ampliação for inferior ou igual a 52.937,5 € a obra é considerada como intervenção, caso contrário será uma grande intervenção.

Como deve ser verificada a aplicação do REH às situações apresentadas anteriormente? A aplicação do REH deve ser verificada no caso de⁵⁵:

a. Edifícios de habitação unifamiliares, para a totalidade do edifício.

A especificidade da aplicabilidade do REH aos edifícios unifamiliares novos com menos de 50 m² será considerado no guia "4.3 Guia SCE - Avaliação de requisitos (REH)".

b. Edifícios de habitação multifamiliares, para cada fração constituída ou, em edifícios em projeto ou em construção, para cada fração prevista constituir.

c. Edifícios mistos, para as frações destinadas a habitação, independentemente da aplicação do RECS às restantes frações.

Edifício misto é aquele em que:

- quer as partes rústicas quer as urbanas podem ser consideradas como a principal.
- nenhuma das partes pode ser classificada como principal.

5.3.2 ÂMBITO NEGATIVO

No âmbito de aplicação do REH é excluído⁵⁶ :

- a. todo o edifício que **não seja destinado à habitação**, e
- b. a situação particular dos Monumentos e edifícios individualmente classificados ou em vias de classificação e edifícios integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 115/2011, de 5 de dezembro, e 265/2012, de 28 de dezembro, **no que**

⁵⁵ Ponto 2 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁵⁶ Ponto 3 do artigo 23º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

respeita à aplicação de requisitos mínimos de desempenho energético, na medida em que o cumprimento desses requisitos altere de forma inaceitável o seu carácter ou aspeto, tal como reconhecido por entidade competente para o licenciamento da operação urbanística.

Note-se que pelo facto de a situação particular destes edifícios estarem excluídos de cumprimento de requisitos no âmbito do REH, estes estão na mesma **obrigados ao cumprimento do Sistema de Certificação Energética** seguindo todo o processo associado às condições apresentadas neste documento no capítulo “3.1. Certificação energética de edifícios: Âmbito de aplicação positivo”.

5.4 REGULAMENTO DE DESEMPENHO ENERGÉTICO DOS EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (RECS)

5.4.1 ÂMBITO POSITIVO

Este regulamento, cuja redação é parte integrante⁵⁷ do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto estabelece as regras a observar para os edifícios de comércio e serviços, novos ou sujeitos a intervenções, na sua operação e manutenção bem como seus sistemas técnicos e os requisitos mínimos para a caracterização do seu desempenho, no sentido de promover a eficiência energética e da qualidade do ar interior⁵⁸.

Pretende-se alcançar com a aplicabilidade deste regulamento níveis ótimos de rentabilidade em função dos resultados da análise de custo ótimo realizado para os edifícios de comércio e serviços.

A que situações se aplica este regulamento? O RECS aplica-se às seguintes situações⁵⁹:

- a. Projeto e construção de edifícios novos

Todo o edifício/fração tem de cumprir com os requisitos mínimos exigidos por este diploma.

Em projeto⁶⁰: é exigido no procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação o(s) projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do RECS, elaborado(s) pelo(s) técnico(s) responsável(eis) pelo(s) mesmo(s), onde devem constar evidências das soluções adotadas e os cálculos efetuados.

Pese embora o “Projeto de Comportamento Térmico” não se encontre definido nos elementos previstos no ponto 2.1 da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua atual versão, é solicitado o “Estudo de Comportamento Térmico” na Portaria 113/2015, de 22 de

⁵⁷ Capítulo IV do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto na sua versão atual.

⁵⁸ Assunto abordado nos guias avaliação de requisitos e indicadores de desempenho.

⁵⁹ Ponto 1 do artigo 33º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁶⁰ Alínea c) e d) do ponto 2.1 do ANEXO, da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro na sua atual versão.

abril (alínea g) do ponto 16, III-Elementos específicos do licenciamento, do Anexo I - Elementos Instrutórios).

Assim, o “Estudo de Comportamento Térmico” que serve para descrever os elementos de comportamento térmico e respetivo cumprimento obrigatório deverá ser entregue na entidade licenciadora pelo técnico responsável pela arquitetura ou pelo técnico responsável pelo projeto AVAC.

É responsabilidade do Perito Qualificado verificar a conformidade regulamentar destes elementos com o diploma vigente para, após isso, emitir o PCE.

Em conclusão de obra⁶¹: é responsabilidade do Perito Qualificado verificar a conformidade regulamentar da obra feita de acordo com o diploma vigente para, após isso, emitir o CE.

- b. Intervenção na envolvente ou qualquer intervenção nos sistemas técnicos de edifícios existentes.

Todo o edifício/fração tem de cumprir com os requisitos mínimos exigidos por este diploma nos elementos a intervencionar, sempre que estes sejam de verificação regulamentar⁶².

Na situação de pequena intervenção não é obrigado a emissão de PCE e CE, mas carece de apresentação de demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis que poderá ser efetuada através de memória descritiva ou declaração do técnico responsável.

- c. Avaliação energética dos edifícios novos, sujeitos a grande intervenção e existentes, no âmbito do SCE.

Se o custo da obra relacionada com a envolvente e ou com os sistemas técnicos for superior a 25% do valor da totalidade do edifício, a situação do edifício passa a ser observada como uma grande intervenção pelo que o procedimento será o mesmo descrito na situação aplicada para os novos com emissão de PCE e CE, respetivamente.

O valor do custo de construção de referência a ser considerado, para a verificação de ser ou não grande intervenção, é €700 por m², conforme redação do artigo 5º (Disposição transitória) do Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro.

Nota: Na situação de uma ampliação a um edifício existente, quer seja no corpo existente quer seja pela construção de um outro corpo, esta deve seguir uma análise semelhante à adotada para as intervenções e ser observado se o custo da parte ampliada excede ou não os 25% do valor existente respeitante à totalidade do edifício⁶³. A verificação dos

⁶¹ Alínea d) do ponto 1.2 do ANEXO, da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro na sua atual versão.

⁶² Tema clarificado de forma detalhada nos guias da avaliação de requisitos e indicadores de desempenho.

⁶³ Ponto (ii) da alínea gg) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

requisitos para esta situação encontra-se no guia "5.1 Guia SCE – Conceitos e definições (RECS)".

Para um melhor entendimento sobre a verificação do tipo de intervenção existente quando se trata de uma ampliação, sugere-se consulta da questão A.22, do documento Perguntas & Respostas, que faz este esclarecimento.

Um exemplo de aplicação, semelhante ao mostrado para o REH, é apresentado a seguir.

Exemplo: Num edifício existente com 800 m² que vai ser alvo de uma ampliação de 150 m² qual o valor monetário a partir do qual a intervenção é vista como GI?

