Foi publicado, no passado dia 20 de Agosto, o Decreto-Lei n.º 118/2013 que procede à transposição da Diretiva 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010 relativa ao desempenho energético dos edifícios, tendo-se aproveitado igualmente para rever a legislação nacional sobre esta matéria, passando a reunir-se, num único diploma, o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE), o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH) e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS).

Deste modo, procede-se à revogação do Decreto-Lei n.º 78/2006 (que aprovou o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios), do decreto-Lei n.º 79/2006 (que aprovou o Regulamento dos Sistemas energéticos de Climatização em Edifícios) e do Decreto-Lei n.º 80/2006 (que aprovou o Regulamento das características de Comportamento Térmico dos Edifícios).

O novo diploma apenas entra em vigor a 1 de dezembro de 2013, esclarecendo-se, no entanto, que os certificados energéticos anteriormente emitidos permanecem em vigor.

No mesmo dia (20 de Agosto), foi também publicada a Lei n.º 58/2013 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.

Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE)

O Pré-certificado (certificado SCE para edifícios novos ou frações em edifícios novos, bem como para edifícios ou frações sujeitas a grandes intervenções, emitido em fase de projeto antes do início da construção ou grande intervenção) e o Certificado SCE (emitido por perito qualificado para a certificação energética para um determinado edifício ou fração) passam a ser reconhecidos como certificações técnicas, pretendendo-se, por esta via, clarificar a sua aplicação em matéria de consulta e vistorias, tornando tais certificações técnicas obrigatórias na instrução de operações urbanísticas.

Constitui também uma novidade a introdução do conceito de "edifício com necessidades quase nulas de energia" que se refere aos edifícios que tenham um elevado desempenho energético e em que a satisfação das necessidades de energia resulte em grande medida de energia proveniente de fontes renováveis, nomeadamente produzidas no local ou nas proximidades.

Devem ter necessidades quase nulas de energia os edifícios novos licenciados após 31 de dezembro de 2020, ou após 31 de dezembro de 2018 no caso de edifícios novos na propriedade de uma entidade pública e ocupados por uma entidade pública.

Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação

O REH estabelece os requisitos para os edifícios de habitação, novos ou sujeitos a intervenções, bem como os parâmetros e metodologias de caracterização do desempenho energético, em condições nominais, de todos os edifícios de habitação e dos seus sistemas técnicos, no sentido de promover a melhoria do respetivo comportamento térmico, a eficiência dos seus sistemas técnicos e a minimização do risco de ocorrência de condensações superficiais nos elementos da envolvente.

Os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação devem incluir a demonstração da verificação do cumprimento dos requisitos agora definidos, bem como dispor

dos elementos a definir em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território.

Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços

O RECS estabelece as regras a observar no projeto, construção, alteração, operação e manutenção de edifícios de comércio e serviços e seus sistemas técnicos, bem como os requisitos para a caracterização do seu desempenho, no sentido de promover a eficiência energética e a qualidade do ar interior.

Os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação devem incluir a demonstração da verificação do cumprimento do presente regulamento, bem como dispor dos elementos a definir em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território.

Para informação adicional, por favor contate:

Rui Pena | Sócio
rui.pena@cms-rpa.com

Mónica Carneiro Pacheco | Sócia
monica.carneiro Pacheco@cms-rpa.com

Marisa Apolinário | Associada Principal
marisa.apolinario@cms-rpa.com

A CMS Rui Pena & Arnaut é membro da CMS, organização transnacional de sociedades de advogados com 55 escritórios em 30 jurisdições, contando com mais de 5000 colaboradores em todo o mundo.
www.cms-rpa.com

Esta publicação não pode ser divulgada, copiada ou distribuída sem autorização prévia da Rui Pena, Arnaut & Associados - Sociedade de Advogados, RL. Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos.