

A certificação energética dos edifícios no contexto do Simplex urbanístico

No passado dia 8 de janeiro foi publicado o [Decreto-Lei n.º 10/2024](#) o qual procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria (vulgarmente designado como “**Simplex urbanístico**”).

No dia 27 de fevereiro, o referido diploma foi regulamentado com a publicação de um conjunto de portarias, com destaque para a [Portaria n.º 71-A/2024](#), que identifica os **elementos instrutórios dos procedimentos previstos** no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e revoga a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;

Com vista a apoiar os diversos agentes do mercado, a Direção-Geral de Energia e Geologia, enquanto entidade supervisora e fiscalizadora do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE) e a ADENE - Agência para a Energia, enquanto entidade gestora, prepararam o presente comunicado que pretende esclarecer a articulação existente entre o SCE e o Simplex urbanístico, com especial destaque para a articulação com o [Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação](#).

Enquadramento

O [Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro](#) procede, entre outras, à alteração ao [Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro](#) que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). A implementação deste Simplex urbanístico tem como objetivo a desmaterialização e simplificação de procedimentos administrativos levados a cabo pelas entidades licenciadoras aquando das operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio. Para esse efeito, determina igualmente os poderes dos municípios no exercício do controlo prévio urbanístico, limitando a ação destes na medida em que os elementos submetidos para apreciação são elaborados com base em declarações de cumprimento das normas legais aplicáveis por técnicos competentes. A limitação dos poderes dos municípios no momento do controlo prévio ou emissão de licença não prejudica os seus poderes de fiscalização. Além disso, prevê-se a existência de uma Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU), que permita, entre outros, a apresentação de pedidos on-line e que será de utilização obrigatória para os municípios a partir de 5 de janeiro de 2026.

A [Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro](#), identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE com vista a reduzir e desmaterializar estes, promovendo a não entrega de cópias de documentos que estejam acessíveis aos municípios. A referida portaria estabelece igualmente que apenas podem ser exigidos outros documentos, para além dos constantes na mesma, quando previstos em lei especial, conferindo aos requerentes a necessidade de os apresentar para efeitos de demonstração completa da caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

O [Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro](#), enquanto lei especial, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a [Diretiva \(UE\) 2018/844](#) e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944. Este diploma estabelece que os órgãos competentes no âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação, nos termos do RJUE, asseguram a verificação do cumprimento dos requisitos aplicáveis à construção ou renovação dos edifícios. A demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis é realizada pelos técnicos autores dos projetos respetivos, assegurada por Termo de Responsabilidade e por pré-certificado e certificado energético emitido Perito Qualificado (PQ).

Emissão de pré-certificado antes do início da construção e emissão de certificado energético após conclusão da edificação

Constitui **dever do proprietário**⁽¹⁾ que pretenda levar a cabo a edificação de uma construção nova ou grande renovação, **solicitar a um PQ a elaboração de um pré-certificado antes do início da construção**⁽²⁾ e **um certificado energético após conclusão da obra**⁽³⁾, sem prejuízo de eventual isenção de controlo prévio nos termos do RJUE⁽⁴⁾.

(1) Alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(2) Alínea a) do n.º 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(3) Alínea b) do n.º 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(4) Alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

O pré-certificado e o certificado energético enquanto elementos instrutórios dos procedimentos de controlo prévio e de verificação do cumprimento de requisitos

O Simplex urbanístico, através da Portaria 71-A/2024, de 27 de janeiro, estabelece os elementos instrutórios dos procedimentos de controlo prévio, quer por via da sua listagem em função do tipo de operação, quer por via do seu estabelecimento em lei especial⁽¹⁾, essenciais à demonstração completa da caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

Os elementos referidos no parágrafo anterior são essenciais para habilitar a fiscalização administrativa por parte das entidades licenciadoras com vista a assegurar a conformidade das operações urbanísticas⁽²⁾.

Da redação conjugada do preâmbulo da Portaria n.º 71-A/2024, onde se lê: “(...), prevê-se a entrega dos projetos, estudos e termos de responsabilidade que permitam promover uma adequada fiscalização das operações urbanísticas e que sirvam de garantia de qualidade e segurança aos diversos intervenientes.”, com as redações do Decreto-Lei n.º 101-D/2020⁽³⁾⁽⁴⁾ em que: “**A certificação energética dos edifícios tem como objetivos: a) Permitir a avaliação do desempenho energético dos edifícios e do cumprimento dos requisitos aplicáveis no momento da respetiva conceção ou renovação,**” e que “**Constitui condição de emissão dos certificados energéticos a comprovação, pelo PQ, da coerência entre os elementos recebidos e a realidade projetada ou construída (...), bem como o cumprimento dos requisitos aplicáveis nos termos do presente decreto-lei**”, conclui-se que **as entidades licenciadoras devem estar na posse do pré-certificado emitido antes da construção e do certificado energético após conclusão da obra** para os efeitos antes referidos.

(1) N.º 4 do artigo 2.º da Portaria 71-A/2024, de 27 de janeiro

(2) N.º 2.º do artigo 93.º do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

(3) Alínea a) do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(4) N.º 4 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

Acesso por parte das entidades licenciadoras ao pré-certificado e ao certificado energético, enquanto elementos instrutórios dos procedimentos de controlo prévio

Todo o quadro regulamentar do Simplex urbanístico aponta para uma desmaterialização e simplificação dos procedimentos administrativos das operações urbanísticas. Nesse sentido, este impede as entidades licenciadoras de solicitarem aos requerentes a entrega de documentos que estão acessíveis por via da consulta a plataformas digitais a que as próprias têm acesso. Exemplo explícito disso é a obrigação da indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial em detrimento da entrega desse documento em papel ou formato digital.