Resolução: O valor de referência, determina-se com base na seguinte expressão:

$$V_{REF} = 25\% \times 800 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €/m}^2 = 140000 \text{ €}$$

Desta forma, se o valor da obra da ampliação for inferior ou igual a 140.000 € a obra é considerada como intervenção, caso contrário será uma grande intervenção.

Como deve ser verificado a aplicação do RECS às situações apresentadas anteriormente? A aplicação do RECS deve ser verificada para o edifício ou para as frações de acordo com o objeto de certificação⁶⁴ que será abordado neste documento, no capítulo seguinte.

5.4.2 ÂMBITO NEGATIVO

No âmbito de aplicação do RECS é excluído⁶⁵

- a. todo o edifício que **seja destinado a habitação,**
- b. algumas das situações previstas nas exclusões do SCE, a saber: as instalações industriais, pecuárias ou agrícolas não residenciais, edifícios utilizados como locais de culto ou para atividades religiosas, edifícios ou frações exclusivamente destinados a estacionamentos não climatizados e oficinas e os armazéns em que a presença humana não seja significativa, e
- c. a situação particular dos Monumentos e edifícios individualmente classificados ou em vias de classificação e edifícios integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 115/2011, de 5 de dezembro, e 265/2012, de 28 de dezembro, no que

⁶⁴ Ponto 2 do artigo 33º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁶⁵ Ponto 3 do artigo 33º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

respeita à aplicação de requisitos mínimos de desempenho energético, na medida em que o cumprimento desses requisitos altere de forma inaceitável o seu carácter ou aspeto, tal como reconhecido por entidade competente para o licenciamento da operação urbanística.

Note-se que pelo facto de a situação particular destes edifícios estarem excluídos de cumprimento de requisitos no âmbito do RECS, estes estão na mesma **obrigados ao cumprimento do Sistema de Certificação Energética** seguindo todo o processo associado às condições apresentadas neste documento no capítulo “4.1. Certificação energética de edifícios: Âmbito de aplicação positivo”.

Em síntese é apresentado na página seguinte uma visualização expedita dos grandes momentos evolutivos da legislação aplicada aos edifícios de habitação e de comércio e serviços em Portugal, quer no que respeita a requisitos quer no que respeita ao sistema de certificação energética.

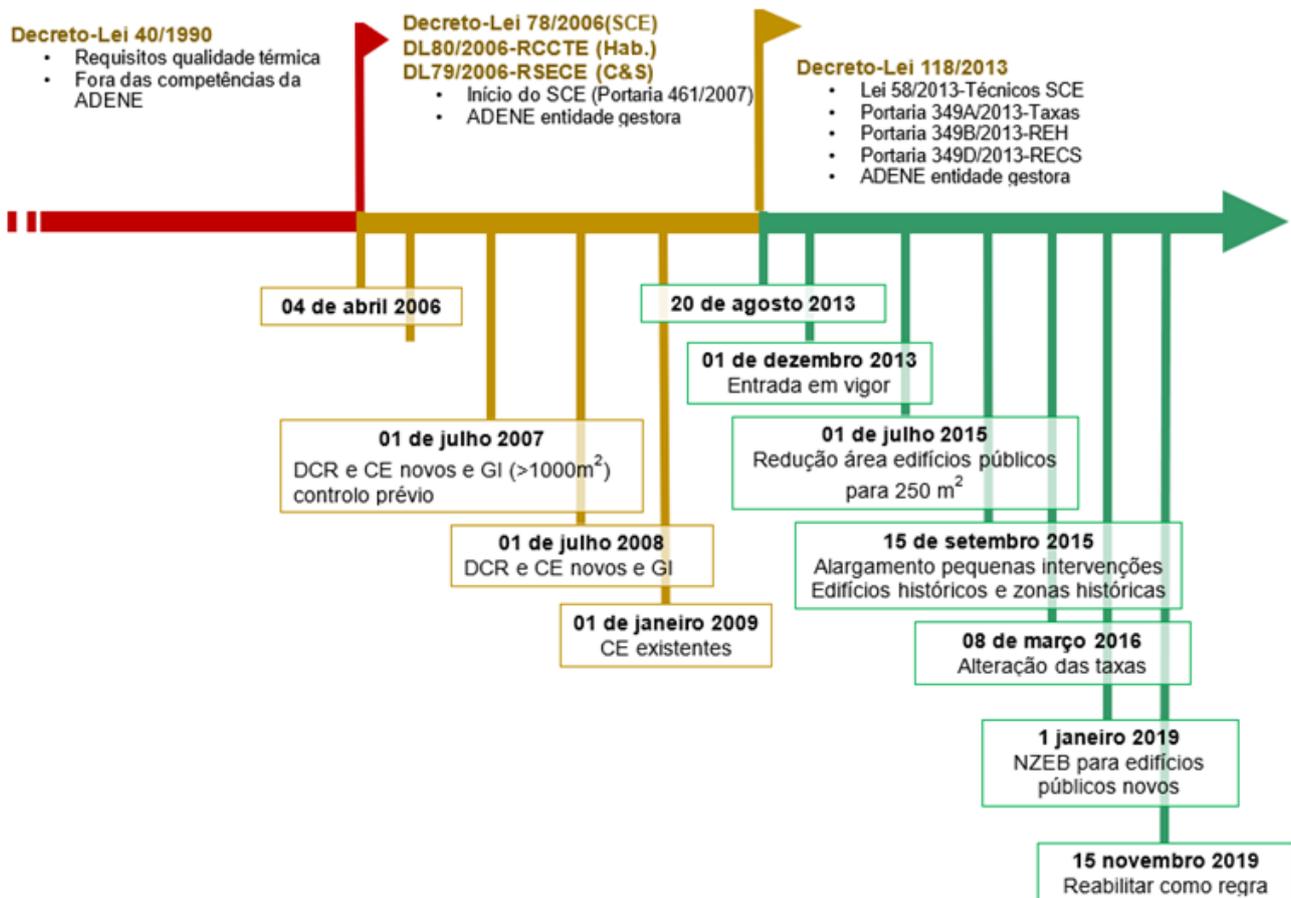


Figura 4 – Evolução da legislação.

6. OBJETO DE CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS

A certificação energética pode incidir num **edifício**, que pode ter 1 ou mais corpo(s), ou numa **fração**⁶⁶ autónoma formalmente constituída ou passível de ser constituída.

Corpo⁶⁷ define-se como a parte de um edifício com identidade própria significativa que comunique com o resto do edifício através de ligação restrita (pátio, corredor aberto, etc.). Um corpo, independentemente de poder ter contrato de energia individual nunca é objeto de certificação pois faz sempre parte do edifício em análise. Exemplo de edifícios com vários corpos são as escolas, os hospitais, empreendimentos turísticos, entre outros, no qual a constituição é definida como edifício em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente.

