

## **Aprova o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços**

**Decreto-Lei n.º 118/2013 - Diário da República n.º 159/2013, Série I de 2013-08-20**

*Aprova o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços, e transpõe a Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios*

Decreto-Lei n.º 118/2013

de 20 de agosto

A Diretiva n.º 2002/91/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de dezembro de 2002, relativa ao desempenho energético dos edifícios, foi transposta para o ordenamento jurídico nacional através do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril, que aprovou o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios, do Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril, que aprovou o Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios, e do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril, que aprovou o Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios.

Neste contexto, o Estado promoveu, com forte dinamismo, a eficiência energética dos edifícios e, por essa via, adquiriu uma experiência relevante, que se traduziu não só na eficácia do sistema de certificação energética, mas também no diagnóstico dos aspetos cuja aplicação prática se revelou passível de melhoria.

A criação e operacionalização do referido sistema, a par dos esforços empregados na aplicação daqueles regulamentos, contribuíram também, nos últimos anos, para o destaque crescente dos temas relacionados com a eficiência energética e utilização de energia renovável nos edifícios, e para uma maior proximidade entre as políticas de eficiência energética, os cidadãos e os agentes de mercado.

Com a publicação da Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios, foi reformulado o regime estabelecido pela Diretiva n.º 2002/91/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de dezembro de 2002. Aquela diretiva vem clarificar alguns dos princípios do texto inicial e introduzir novas disposições que visam o reforço do quadro de promoção do desempenho energético nos edifícios, à luz das metas e dos desafios acordados pelos Estados-Membros para 2020.

A transposição para o direito nacional da Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, gerou a oportunidade de melhorar a sistematização e o âmbito de aplicação do sistema de certificação energética e respetivos regulamentos, bem como de alinhar os requisitos nacionais às imposições explicitamente decorrentes da mesma. Assim, o presente diploma assegura não só a transposição da diretiva em referência, mas também uma revisão da legislação nacional, que se consubstancia em melhorias ao nível da sistematização e âmbito de aplicação ao incluir, 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), atendendo, simultaneamente, aos interesses inerentes à aplicabilidade integral e utilidade deste quadro legislativo, e aos interesses de simplificação e clareza na produção legislativa de carácter predominantemente técnico.

A atualização da legislação nacional existente envolve alterações a vários níveis, com destaque, em primeiro lugar, para as modificações estruturais e de sistematização, pela aglutinação, num só diploma, de uma matéria anteriormente regulada em três diplomas distintos, procedendo-se, assim, a uma reorganização significativa que visa promover a harmonização concetual e terminológica e a facilidade de interpretação por parte dos destinatários das normas. Em segundo lugar, a separação clara do âmbito de aplicação do REH e do RECS, passando aquele a incidir, exclusivamente, sobre os edifícios de habitação e este último sobre os de comércio e serviços, facilita o tratamento técnico e a gestão administrativa dos processos, ao mesmo tempo que reconhece as especificidades técnicas de cada tipo de edifício naquilo que é mais relevante para a caracterização e melhoria do desempenho energético.

A definição de requisitos e a avaliação de desempenho energético dos edifícios passa a basear-se nos seguintes pilares: no caso de edifícios de habitação assumem posição de destaque o comportamento térmico e a eficiência dos sistemas, aos quais acrescem, no caso dos edifícios de comércio e serviços, a instalação, a condução e a manutenção de sistemas técnicos. Para cada um destes pilares são, ainda, definidos princípios gerais, concretizados em requisitos específicos para edifícios novos, edifícios sujeitos a grande intervenção e edifícios existentes.

A definição de um mapa evolutivo de requisitos com um horizonte temporal no limite até 2020 permite criar condições de previsibilidade, que facilitam a antecipação e a adaptação do mercado, ao mesmo tempo que aponta no sentido de renovação do parque imobiliário por via da promoção de edifícios cada vez mais eficientes. Criam-se, igualmente, condições para uma ágil adaptação dos requisitos regulamentares, com base em critérios de nível ótimo de rentabilidade resultantes do desempenho energético dos edifícios e dos seus componentes.

Além da atualização dos requisitos de qualidade térmica, são introduzidos requisitos de eficiência energética para os principais tipos de sistemas técnicos dos edifícios. Ficam, assim, igualmente sujeitos a padrões mínimos de eficiência energética, os sistemas de climatização, de preparação de água quente sanitária, de iluminação, de aproveitamento de energias renováveis de gestão de energia.

Em complemento à eficiência energética, mantém-se a promoção da utilização de fontes de energia renovável, com clarificação e reforço dos métodos para quantificação do respetivo contributo, e com natural destaque para o aproveitamento do recurso solar, abundantemente disponível no nosso país. Do mesmo modo, por via da definição de formas adequadas de quantificação, é incentivada a utilização de sistemas ou soluções passivos nos edifícios, bem como a otimização do desempenho em consequência de um menor recurso aos sistemas ativos de climatização.

Neste contexto, surge igualmente o conceito de edifício com necessidades quase nulas de energia, o qual passará a constituir o padrão para a nova construção a partir de 2020, ou de 2018, no caso de edifícios novos de entidades públicas, bem como uma referência para as grandes intervenções no edificado existente. Este padrão conjuga a redução, na maior extensão possível e suportada numa lógica de custo-benefício, das necessidades energéticas do edifício, com o abastecimento energético através do recurso a energia de origem renovável.

Atendendo às especificidades do setor social, será ainda analisada a viabilidade de os custos com a certificação energética da habitação social serem financiados através de fundos ou de outros instrumentos destinados a financiar medidas de eficiência energética.

São definidas regras e requisitos para a instalação, condução e manutenção dos sistemas de climatização em edifícios de comércio e serviços, no sentido de promover o respetivo funcionamento otimizado em termos energéticos. Atendendo ao tipo, às características e ao habitual regime de funcionamento dos sistemas de ar condicionado e de caldeiras utilizados para climatização em Portugal, considera-se que a implementação de um sistema de recomendações sobre a substituição dos sistemas terá resultados mais favoráveis.

Merece, ainda, especial destaque o reconhecimento do pré-certificado e do certificado SCE 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.