O mesmo princípio aplica-se aos certificados energéticos. Tratando-se estes documentos de documentos digitais, com número próprio, gerados e assinados digitalmente pelo Portal SCE⁽¹⁾, o seu conteúdo pode ser acedido por estas entidades por via da identificação do respetivo número de identificação em plataforma interoperável com o Portal SCE, ficando nessas situações dispensada a entrega do documento em papel ou em formato digital.

A ADENE possui um serviço (*webservice*), que permite a interoperabilidade entre as plataformas de procedimentos urbanísticos das entidades licenciadoras e o Portal SCE, cujo acesso pode ser solicitado desde já através do envio de um e-mail para o sce@adene.pt.

Desta forma, as entidades licenciadoras que ainda não disponham de procedimentos administrativos tramitados eletronicamente podem, até à entrada em vigor da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU)⁽²⁾, manter os atuais procedimentos de solicitação de acesso **ao pré-certificado e ao certificado enquanto elementos instrutórios**.

(1) N.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(2) N.º 8 do Anexo II da Portaria 71-A/2024, de 27 de janeiro

Papel das entidades licenciadoras ao nível do cumprimento dos requisitos regulamentares previstos do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro

As entidades licenciadoras mantêm a competência⁽¹⁾ e obrigação⁽²⁾ de assegurarem o cumprimento dos requisitos aplicáveis aos edifícios novos⁽³⁾⁽⁴⁾ ou sujeitos a grande renovação⁽⁵⁾ (quer de habitação, quer de comércio e serviços).

Os requisitos dos componentes dos edifícios são demonstrados nos diversos projetos de especialidade⁽⁶⁾ e atestados pelos projetistas, e os requisitos de conforto térmico e desempenho energético são exclusivamente demonstrados pelo Perito Qualificado⁽⁷⁾ através da emissão do respetivo pré-certificado ou certificado energético.

Assim, as entidades licenciadoras asseguram o cumprimento do acima exposto no âmbito da instrução do procedimento urbanístico com a receção dos projetos de arquitetura e de especialidades, complementados com os respetivos termos de responsabilidade, bem como do pré-certificado ou certificado energético, conforme previsto no Simplex urbanístico.

- (1) N.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação
- (2) Artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação
- (3) N.º 4 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação
- (4) N.º 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação
- (5) N.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação
- (6) N.º 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação
- (7) N.º 9 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

Obrigação das entidades licenciadoras ao nível da comunica o   Dire o-Geral de Energia e Geologia (DGEG)

A entrada em vigor do Simplex Urbanístico não prejudica o **dever⁽¹⁾ das entidades licenciadoras de comunicarem   DGEG as situa es em que não tenha sido apresentado o pr -certificado ou certificado energético** na opera o urbanística em causa.

Neste sentido, e caso um procedimento urbanístico abrangido pelo Decreto-Lei n.  101-D/2020, de 7 de dezembro, seja submetido sem que nele conste a informa o relativa ao pr -certificado ou certificado energético, o mesmo deve ser comunicado   DGEG usando os mecanismos previstos nesse diploma.

(1) Alínea b) do n.  1 do artigo 30.  do Decreto-Lei n.  101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual reda o

Competência sancionatória das entidades licenciadoras face ao incumprimento dos requisitos aplicáveis nos termos do regime do SCE

Permanece a faculdade atribuída pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020 às câmaras municipais (competentes em razão do território) para instauração e instrução de processos de contraordenação⁽¹⁾ em razão do incumprimento dos requisitos aplicáveis aos edifícios novos⁽²⁾ ou às renovações e grandes renovações⁽³⁾, puníveis com coima, no caso de pessoas singulares, de 250€ (duzentos e cinquenta euros) a 3740€ (três mil setecentos e quarenta euros), e de 2500€ (dois mil e quinhentos) a 44.890€ (quarenta e quatro mil oitocentos e noventa euros)⁽⁴⁾.

(1) Alínea a) do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(2) Alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(3) Alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

(4) Artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

Nota final

Articulação atual entre o Simplex urbanístico e o Decreto-Lei n.º 101-D/2020

Com vista à desmaterialização de procedimentos, o Simplex urbanístico procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, introduzindo alterações ao RJUE, entre outros, onde são criadas condições para a instrução de procedimentos conduzidos obrigatoriamente em formato eletrónico.

O próprio Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, determina que o certificado energético seja um documento digital, com número próprio, gerado e assinado no Portal SCE, sendo passível de acesso digital aos diversos intervenientes da certificação energética (proprietários, entidades responsáveis pelas operações urbanísticas, notários e demais entidades)⁽¹⁾.

Assim, o Portal SCE já prevê a possibilidade de interoperabilidade com outras plataformas para acesso ao pré-certificado e certificado energético, mecanismo único aplicável a determinadas entidades⁽²⁾ para efeitos de validação de informação, ferramenta que é passível de ser disponibilizada às entidades responsáveis pelos procedimentos urbanísticos.

(1) N.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro na sua atual redação

(2) Alínea b) do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro na sua atual redação