Situações que podem ocorrer nos edifícios anteriormente referidos, como a concessão de espaço, o corpo em apreço passa a ter identidade própria e observado como fração passível de ser constituída.

O objeto de certificação reflete a forma como o edifício em análise está constituído legalmente tendo em atenção a definição de fração. A informação sobre a constituição do tipo de propriedade encontra-se referenciada nos documentos emitidos pelas entidades oficiais, sendo apresentada como:

- a. Propriedade total sem andares ou divisões suscetíveis de utilização independente;

Nesta situação deve ser emitido **1 certificado energético** para a totalidade do edifício.

Exceção a esta situação acontece quando:

- a.1. Em processo de licenciamento existe um edifício com a intenção de ter várias frações, ainda não existe a constituição formal das frações nas entidades competentes para o efeito, pode ser emitido 1 PCE e/ou 1 CE por fração que se preveja virem a existir após constituição de propriedade horizontal⁶⁸.
- a.2. Num edifício existente a informação que consta nos documentos oficiais (por exemplo Caderneta Predial Urbana) contém, na descrição do imóvel, informação contraditória sobre o número de frações existentes no imóvel face à constituição da propriedade, podendo até ser um edifício misto, habitação e comércio, onde a metodologia a adotar é diferente (REH / RECS).

Não obstante esta situação poder ocorrer, tem de ser analisada de forma cuidadosa, pelo que se sugere o envio da questão, via email, para o endereço eletrónico

⁶⁶ Alínea ee) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁶⁷ Alínea m) do artigo n.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁶⁸ Ponto 2 do artigo n.º 6 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

sce@adene.pt com exposição de situação e anexado a documentação para uma análise mais cuidada.

b. Propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independentes;

Nesta situação deve ser emitido **1 certificado energético** por fração passível de ser constituída por via do objeto de certificação ser realizado à unidade mínima de um edifício, com saída própria para uma parte de uso comum ou para a via pública. Independentemente de não estar constituída em propriedade horizontal.

c. Propriedade horizontal;

Nesta situação deve ser emitido **1 certificado energético** por edifício/fração constituída.

A certificação energética deve ser feita com base na legislação e refletir sempre que possível a utilização real do imóvel. No entanto, o número de certificados energéticos e o modelo de certificado têm de estar de acordo com a documentação oficial.

No caso de a documentação do imóvel não refletir a real utilização, a certificação energética deve ser feita com base na documentação e não de acordo com o aferido no local.

Em resumo:

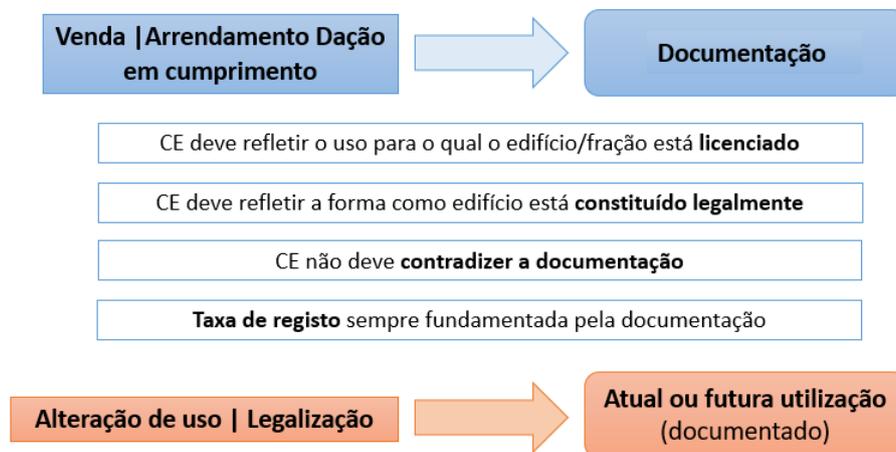


Figura 5 – Objeto e enquadramento do edifício.

6.1 OBJETO DE CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS DE HABITAÇÃO

No ponto 1 do artigo 6º do Decreto-lei n.º 118/2013, de 20 de agosto (na sua versão atual), está descrito que todas as frações e edifícios destinados a habitação unifamiliar e enquadradas no âmbito positivo do SCE devem ser certificadas. Assim, e tendo em atenção o descrito anteriormente, apresenta-se a seguir um quadro síntese com as situações que decorrem nos imóveis de habitação e o respetivo número de certificados a emitir para as mesmas.

Tabela 12 – Certificados a emitir de acordo com a constituição do imóvel.

Constituição do imóvel	Certificados a emitir
Propriedade Total sem andares ou divisões suscetíveis de utilização independente	1 CE para a totalidade do edifício
Propriedade Total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, ou Propriedade Horizontal	1 CE para cada fração

Contudo, sabendo-se de diversas situações que mais específicas que podem ocorrer são deixados, neste documento, alguns exemplos e considerações que devem ser feitas para analisar a situação em concreto para emissão do respetivo número e tipo de certificado energético.