No que respeita à política de qualidade do ar interior, considera-se da maior relevância a manutenção dos valores mínimos de caudal de ar novo por espaço e dos limiares de proteção para as concentrações de poluentes do ar interior, de forma a salvaguardar os mesmos níveis de proteção de saúde e de bem-estar dos ocupantes dos edifícios. Neste âmbito, salienta-se que passa a privilegiar-se a ventilação natural em detrimento dos equipamentos de ventilação mecânica, numa ótica de otimização de recursos, de eficiência energética e de redução de custos. São ainda eliminadas as auditorias de qualidade do ar interior, mantendo-se, contudo, a necessidade de se proceder ao controlo das fontes de poluição e à adoção de medidas preventivas, tanto ao nível da conceção dos edifícios, como do seu funcionamento, de forma a cumprir os requisitos legais para a redução de possíveis riscos para a saúde pública.

Através do presente diploma procurou-se introduzir as orientações e a prática internacional com base nos conhecimentos mais avançados sobre a eficiência energética e o conforto térmico. Finalmente, a atuação dos diferentes técnicos e entidades envolvidas é clarificada e detalhada, visando uma maior e melhor integração dos diferentes agentes envolvidos, num contexto de rigor e exigência, sujeito a controlo e verificação de qualidade no âmbito do SCE.

Com base nestas e noutras medidas ora aprovadas, caminha-se no sentido da melhoria da eficiência energética do edificado nacional e criam-se instrumentos e metodologias de suporte à definição de estratégias, planos e mecanismos de incentivo à eficiência energética.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses. Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

## Capítulo I

### *Disposições gerais*

## Artigo 1.º

### Objeto

1 - O presente diploma visa assegurar e promover a melhoria do desempenho energético dos edifícios através do Sistema Certificação Energética dos Edifícios (SCE), que integra o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH), e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS).

2 - O presente diploma transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios.

## Artigo 2.º

### Definições

Para efeitos do SCE, entende-se por:

- a) «Água quente sanitária» ou «AQS», a água potável aquecida em dispositivo próprio, com energia convencional ou renovável, até uma temperatura superior a 45°C, e destinada a banhos, limpezas, cozinha ou fins análogos;
- b) «Alteração relevante de classe energética», a alteração de classe energética que resulte de um desvio superior a 5% face ao valor apurado para o rácio que conduz à determinação da classe energética obtido no decorrer do procedimento de verificação da qualidade;
- c) «Área de cobertura», a área, medida pelo interior, dos elementos opacos da envolvente horizontais ou com inclinação inferior a 60º que separam superiormente o espaço interior útil do exterior ou de espaços não úteis adjacentes;
- d) «Área total de pavimento», o somatório da área de pavimento de todas as zonas térmicas de edifícios ou frações no âmbito do RECS, desde que tenham consumo de energia elétrica ou térmica, registado no contador geral do edifício ou fração, independentemente da sua função e da existência de sistema de climatização, sendo a área medida pelo interior dos elementos que delimitam as zonas térmicas do exterior e entre si;
- e) «Área interior útil de pavimento», o somatório das áreas, medidas em planta pelo perímetro interior, de todos os espaços interiores úteis pertencentes ao edifício ou fração em estudo no âmbito do REH. No âmbito do RECS, considera-se o somatório da área de pavimento de todas as zonas térmicas do edifício ou fração, desde que tenham consumo de energia elétrica ou térmica, registado no contador, independentemente da sua função e da existência de sistema de climatização, sendo a área medida pelo interior dos elementos que delimitam as zonas térmicas do exterior e entre si;
- f) «Armazéns, estacionamento, oficinas e similares», os edifícios ou frações que, no seu todo, são destinados a usos para os quais a presença humana não é significativa, incluindo-se nessa situação, sem limitar, os armazéns frigoríficos, os arquivos, os estacionamentos de veículos e os centros de armazenamento de dados;
- g) «Avaliação energética», a avaliação detalhada das condições de exploração de energia de um edifício ou fração, com vista a identificar os diferentes vetores energéticos e a caracterizar os consumos energéticos, podendo incluir, entre outros aspetos, o levantamento das características da envolvente e dos sistemas técnicos, a caracterização dos perfis de utilização e a quantificação, monitorização e a simulação dinâmica dos consumos energéticos;
- h) «Certificado SCE», o documento com número próprio, emitido por perito qualificado para a certificação energética para um determinado edifício ou fração, caracterizando-o em termos de desempenho energético;
- i) «Cobertura inclinada», a cobertura de um edifício que disponha de uma pendente igual ou superior a 8%;
- j) «Coeficiente de transmissão térmica», a quantidade de calor por unidade de tempo que atravessa uma superfície de área unitária desse elemento da envolvente por unidade de diferença de temperatura entre os ambientes que o elemento separa;
- k) «Coeficiente de transmissão térmica médio dia-noite de um vão envidraçado», a média dos coeficientes de transmissão térmica de um vão envidraçado com a proteção aberta (posição típica durante o dia) e fechada (posição típica durante a noite) e que se toma como valor de base para o cálculo das perdas térmicas pelos vãos envidraçados de um edifício em que haja ocupação noturna importante, designadamente em habitações, estabelecimentos hoteleiros e similares ou zonas de internamento em hospitais;
- l) «Componente», o sistema técnico do edifício ou fração ou um elemento da sua envolvente cuja existência e características influenciem o desempenho do edifício, nos termos e parâmetros previstos para esse efeito no presente diploma;
- m) «Corpo», a parte de um edifício com identidade própria significativa que comunique com o resto do edifício através de ligações restritas;
- n) «Edifício», a construção coberta, com paredes e pavimentos, destinada à utilização humana;

- o) «Edifício adjacente», um edifício que confine com o edifício em estudo e não partilhe espaços comuns com este, tais como zonas de circulação ou de garagem;
- p) «Edifício de comércio e serviços», o edifício, ou parte, licenciado ou que seja previsto licenciar para utilização em atividades de comércio, serviços ou similares;
- q) 'Edifício devoluto', o edifício considerado como tal 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;
- r) 'Edifício em ruínas', o imóvel existente com tal degradação da sua envolvente que, para efeitos do presente decreto-lei, fica prejudicada, total ou parcialmente, a sua utilização para o fim a que se destina, tal como comprovado por declaração da DGTF no âmbito das respetivas atribuições, por declaração da câmara municipal respetiva ou pelo perito qualificado, cumprindo a este último proceder ao respetivo registo no SCE;
- s) «Edifício em tosco», o edifício sem revestimentos interiores nem sistemas técnicos instalados e de que se desconheçam ainda os detalhes de uso efetivo;
- t) «Edifício existente», aquele que não seja edifício novo;
- u) «Edifício misto», o edifício utilizado, em partes distintas, como edifício de habitação e edifício de comércio e serviços;
- v) «Edifício novo», edifício cujo processo de licenciamento ou autorização de edificação tenha data de entrada junto das entidades competentes, determinada pela data de entrada do projeto de arquitetura, posterior à data de entrada em vigor do presente diploma;
- w) «Edifício sujeito a intervenção», o edifício sujeito a obra de construção, reconstrução, alteração, ampliação, instalação ou modificação de um ou mais componentes com influência no seu desempenho energético, calculado nos termos e parâmetros do presente diploma;
- x) «Energia primária», a energia proveniente de fontes renováveis ou não renováveis não transformada ou convertida;
- y) «Energias renováveis», a energia de fontes não fósseis renováveis, designadamente eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica e oceânica, hídrica, de biomassa e de biogás;
- z) «Envolvente», o conjunto de elementos de construção do edifício ou fração, compreendendo as paredes, pavimentos, coberturas e vãos, que separam o espaço interior útil do ambiente exterior, dos edifícios ou frações adjacentes, dos espaços não úteis e do solo;
- aa) «Espaço complementar», a zona térmica sem ocupação humana permanente atual ou prevista e sem consumo de energia atual ou previsto associado ao aquecimento ou arrefecimento ambiente, incluindo cozinhas, lavandarias e centros de armazenamento de dados;
- bb) «Exposição solar adequada», a exposição à luz solar de edifício que disponha de cobertura em terraço ou de cobertura inclinada com água, cuja normal esteja orientada numa gama de azimutes de 90º entre sudeste e sudoeste, não sombreada por obstáculos significativos no período que se inicia diariamente duas horas depois do nascer do Sol e termina duas horas antes do ocaso;
- cc) «Espaço interior útil», o espaço com condições de referência no âmbito do REH, compreendendo compartimentos que, para efeito de cálculo das necessidades energéticas, se pressupõem aquecidos ou arrefecidos de forma a manter uma temperatura interior de referência de conforto térmico, incluindo os espaços que, não sendo usualmente climatizados, tais como arrumos interiores, despensas, vestíbulos ou instalações sanitárias, devam ser considerados espaços com condições de referência;
- dd) «Fator solar de um vão envidraçado», o valor da relação entre a energia solar transmitida para o interior através do vão envidraçado e a radiação solar nele incidente;
- ee) «Fração», 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;
- ff) «Grande edifício de comércio e serviços» ou «GES», o edifício de comércio e serviços cuja área interior útil de pavimento, descontando os espaços complementares, iguale ou ultrapasse 1000 m<sup>2</sup>, ou 500 m<sup>2</sup> no caso de centros comerciais, hipermercados, supermercados e piscinas cobertas;
- gg) 'Grande intervenção', a intervenção em edifício em que se verifique que: (i) o custo da obra relacionada com a envolvente e ou com os sistemas técnicos seja superior a 25 % do valor da totalidade do edifício, compreendido, quando haja frações, como o conjunto destas, com exclusão do valor do terreno em que este está implantado; e ou (ii) tratando-se de ampliação, o custo da parte ampliada exceda em 25 % o valor do edifício existente (da área interior útil de pavimento, no caso de edifícios de comércio e serviços) respeitante à totalidade do edifício, devendo ser considerado, para determinação do valor do edifício, o custo de construção da habitação por metro quadrado, fixado anualmente para as diferentes zonas do país, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território;
- hh) «Indicador de eficiência energética», ou «IEE», o indicador de eficiência energética do edifício, expresso por ano em

- unidades de energia primária por metro quadrado de área interior útil de pavimento (kWh/m<sup>2</sup>.ano), distinguindo-se, pelo menos, três tipos: o IEE previsto (IEE(índice pr)), o efetivo (IEE(índice ef)) e o de referência (IEE(índice ref));
- ii) «Limiar de proteção», o valor de concentração de um poluente no ar interior que não pode ser ultrapassado, fixado com a finalidade de evitar, prevenir ou reduzir os efeitos nocivos na saúde humana;
- jj) «Margem de tolerância», a percentagem em que o limiar de proteção pode ser excedido, nos termos do presente diploma;
- kk) «Pequeno edifício de comércio e serviços» ou «PES», o edifício de comércio e serviços que não seja um GES;
- ll) «Perfil de utilização», a distribuição percentual da ocupação e da utilização de sistemas por hora, em função dos valores máximos previstos, diferenciada por tipo de dia da semana;
- mm) «Perito qualificado» ou «PQ», o técnico com título profissional de perito qualificado para a certificação energética, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto;
- nn) «Plano de racionalização energética» ou «PRE», o conjunto de medidas exequíveis e economicamente viáveis de racionalização do consumo ou dos custos com a energia, tendo em conta uma avaliação energética prévia;
- oo) «Portal SCE», a zona do sítio na Internet da ADENE, com informação relativa ao SCE, composta, pelo menos, por uma zona de acesso público para pesquisa de pré-certificados e certificados SCE e de técnicos do SCE, e por uma zona de acesso reservado para elaboração e registo de documentos pelos técnicos do SCE;
- pp) «Potência térmica», a potência térmica máxima que um equipamento pode fornecer para efeitos de aquecimento ou arrefecimento do ambiente, em condições de ensaio normalizadas;
- qq) «Pré-certificado», o 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;
- rr) «Proprietário», o titular do direito de propriedade ou o titular de outro direito de gozo sobre um edifício ou fração desde que, para os efeitos do RECS, detenha também o controlo dos sistemas de climatização e respetivos consumos e seja o credor contratual do fornecimento de energia, exceto nas ocasiões de nova venda, dação em cumprimento ou locação pelo titular do direito de propriedade;
- ss) «Regime jurídico da urbanização e da edificação» ou «RJUE», o regime jurídico aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- tt) «Simulação dinâmica», a previsão de consumos de energia correspondentes ao funcionamento de um edifício e respetivos sistemas energéticos que tome em conta a evolução de todos os parâmetros relevantes com a precisão adequada, numa base de tempo pelo menos horária, para diferentes zonas térmicas e condições climáticas de um ano de referência;
- uu) «Sistema de climatização», o conjunto de equipamentos coerentemente combinados com vista a satisfazer objetivos da climatização, designadamente, ventilação, aquecimento, arrefecimento, humidificação, desumidificação e filtragem do ar;
- vv) «Sistema de climatização centralizado», o sistema de climatização em que os equipamentos de produção térmica se concentrem numa instalação e num local distintos dos espaços a climatizar, sendo o frio, calor ou humidade transportados por um fluido térmico;
- ww) «Sistema solar térmico», o sistema composto por um coletor capaz de captar a radiação solar e transferir a energia a um fluido interligado a um sistema de acumulação, permitindo a elevação da temperatura da água neste armazenada;
- xx) «Sistema passivo», o sistema construtivo concebido especificamente para reduzir as necessidades energéticas dos edifícios, sem comprometer o conforto térmico dos ocupantes, através do aumento dos ganhos solares, designadamente ganhos solares diretos, paredes de trombe ou estufas, na estação de aquecimento ou através do aumento das perdas térmicas, designadamente ventilação, arrefecimento evaporativo, radiativo ou pelo solo, na estação de arrefecimento;
- yy) «Sistema técnico», o conjunto dos equipamentos associados ao processo de climatização, incluindo o aquecimento, arrefecimento e ventilação natural, mecânica ou híbrida, a preparação de águas quentes sanitárias e a produção de energia renovável, bem como, nos edifícios de comércio e serviços, os sistemas de iluminação e de gestão de energia, os elevadores e as escadas rolantes;
- zz) «Técnico autor do projeto», o técnico legalmente habilitado para realizar o projeto e responsável pelo cumprimento da legislação aplicável;
- aaa) «Técnico de instalação e manutenção» ou «TIM», o detentor de título profissional de técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto;
- bbb) «Tipo de espaço», a diferenciação funcional de espaços, independentemente do edifício onde se encontrem inseridos;
- ccc) «Ventilação mecânica», aquela que não seja ventilação natural;
- ddd) «Ventilação natural», a ventilação ao longo de trajetos de fugas e de aberturas no edifício, em consequência das diferenças de pressão, sem auxílio de componentes motorizados de movimentação do ar;



eee) [Revogada];

fff) «Inviabilidade de ordem técnica, funcional e ou económica», a inviabilidade, justificada de forma adequada pelo autor do projeto, da aplicação ou do estabelecimento dos requisitos mínimos de desempenho energético em edifícios existentes, sujeitos a intervenção na respetiva envolvente que determine a alteração estrutural ou funcional das características do respetivo projeto original, sempre que nenhuma das opções possíveis para aplicar ou estabelecer aqueles requisitos seja técnica, funcional e ou economicamente viável, nomeadamente, por impossibilidade de passagem de infraestruturas técnicas ou criação de zonas para esse efeito, conflitos com a aplicação de requisitos estabelecidos em outra legislação aplicável, inexistência de zonas técnicas ou locais para acomodar sistemas técnicos e ou existência de uma taxa interna de retorno ou um valor de retorno do capital investido negativo, relativamente ao valor atual líquido no momento da intervenção;

ggg) (Revogada).

hhh) «Redes urbanas de aquecimento» ou «Redes urbanas de arrefecimento», a distribuição de energia térmica sob a forma de vapor, de água quente ou de líquidos refrigerados a partir de uma fonte de produção central através de um sistema de transporte e distribuição para múltiplos edifícios ou locais, para o aquecimento ou arrefecimento de espaços ou processos industriais.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Capítulo II**

### *Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*

#### **Secção I**

##### *Âmbito*

#### **Artigo 3.º**

##### *Âmbito de aplicação positivo*

1 - São abrangidos pelo SCE, sem prejuízo de isenção de controlo prévio nos termos do RJUE, os edifícios ou frações, novos ou sujeitos a grande intervenção, nos termos do REH e RECS.

2 - Quando, porém, uma fração no sentido da alínea ee) do artigo 2.º, já edificada, não esteja constituída como fração autónoma de acordo com um título constitutivo de propriedade horizontal, só é abrangida pelo SCE a partir do momento em que seja dada em locação.

3 - São também abrangidos pelo SCE os edifícios ou frações existentes de comércio e serviços:

a) Com área interior útil de pavimento igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup>, ou 500 m<sup>2</sup> no caso de centros comerciais, hipermercados, supermercados e piscinas cobertas; ou

b) Que sejam propriedade de uma entidade pública e tenham área interior útil de pavimento ocupada por uma entidade pública e frequentemente visitada pelo público superior a 500 m<sup>2</sup> ou, a partir de 1 de julho de 2015, superior a 250 m<sup>2</sup>;

4 - São ainda abrangidos pelo SCE todos os edifícios ou frações existentes a partir do momento da sua venda, dação em cumprimento ou locação posterior à entrada em vigor do presente diploma, salvo nos casos de:

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

b) Locação do lugar de residência habitual do senhorio por prazo inferior a quatro meses;

c) Locação a quem seja já locatário da coisa locada.

#### **Artigo 4.º**

##### *Âmbito de aplicação negativo*

Estão excluídos do SCE:

a) 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 energético;

- b) Os edifícios utilizados como locais de culto ou para atividades religiosas;
- c) Os edifícios ou as frações exclusivamente destinados a estacionamento não climatizados e oficinas;
- d) Os armazéns 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/m<sup>2</sup>;
- e) Os edifícios unifamiliares na medida em que constituam edifícios autónomos com área útil igual ou inferior a 50 m<sup>2</sup>;
- f) Os edifícios de comércio e serviços devolutos, até à sua venda ou locação depois da entrada em vigor do presente diploma;
- g) Os edifícios em ruínas;
- h) (Revogada);
- i) (Revogada);
- j) 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 confidencialidade;
- k) Os edifícios de comércio e serviços inseridos em instalações sujeitas ao regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2008, de 15 de abril, alterado pela Lei n.º 7/2013, de 22 de janeiro.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Secção II**

### *Certificação e recomendações*

## **Artigo 5.º**

### *Pré-certificado e certificado*

- 1 - O pré-certificado e o certificado SCE são considerados certificações técnicas para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 13.º do RJUE.
- 2 - A existência de pré-certificado ou de certificado SCE deve ser verificada aquando:
  - a) Do controlo prévio da realização de operações urbanísticas, pela entidade competente;
  - b) Da celebração de contratos de compra e venda ou locação, ficando consignado no contrato o número do certificado ou pré-certificado;
  - c) Da fiscalização das atividades económicas, pelas autoridades administrativas competentes.
- 3 - Antes do início da construção de edifícios novos ou do início de grandes intervenções, tanto em edifícios de habitação como em edifícios de comércio e serviços, é emitido o pré-certificado o qual tem em conta a viabilidade técnica, ambiental e económica de sistemas alternativos de elevada eficiência, tais como:
  - a) Sistemas descentralizados de fornecimento energético baseados em energias provenientes de fontes renováveis;
  - b) Cogeração;
  - c) Redes urbanas ou coletivas de aquecimento ou arrefecimento, em especial baseadas total ou parcialmente em energia proveniente de fontes renováveis;
  - d) Bombas de calor.
- 4 - O pré-certificado inclui a análise dos sistemas alternativos que estejam disponíveis por forma a que esta esteja documentada e acessível para efeitos de verificação ulterior pela entidade competente.
- 5 - As entidades referidas no n.º 2, devem comunicar à ADENE os casos em que não seja evidenciada a existência de pré-certificado ou certificado SCE, identificando o edifício ou fração e o seu anterior e atual proprietário.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 6.º**

### *Objeto da certificação*

- 1 - Devem ser certificadas todas as frações e edifícios destinados a habitação unifamiliar, nos termos dos artigos anteriores.

- 2 - Devem ser certificadas frações que se preveja virem a existir após constituição de propriedade horizontal, designadamente nos edifícios recém-constituídos ou meramente projetados.
- 3 - Podem ser certificados os edifícios, considerando-se sempre certificado um edifício quando estejam certificadas todas as suas frações.
- 4 - Deve ser certificado todo o edifício de comércio e serviços que disponha de sistema de climatização centralizado para parte ou para a totalidade das suas frações, estando neste caso dispensadas de certificação as frações.
- 5 - O certificado SCE inclui recomendações para uma melhoria rentável ou otimizada em termos de custos do desempenho energético de um edifício ou de uma fração autónoma, a menos que não haja potencial razoável para essa melhoria em comparação com os requisitos de desempenho energético em vigor.
- 6 - As recomendações incluídas no certificado SCE abrangem:
  - a) As medidas aplicáveis no quadro de grandes intervenções de renovação da envolvente do edifício ou do sistema ou sistemas técnico do edifício; e
  - b) As medidas relativas a componentes individuais do edifício, independentemente de grandes intervenções de renovação da envolvente do edifício ou do sistema ou sistemas técnicos do edifício.
- 7 - As recomendações incluídas no certificado SCE devem ser tecnicamente viáveis para o edifício ou fração autónoma em causa, podendo também fornecer uma estimativa em relação ao leque de períodos de amortização do investimento ou de custos/benefícios em termos de custos ao longo do seu ciclo de vida económico.
- 8 - O certificado SCE indica onde o proprietário ou o inquilino pode obter informações mais pormenorizadas, inclusive quanto à rentabilidade das recomendações constantes do certificado SCE, cuja avaliação deve basear-se num conjunto de condições-padrão, tais como o cálculo das poupanças de energia, os preços da energia subjacentes e uma previsão preliminar dos custos, contendo igualmente informações sobre as medidas a tomar para pôr em prática as recomendações.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Artigo 7.º**

#### *Certificação com base noutra edifício ou fração*

- 1 - A certificação de uma fração pode basear-se na certificação de todo o edifício.
- 2 - Nas frações afetas a comércio e serviços, quando disponham de sistemas de climatização individuais, a certificação não pode basear-se apenas na do edifício, devendo atender aos sistemas técnicos existentes.
- 3 - A certificação de uma fração pode basear-se na certificação de uma fração representativa semelhante situada no mesmo edifício.
- 4 - O disposto nos números anteriores aplica-se à propriedade horizontal de conjuntos de edifícios e a situações análogas.
- 5 - A certificação de edifícios destinados a habitação unifamiliar pode basear-se na de outros edifícios representativos de conceção e dimensões semelhantes e com um desempenho energético real semelhante, se a semelhança for atestada pelo PQ.
- 6 - Pode também ser feita por semelhança, mediante a avaliação de edifício com características semelhantes em termos de desempenho energético, atestadas pelo PQ, a certificação de edifícios em área de reabilitação urbana e efetivamente reabilitados, quando a construção se tenha concluído, em obediência à legislação em vigor, há mais de 30 anos.
- 7 - Pode ainda ser feita por semelhança, atestada pelo PQ, a certificação de conjuntos de edifícios vizinhos de conceção e dimensões semelhantes e com um desempenho energético semelhante, designadamente no caso de conjuntos destinados a habitação social ou de conjuntos de construção contemporânea uniforme.
- 8 - Há semelhança entre edifícios ou entre frações quando, de acordo com a experiência e o conhecimento técnico do PQ, seja de todo improvável que esses edifícios ou frações pertençam a classes energéticas diferentes, sendo tal pertença aferida, nomeadamente, em função da homogeneidade nas soluções construtivas e nos sistemas técnicos instalados.

### **Artigo 8.º**

#### *Afixação do certificado*

- 1 - Encontram-se abrangidos pela obrigação de afixação em posição visível e de destaque do certificado SCE válido:
  - a) Os edifícios de comércio e serviços a que se referem os n.os 1 e 2 do artigo 3.º, aquando da sua entrada em funcionamento, sempre que apresentem uma área interior útil de pavimento superior a 500 m<sup>2</sup> ou, a partir de 1 de julho de 2015, superior a 250 m<sup>2</sup>;



- b) Os edifícios referidos no n.º 3 do artigo 3.º abrangidos pelo SCE;
  - c) Os edifícios de comércio e serviços referidos no n.º 4 do artigo 3.º, sempre que apresentem uma área interior útil de pavimento superior a 500 m<sup>2</sup> e, a partir de 1 de julho de 2015, superior a 250 m<sup>2</sup>.
- 2 - O certificado SCE é afixado na entrada do edifício ou da fração, em conformidade com o artigo 6.º.

### **Artigo 9.º**

#### *Recomendações*

A ADENE elabora e divulga recomendações, preferencialmente por escrito, aos utilizadores de:

- a) Sistemas técnicos de aquecimento ambiente com caldeira de potência térmica nominal superior a 20 kW;
- b) Sistemas técnicos de ar condicionado com potência térmica nominal superior a 12 kW.

### **Secção III**

#### *Organização e funcionamento*

### **Artigo 10.º**

#### *Fiscalização do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*

Compete à Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) fiscalizar o SCE.

### **Artigo 11.º**

#### *Gestão do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*

1 - A gestão do SCE é atribuição da ADENE.

2 - Compete à ADENE:

- a) Fazer o registo, o acompanhamento técnico e administrativo, a verificação e a gestão da qualidade da atividade dos técnicos do SCE, nos termos do disposto no artigo 19.º;
- b) Fazer o registo de profissionais provenientes de outro Estado-Membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu;
- c) Gerir o registo central de pré-certificados e certificados SCE, bem como da restante documentação produzida no âmbito do SCE;
- d) Definir e atualizar os modelos dos documentos produzidos pelos técnicos do SCE;
- e) Assegurar a qualidade da informação produzida no âmbito do SCE;
- f) Contribuir para a interpretação e aplicação uniformes do SCE, do REH e do RECS;
- g) Fazer e divulgar recomendações sobre a substituição, a alteração e a avaliação da eficiência e da potência adequadas dos sistemas de aquecimento com caldeira e dos sistemas de ar condicionado;
- h) Promover o SCE e incentivar a utilização dos seus resultados na promoção da eficiência energética dos edifícios.

3 - O disposto no número anterior é regulamentado por portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

### **Artigo 12.º**

#### *Acompanhamento da qualidade do ar interior*

1 - Compete à Direção-Geral da Saúde e à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., acompanhar a aplicação do presente diploma no âmbito das suas competências em matéria de qualidade do ar interior.

2 - O disposto no número anterior não prejudica as competências das entidades a que se refere a legislação especial que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 23.º do/a Lei n.º 52/2018 - Diário da República n.º 159/2018, Série I de 2018-08-20, em vigor a partir de 2018-08-21

### **Artigo 12.º-A**

#### *Avaliação de presença de colónias de Legionella*

É aplicável à avaliação de presença de colónias de Legionella, no contexto da qualidade do ar interior em edifícios

abrangidos pelo presente diploma, o disposto na legislação especial que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários.

#### Alterações

Aditado pelo/a Artigo 24.º do/a Lei n.º 52/2018 - Diário da República n.º 159/2018, Série I de 2018-08-20, em vigor a partir de 2018-08-21

### Artigo 13.º

#### *Técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*

1 - São técnicos do SCE os PQ e os TIM.

2 - O acesso e exercício da atividade dos técnicos do SCE, o seu registo junto da ADENE e o regime contraordenacional aplicável são regulados pela Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto.

3 - Compete aos PQ:

- a) Fazer a avaliação energética dos edifícios a certificar no âmbito do SCE, não comprometendo a qualidade do ar interior;
- b) Identificar e avaliar, nos edifícios objeto de certificação, as oportunidades e recomendações de melhoria de desempenho energético, registando-as no pré-certificado ou certificado emitido e na demais documentação complementar;
- c) Emitir os pré-certificados e certificados SCE;
- d) Colaborar nos processos de verificação de qualidade do SCE;
- e) Verificar e submeter ao SCE o plano de racionalização energética.

4 - Compete ao TIM coordenar ou executar as atividades de planeamento, verificação, gestão da utilização de energia, instalação e manutenção relativo a edifícios e sistemas técnicos, nos termos previstos neste diploma.

5 - As atividades dos técnicos do SCE são regulamentadas por portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

### Artigo 14.º

#### *Obrigações dos proprietários dos edifícios ou sistemas*

1 - Constituem obrigações dos proprietários dos edifícios e sistemas técnicos abrangidos pelo SCE:

- a) Obter o pré-certificado SCE;
- b) Obter o certificado SCE e, nos termos do RECS, a sua renovação tempestiva, sem prejuízo da conversão do pré-certificado a que se refere o n.º 2 do artigo seguinte;
- c) No caso de GES, conforme o disposto no RECS:
  - i) Dispor de TIM adequado para o tipo e características dos sistemas técnicos instalados;
  - ii) Quando aplicável, assegurar o cumprimento do plano de manutenção elaborado e entregue pelo TIM;
  - iii) Submeter ao SCE, por intermédio de PQ, eventual PRE, e cumpri-lo;
- d) Facultar ao PQ, por solicitação deste, a consulta dos elementos necessários à certificação do edifício, sempre que disponíveis;
- e) Nos casos previstos no n.º 1 do artigo 3.º, pedir a emissão:
  - i) De pré-certificado, no decurso do procedimento de controlo prévio da respetiva operação urbanística;
  - ii) De certificado SCE, aquando do pedido de emissão de licença de utilização ou de procedimento administrativo equivalente;
- f) Nos casos previstos no n.º 4 do artigo 3.º:
  - i) Indicar a classificação energética do edifício constante do respetivo pré-certificado ou certificado SCE em todos os anúncios publicados com vista à venda ou locação;
  - ii) Entregar cópia do pré-certificado ou certificado SCE ao comprador ou locatário no ato de celebração de contrato-promessa de compra e venda, ou locação, e entregar o original no ato de celebração da compra e venda;
  - g) Afixar o certificado em posição visível e de destaque nos termos do artigo 8.º.

2 - A obrigação estabelecida na subalínea i) da alínea f) do número anterior é extensível aos promotores ou mediadores da venda ou locação, no âmbito da sua atuação.

### Artigo 15.º

Tipo e validade do pré-certificado e do certificado do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios

1 - Os modelos de pré-certificados e certificados SCE distinguem-se conforme as categorias de edifícios, nos termos de portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

2 - Uma vez concluída a obra, o pré-certificado converte-se em certificado SCE mediante a apresentação de termo de responsabilidade do autor do projeto e do diretor técnico atestando que a obra foi realizada de acordo com o projeto pré-certificado.

3 - Os prazos de validade dos pré-certificados e certificados SCE são os seguintes:

- a) Os pré-certificados têm um prazo de validade de 10 anos, salvo o disposto na alínea c) do n.º 8;
- b) Os certificados SCE têm um prazo de validade de 10 anos, sem prejuízo da possibilidade de, dentro desse prazo e sem que haja lugar ao respetivo alargamento, serem objeto de atualização;
- c) Os certificados SCE para os GES sujeitos a avaliação energética periódica, nos termos do artigo 47.º, têm um prazo de validade de oito anos, sem prejuízo da possibilidade de, dentro desse prazo e sem que haja lugar ao respetivo alargamento, serem objeto de atualização.

4 - Ressalva-se do disposto no número anterior:

- a) Nos edifícios em tosco ou em que a instalação dos sistemas técnicos não puder ser concluída em toda a extensão, mas cujo funcionamento parcial seja reconhecido pelo PQ como viável aquando do pedido de licença de utilização, a validade do certificado SCE é de um ano, podendo ser prorrogada mediante solicitação à ADENE;
- b) Nos edifícios de comércio e serviços existentes que não disponham de plano de manutenção atualizado quando este seja obrigatório, a validade do certificado SCE é de um ano, não podendo ser prorrogada nem podendo ser emitido mais de um certificado por edifício;
- c) Nos edifícios de comércio e serviços existentes sujeitos a PRE, desde que o respetivo plano tenha sido submetido ao SCE, o prazo de validade do certificado é o constante de portaria a aprovar pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social;
- d) Nos edifícios de comércio e serviços devolutos, para os efeitos previstos na alínea f) do artigo 4.º, a validade do certificado SCE é de um ano, prorrogável mediante solicitação à ADENE.

5 - A metodologia de determinação da classe de desempenho energético para a tipologia de pré-certificados e certificados SCE é definida em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

6 - A emissão, pelo PQ, de um pré-certificado ou de um certificado SCE é precedida da elaboração e entrega da documentação relativa ao processo de certificação, nos termos a definir por despacho do Diretor-Geral da Energia e Geologia.

7 - Pode ser requerida pelo PQ à ADENE a substituição de um pré-certificado ou de um certificado SCE válido, desde que o PQ, cumulativamente:

- a) Justifique e fundamente o seu pedido, salvo nos casos de cumprimento de procedimentos de regularização determinados nos relatórios dos processos de verificação de qualidade;
- b) Proceda ao registo, prévia ou simultaneamente ao pedido de substituição, de novo documento corrigido;
- c) Informe devidamente o proprietário do pedido de substituição, quando for o caso, juntando ao requerimento à ADENE prova de que deu essa informação.

8 - Não é válido o pré-certificado ou certificado SCE quando:

- a) No documento haja marca-de-água, carimbo ou outro sinal em que se declare a sua invalidade ou não produção de efeitos;
- b) Esteja ultrapassado o respetivo prazo;
- c) Tenha caducado a licença ou autorização de construção;
- d) Não conste do registo pesquisável na zona pública do Portal SCE;
- e) Haja outro pré-certificado ou certificado registado, para o mesmo edifício, com data de emissão posterior, caso em que vale o documento mais recente;
- f) Contenha erros ou omissões detetados em procedimentos de verificação de qualidade, nos casos constantes de regulamento da DGEG.

#### Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 24.º do/a Decreto-Lei n.º 68-A/2015 - Diário da República n.º 84/2015, 1º Suplemento, Série I de 2015-04-30, em vigor a partir de 2015-05-01

### Artigo 16.º

*Edifícios com necessidades quase nulas de energia*

- 1 - O parque edificado deve progressivamente ser composto por edifícios com necessidades quase nulas de energia.
- 2 - São edifícios com necessidades quase nulas de energia os que tenham um muito elevado desempenho energético, determinado nos termos do presente diploma, em que as necessidades de energia quase nulas ou muito reduzidas são em larga medida satisfeitas com recurso a energia proveniente de fontes renováveis, designadamente a produzida no local ou nas proximidades.
- 3 - 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.
- 4 - Os membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia, do ordenamento do território e das finanças aprovam por portaria o plano nacional de reabilitação do parque de edifícios existentes para que atinjam os requisitos de edifícios com necessidades quase nulas de energia, estabelecendo objetivos finais e intermédios, diferenciados consoante a categoria de edifícios em causa, e incentivos à reabilitação.
- 5 - Os edifícios com necessidades quase nulas de energia são dotados de:
  - a) Componente eficiente compatível com o limite mais exigente dos níveis de viabilidade económica que venham a ser obtidos com a aplicação da metodologia de custo ótimo, diferenciada para edifícios novos e edifícios existentes e para diferentes tipologias, definida na portaria a que se refere o número anterior; e de
  - b) Formas de captação local de energias renováveis que cubram grande parte do remanescente das necessidades energéticas previstas, de acordo com os modelos do REH e do RECS, de acordo com as seguintes formas de captação:
    - i) Preferencialmente, no próprio edifício ou na parcela de terreno onde está construído;
    - ii) Em complemento, em infraestruturas de uso comum tão próximas do local quanto possível, quando não seja possível suprir as necessidades de energia renovável com recurso à captação local prevista especificamente para o efeito.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Artigo 17.º**

#### *Incentivos financeiros*

- 1 - São definidas e concretizadas por meios legislativos e administrativos as medidas e incentivos adequados a facultar o financiamento e outros instrumentos que potenciem o desempenho energético dos edifícios e a transição para edifícios com necessidades quase nulas de energia.
- 2 - As medidas e incentivos referidos no número anterior podem integrar os planos de ação em curso ou previstos, bem como integrar outros instrumentos de política ou financeiros, já disponíveis ou a disponibilizar.

### **Artigo 18.º**

#### *Taxas de registo*

- 1 - O registo no SCE dos pré-certificados e dos certificados SCE por parte dos PQ é feito mediante o pagamento de uma taxa, cuja receita é repartida, até 10 %, por um fundo destinado a apoiar projetos de eficiência energética a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da energia e o restante pela ADENE.
- 2 - A ADENE pode cobrar uma taxa pelo registo dos técnicos do SCE.
- 3 - Os valores das taxas de registo referidas nos números anteriores são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

## **Secção IV**

### *Verificações*

### **Artigo 19.º**

#### *Garantia da qualidade do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*

- 1 - A ADENE verifica a qualidade e identifica as situações de desconformidade dos processos de certificação efetuados pelo PQ, com base em critérios estabelecidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.
- 2 - As atividades de verificação podem ser confiadas pela ADENE a quaisquer organismos, públicos ou privados.
- 3 - As atividades de verificação não podem ser realizadas por quem seja titular do cargo de formador no âmbito dos cursos dirigidos aos técnicos do SCE, nos termos da legislação a que se refere o n.º 2 do artigo 13.º.
- 4 - As metodologias dos processos de verificação de qualidade são definidas em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.
- 5 - Os resultados das verificações devem constar de relatório comunicado ao PQ e ser objeto de anotação no registo individual do PQ, que integra os elementos constantes de portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.
- 6 - O disposto nos números anteriores é aplicável aos TIM, com as necessárias adaptações.

## **Secção V**

### *Contraordenações*

## **Artigo 20.º**

### *Contraordenações*

- 1 - Constitui contraordenação punível com coima de 250,00 EUR a 3 740,00 EUR no caso de pessoas singulares, e de 500,00 EUR a 44 890,00 EUR, no caso de pessoas coletivas:
  - a) O incumprimento, pelo proprietário de edifício ou sistema, do disposto nas alíneas a), b), c), e), f) e g) do n.º 1 do artigo 14.º;
  - b) O incumprimento do disposto no n.º 2 do mesmo artigo;
  - c) A utilização de um pré-certificado ou certificado SCE inválido, de acordo com o disposto nas alíneas a) a d) do n.º 8 do artigo 15.º;
  - d) O incumprimento, pelo proprietário de edifício ou sistema, do disposto no n.º 1 do artigo 48.º.
- 2 - A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas reduzidos para metade.
- 3 - A tentativa é punível com coima aplicável à contraordenação consumada, especialmente atenuada.