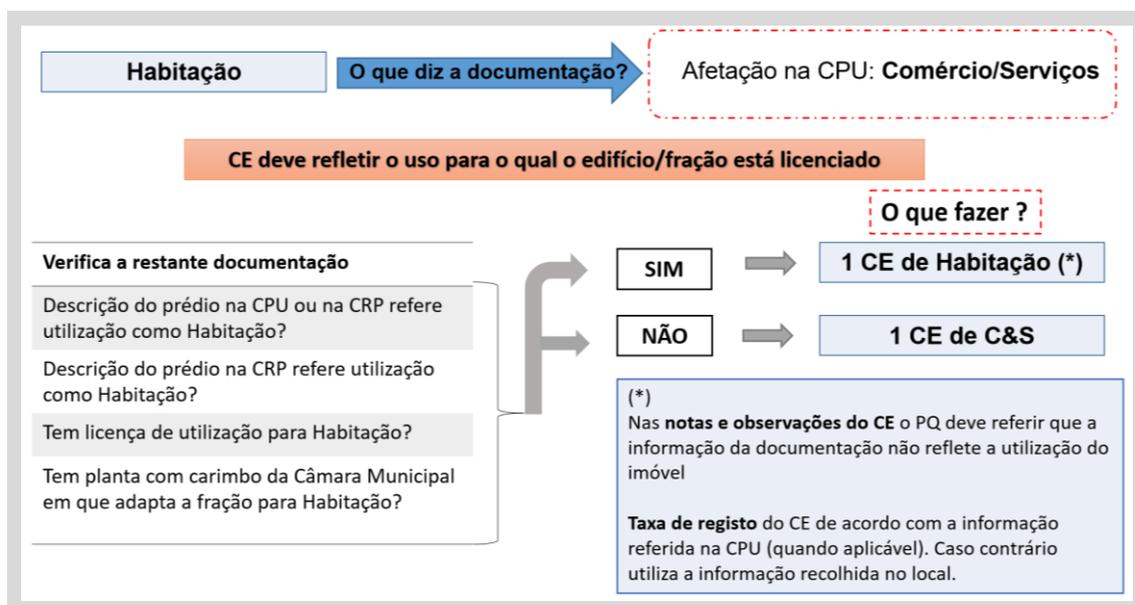


Figura 6 – Afetação distinta

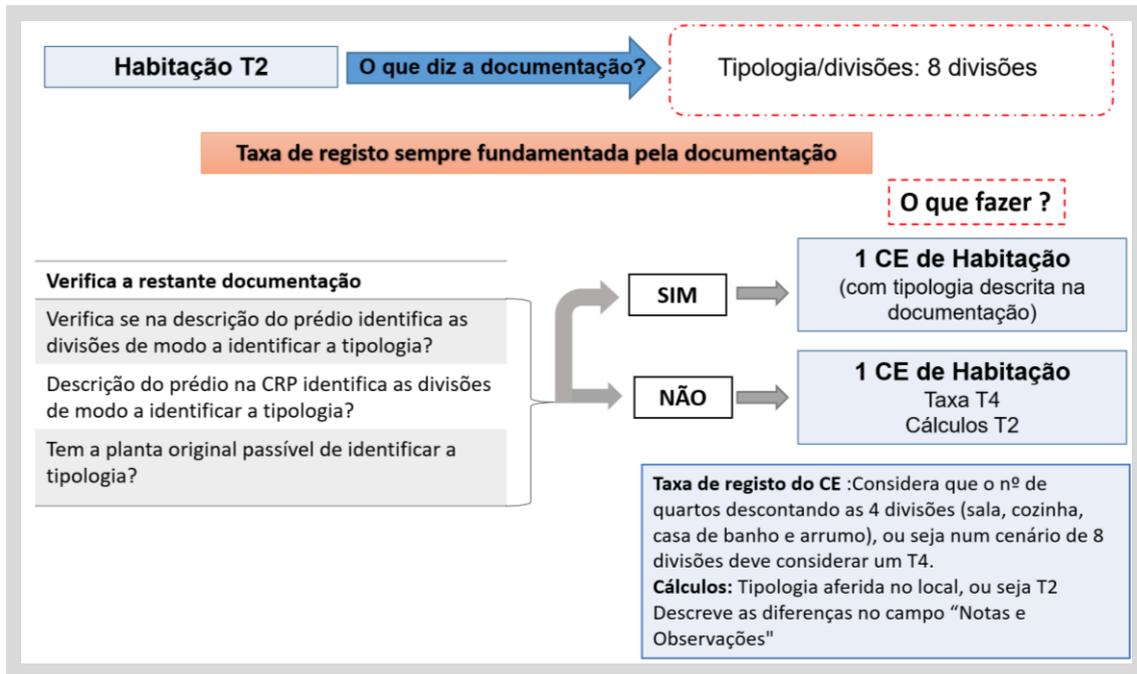


Figura 7 – Tipologia distinta

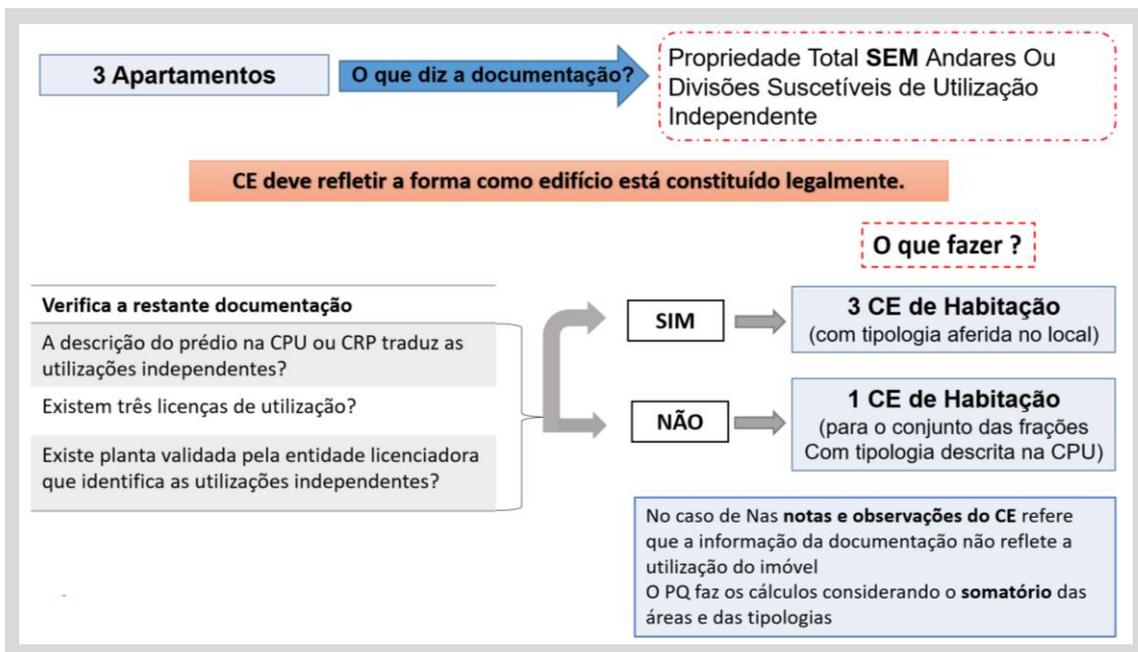


Figura 8 – Constituição do prédio

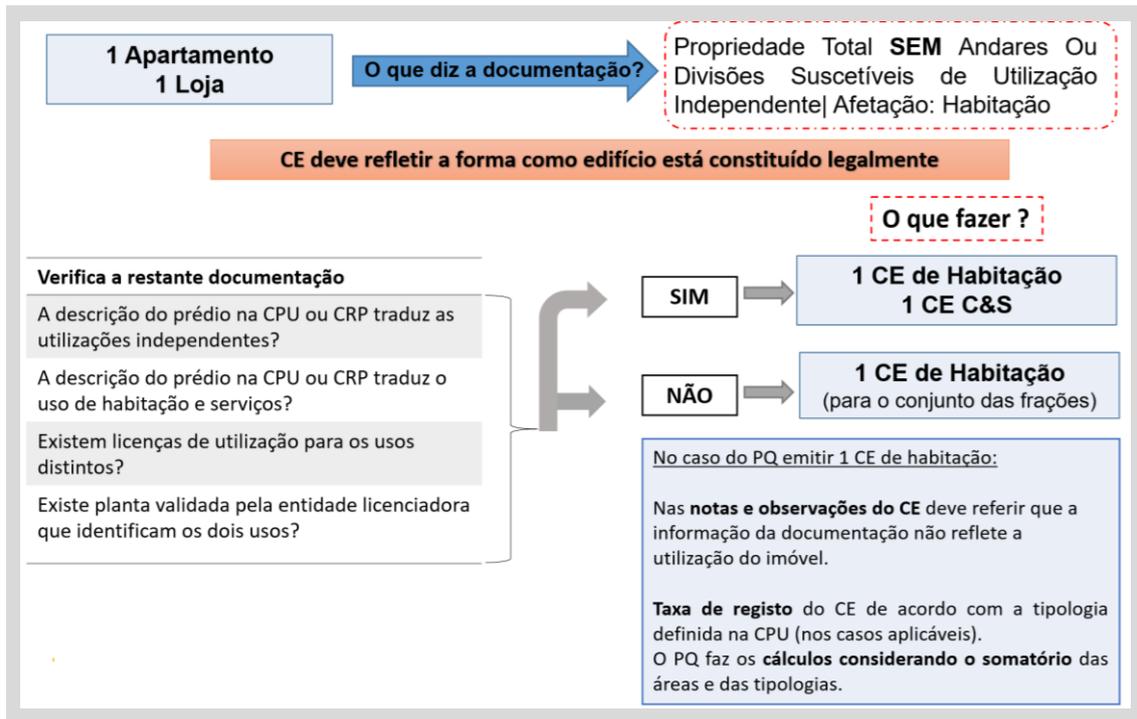


Figura 9 – Constituição do prédio com duas tipologias de utilização.

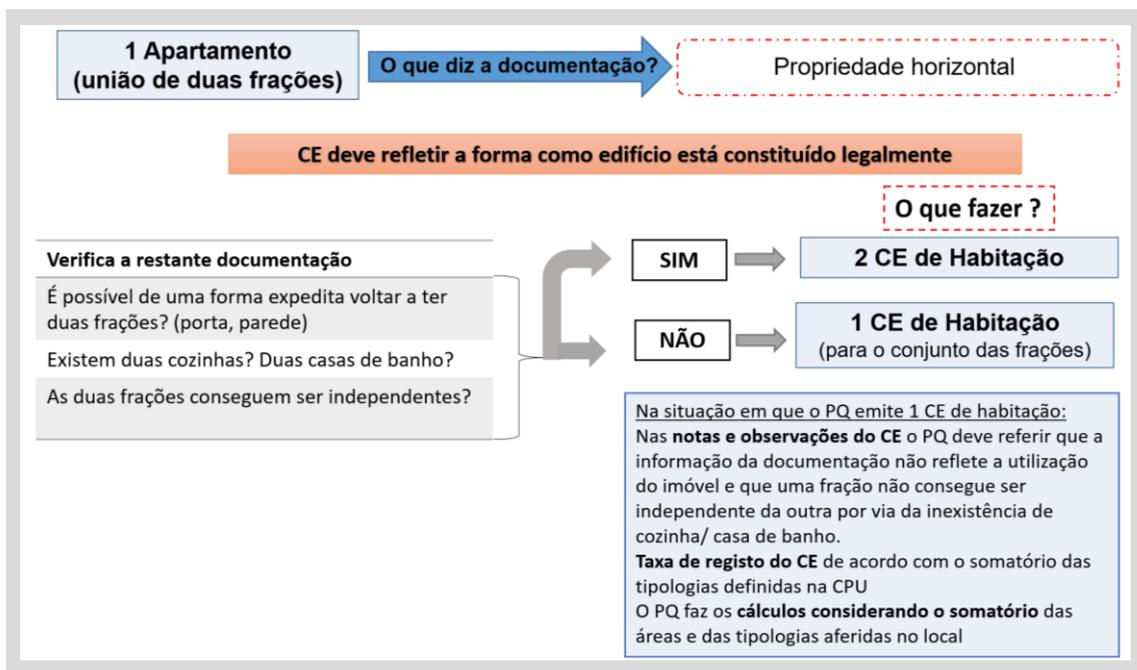


Figura 10 – Constituição do prédio não coincide com a utilização.

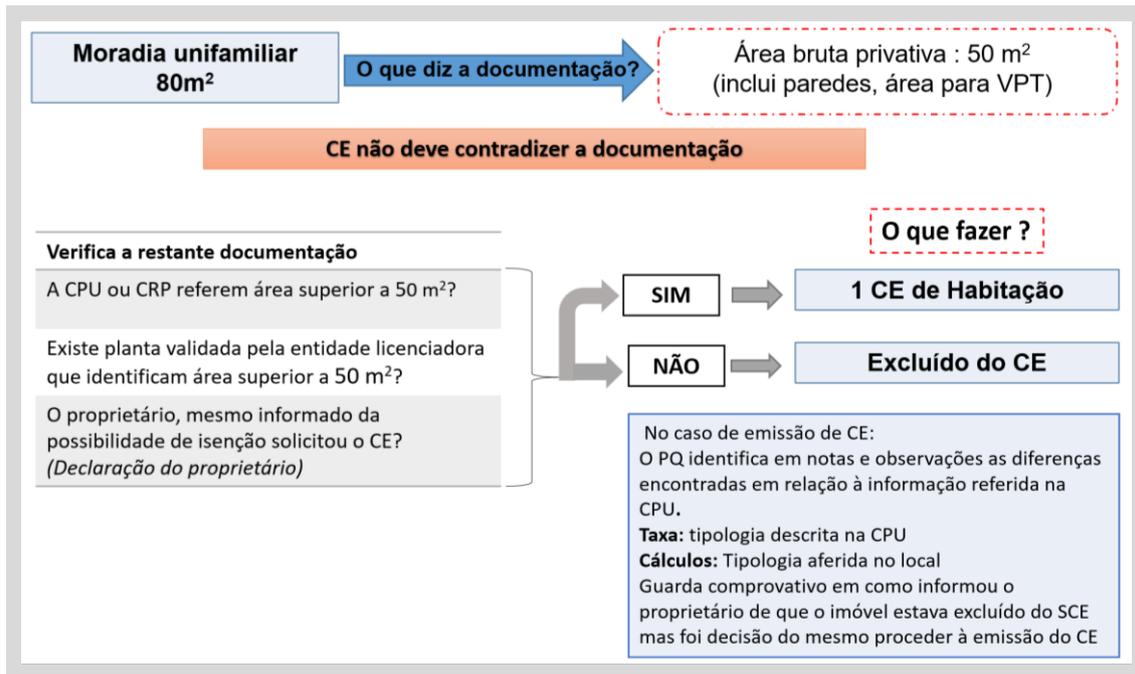


Figura 11 – Documentação excluí do âmbito de aplicação.

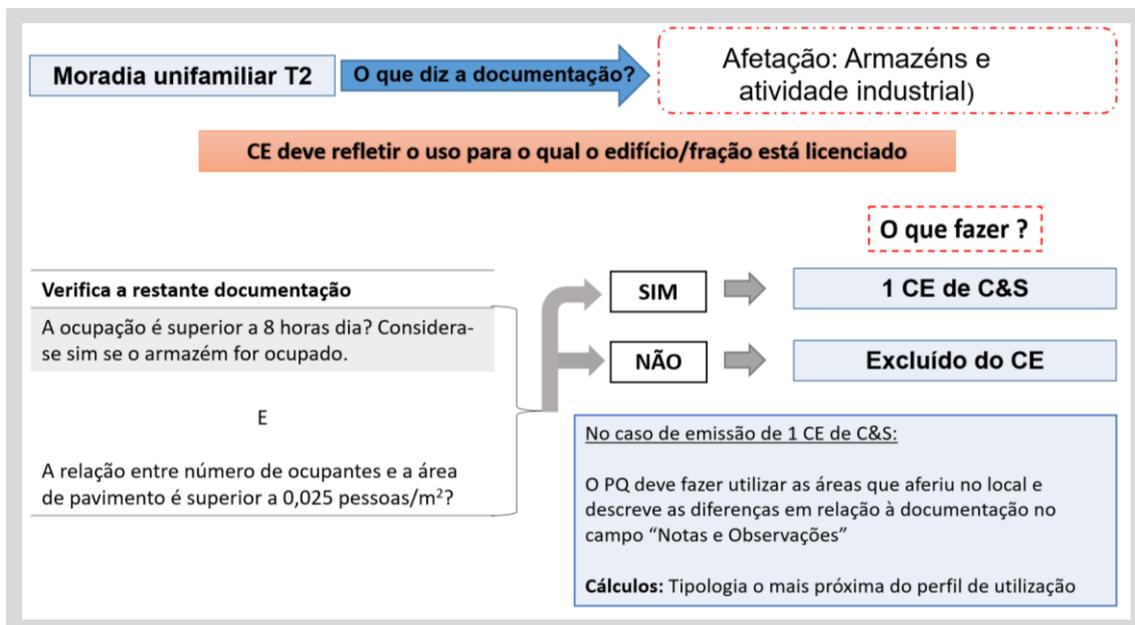


Figura 12 – Documentação excluí do âmbito de aplicação.

6.2 OBJETO DE CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

A análise do objeto de certificação nos edifícios de comércio e serviços recai, para além da constituição de propriedade do imóvel, na observação de existência ou não de sistema de climatização centralizado para parte ou para a totalidade das suas frações⁶⁹, fazendo com que esta abordagem não seja tão linear como acontece nos imóveis de habitação.

Para um melhor entendimento do objeto de certificação neste tipo de imóveis, apresentam-se seguidamente três diagramas percorrendo as várias situações que podem ser verificadas⁷⁰, devendo sempre utilizar a referência constante na caderneta predial sobre a constituição do imóvel.

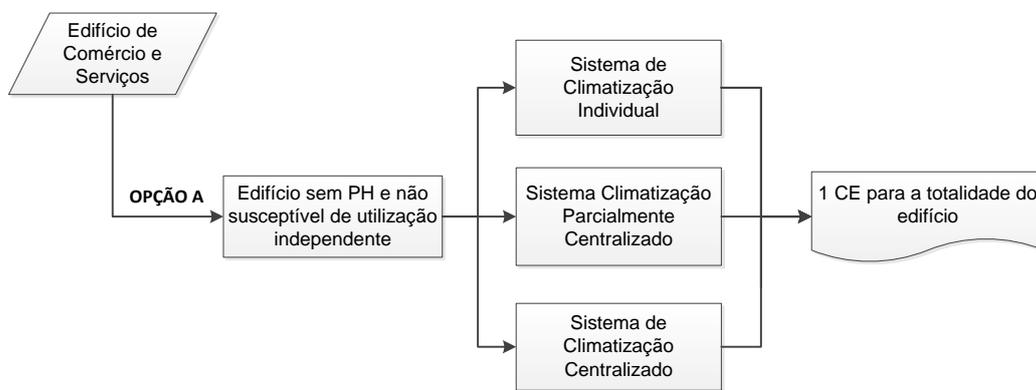


Figura 13 – Edifício sem PH e sem utilização independente.

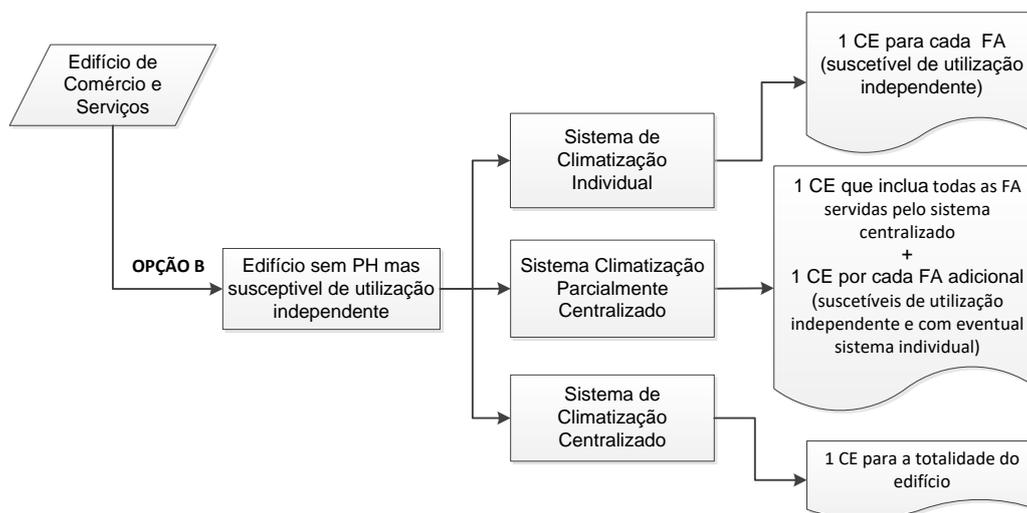


Figura 14 – Edifício sem PH com utilizações independentes.

⁶⁹ Ponto 4 do artigo n.º 6 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁷⁰ Questão A3.v1, do documento Perguntas & Respostas.

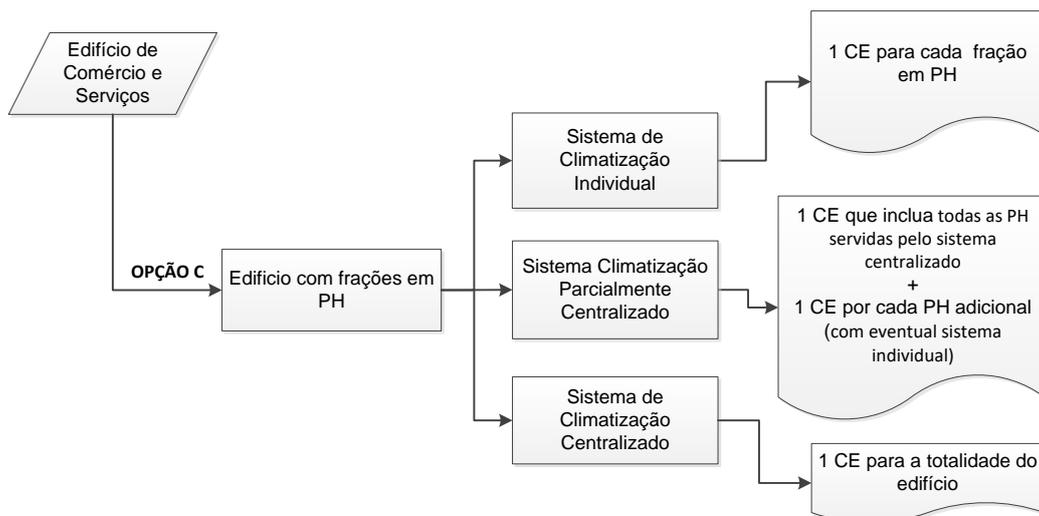


Figura 15 – Edifício em propriedade horizontal.

Para além do apresentado, e de forma similar ao efetuado anteriormente para os edifícios de habitação, apresentam-se três situações que podem ser verificadas, assim como as considerações a ter em conta para analisar a situação em concreto para emissão do respetivo número e tipo de certificado energético.

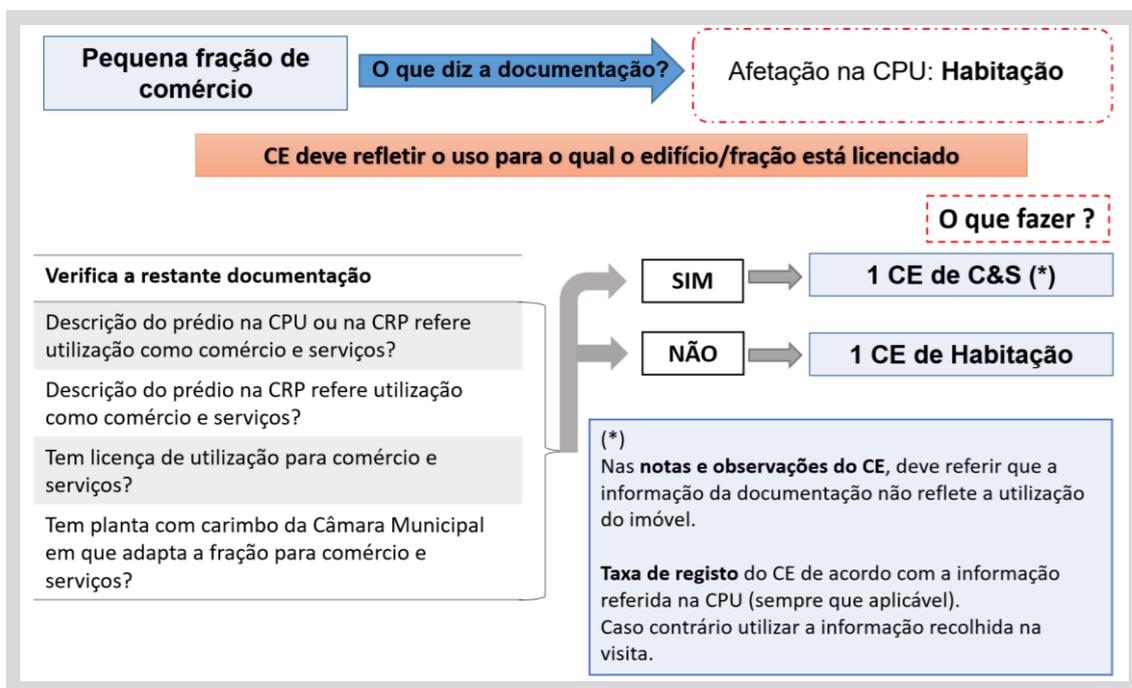


Figura 16 – Afetação da documentação distinta da utilização real.

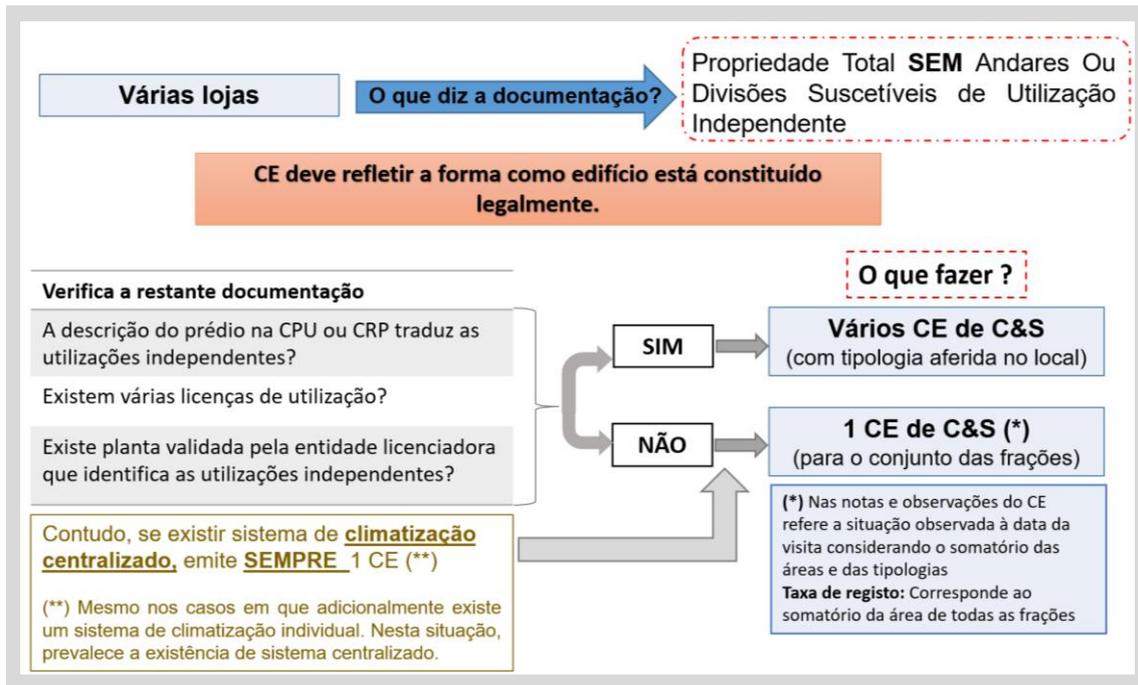


Figura 17 – Constituição do prédio distinta da utilização.

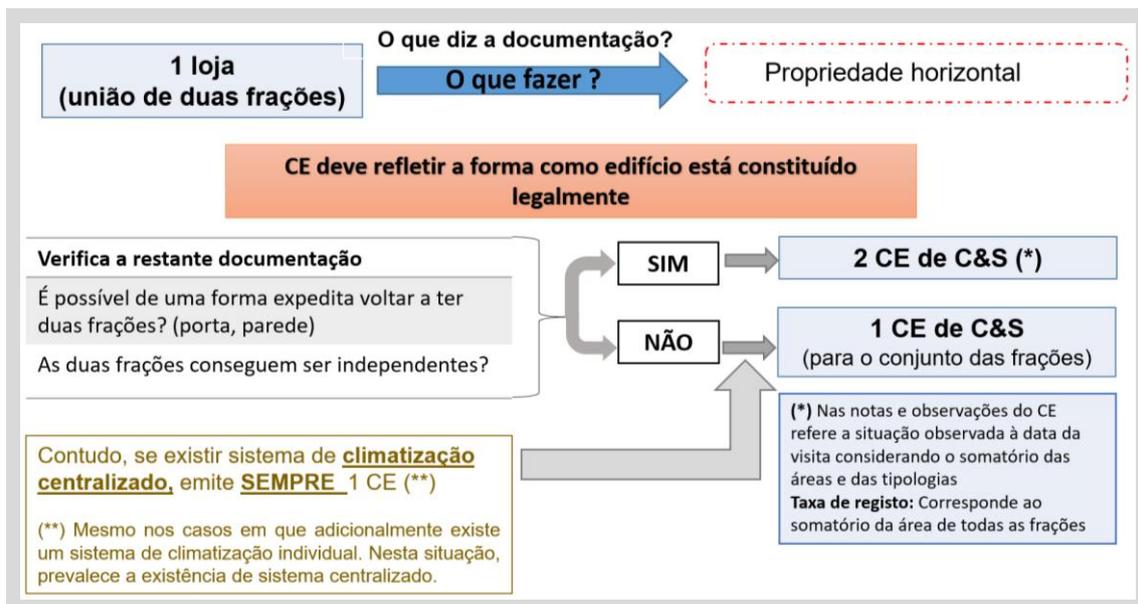


Figura 18 – Constituição do prédio distinta da utilização.

7. CERTIFICADOS ÂMBITO DO SCE

O pré-certificado e certificado energético, documento em formato de arquivo (PDF), é gerado automaticamente pelo sistema informático de suporte ao SCE mediante preenchimento de formulário próprio por parte do perito qualificado.

Ambos documentos, PCE e CE, utilizam uma base comum, de formato e conteúdo, diferindo no título do documento e em alguns campos a preencher adequando-se à caracterização e exigência regulamentar, conforme requisitos aplicados.

As diferenças são também observadas nos formulários que distinguem os PCE e CE gerados para os edifícios de habitação e de comércio e serviço, respetivamente, em modelos que se encontram apresentados no Despacho n.º 15793-C72013, de 3 de dezembro.

8. VALIDADE DOS CERTIFICADOS ENERGÉTICOS

O prazo de validade dos certificados SCE variam entre 1 a 10 anos, de acordo com:

- Tipo de edifício (Habitação / Comércio e Serviços);
- Tipo de documento (Pré-Certificado Energético / Certificado Energético);
- Contexto (Novo / Grande Intervenção / Existente);
- Situação do edifício (Licenciamento / Em funcionamento normal / Tosco / Devoluto).

Esclarece-se que a situação do edifício “tosco” aplica-se apenas a edifícios de comércio e serviços que, aquando do pedido de licença ou autorização de utilização, não tenham revestimento interior nem sistemas técnicos instalados e de que se desconheçam ainda os detalhes de uso efetivo⁷¹. Contudo, permite-se também que esta situação seja observada em edifícios existentes no âmbito de aplicação do Decreto-lei n.º 118/2013, desde que apresentem as condições de tosco e se nunca tiverem sido ocupados.

A validade dos certificados encontra-se na redação do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 118/2013, sendo apresentado na tabela seguinte de forma sintetizada para as diferentes situações.

Tabela 13 – Validade do certificado energético – Habitação.

	Licença de edificação (PCE)	Licença de utilização (CE)	Existente (CE)
Privado	10 anos	10 anos	10 anos
Público	10 anos	10 anos	10 anos

Tabela 14 – Validade do certificado energético – PES.

	Área útil de pavimento sem espaços complementares[m ²]	Licença de edificação (PCE)	Licença de utilização (CE) ⁷²	Existente (CE)	Avaliação energética obrigatória (CE)
Privado	-	10 anos	10 anos	10 anos	-
Público	≤ 250	10 anos	10 anos	10 anos	-
	> 250	10 anos	3 anos	10 anos	10 anos

⁷¹ Alínea s) do art.º 2 do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁷² Ponto 4 do artigo 39º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

Tabela 15 – Validade do certificado energético – GES.

	Licença de edificação (PCE)	Licença de utilização (CE) ⁷³	Existente (CE)	Existente sem Plano de manutenção ⁷⁴ , se aplicável (CE) (**)	Avaliação periódica obrigatória ⁷⁵ (CE)	Tosco (*) (CE)	Devoluto (*) (CE)	Sujeitos a Plano de Racionalização Energética, PRE (***) (CE)
Privado	10 anos	3 anos	8 anos	1 ano	8 anos	1 ano	1 ano	8 anos
Público	10 anos	3 anos	8 anos	1 ano	8 anos	1 ano	1 ano	8 anos

(*) A validade dos CE em Tosco ou Devoluto pode ser prorrogada mediante solicitação à ADENE conforme disposto nas alíneas a) e d) do ponto 4 do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual redação.

(**) A validade dos CE sem Plano de manutenção não pode ser prorrogada conforme disposto na alínea b) do ponto 4 do artigo 15º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua atual redação.

(***) Questão desenvolvida no guia “5.1 Guia SCE - Conceitos e definições (RECS)”.

⁷³ Ponto 4 do artigo 39º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁷⁴ Artigo 49º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

⁷⁵ Alínea b) do ponto 4 do artigo 47º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua versão atual.

Ciclo de validação do documento

Histórico de Alterações

Versão	Data de aprovação	Descrição
V1	13-03-2020	Primeira versão pública

Lista de Distribuição

Público