## **Artigo 21.º**

### *Entidades competentes*

- 1 - Compete à DGEG a instauração e instrução dos processos de contraordenação previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo anterior e na legislação a que se refere o n.º 2 do artigo 13.º.
- 2 - Compete ao Diretor-Geral de Energia e Geologia a determinação e aplicação das coimas e das sanções acessórias, nos termos do presente diploma e da legislação a que se refere o n.º 2 do artigo 13.º.
- 3 - Compete à Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT) a instauração e instrução dos processos de contraordenação previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo anterior.
- 4 - A aplicação das coimas correspondentes às contraordenações previstas no número anterior é da competência do inspetor-geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território.
- 5 - O produto das coimas a que se referem as alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo anterior é distribuído da seguinte forma:
  - a) 60 % para os cofres do Estado;
  - b) 40 % para o Fundo de Eficiência Energética.
- 6 - O produto das coimas a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo anterior reverte em:
  - a) 60% para os cofres do Estado;
  - b) 40% para a IGAMAOT.

## **Capítulo III**

### *Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação*

## **Secção I**

### *Objetivo e âmbito de aplicação*



## **Artigo 22.º**

### *Objetivo*

1 - O REH 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 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.

2 - Os requisitos mínimos referidos no número anterior são estabelecidos de forma a alcançar níveis ótimos de rentabilidade e revistos periodicamente em função dos resultados da análise de custo ótimo realizada para os edifícios de habitação, com intervalos não superiores a cinco anos.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

## **Artigo 23.º**

### *Âmbito de aplicação*

1 - O presente capítulo aplica-se aos edifícios destinados a habitação, nas seguintes situações:

- a) Projeto e construção de edifícios novos;
- b) Intervenção na envolvente ou qualquer intervenção nos sistemas técnicos de edifícios existentes;
- c) Avaliação energética dos edifícios novos, sujeitos a grande intervenção e existentes, no âmbito do SCE.

2 - Nos edifícios abrangidos pelo presente capítulo, a aplicação do REH deve ser verificada:

- a) No caso de edifícios de habitação unifamiliares, para a totalidade do edifício;
- b) No caso de edifícios de habitação multifamiliares, para cada fração constituída ou, em edifícios em projeto ou em construção, para cada fração prevista constituir;
- c) No caso de edifícios mistos, para as frações destinadas a habitação, independentemente da aplicação do RECS às restantes frações.

3 - Excluem-se do âmbito de aplicação do presente capítulo os seguintes edifícios e situações particulares:

- a) Edifícios não destinados a habitação;
- b) 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 respeita à aplicação de requisitos mínimos de desempenho energético, na medida em que o cumprimento desses requisitos altere de forma inaceitável o seu caráter ou aspeto, tal como reconhecido por entidade competente para o licenciamento da operação urbanística.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Secção II**

### *Princípios gerais*

## **Artigo 24.º**

### *Comportamento térmico*

1 - Os edifícios abrangidos pelo presente capítulo devem ser avaliados e sujeitos a requisitos tendo em vista promover a melhoria do seu comportamento térmico, a prevenção de patologias, o conforto ambiente e a redução das necessidades energéticas, incidindo, para esse efeito, nas características da envolvente opaca e envidraçada, na ventilação e nas necessidades nominais anuais de energia para aquecimento e arrefecimento.

2 - Tendo em vista o cumprimento dos objetivos indicados no número anterior, o presente capítulo estabelece, entre outros aspetos:

- a) Requisitos de qualidade térmica e energéticos a que está sujeita a envolvente nos novos edifícios e nas intervenções em

edifícios existentes, expressos em termos de coeficiente de transmissão térmica da envolvente opaca e de fator solar dos vãos envidraçados;

- b) Requisitos de ventilação dos espaços, impondo um valor mínimo de cálculo para a taxa de renovação do ar em edifícios novos e respetiva adaptação no caso de intervenções em edifícios existentes;
- c) Valores de necessidades nominais de energia útil para aquecimento e arrefecimento do edifício e limites a observar no caso de edifícios novos e de grandes intervenções em edifícios existentes.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Artigo 25.º**

#### *Eficiência dos sistemas técnicos*

1 - Os edifícios e respetivos sistemas técnicos abrangidos pelo presente capítulo devem ser avaliados e sujeitos a requisitos, tendo em vista promover a eficiência dos sistemas, incidindo, para esse efeito, na qualidade dos seus sistemas técnicos, bem como nas necessidades nominais anuais de energia para preparação de água quente sanitária e de energia primária.

2 - Tendo em vista o cumprimento dos objetivos referidos no número anterior, o presente capítulo estabelece, nomeadamente:

- a) Requisitos ao nível da qualidade, da eficiência e do funcionamento dos sistemas técnicos a instalar nos edifícios;
- b) Regras para cálculo do contributo das energias renováveis na satisfação das necessidades energéticas do edifício;
- c) Valores de necessidades nominais de energia primária do edifício e o respetivo limite a observar no caso de edifícios novos e de grandes intervenções em edifícios existentes.

### **Secção III**

#### *Requisitos específicos*

### **Subsecção I**

#### *Edifícios novos*

### **Artigo 26.º**

#### *Comportamento térmico*

1 - O valor das necessidades nominais anuais de energia útil para aquecimento (Nic) de um edifício de habitação novo, calculado de acordo com o estabelecido pela DGEG, não pode exceder o valor máximo de energia útil para aquecimento (Ni) determinado em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

2 - O valor das necessidades nominais anuais de energia útil para arrefecimento (Nvc) de um edifício de habitação novo, calculado de acordo com o estabelecido pela DGEG, não pode exceder o valor máximo de energia útil para arrefecimento (Nv) definido em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

3 - Os requisitos descritos nos números anteriores devem ser satisfeitos sem serem ultrapassados os valores-limite de qualidade térmica e energéticos da envolvente, estabelecidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, e relativos aos seguintes parâmetros:

- a) Valor máximo do coeficiente de transmissão térmica superficial dos elementos na envolvente opaca e envidraçada;
- b) Valor máximo do fator solar dos vãos envidraçados horizontais e verticais.

4 - O valor da taxa de renovação horária nominal de ar para as estações de aquecimento e de arrefecimento de um edifício de habitação novo, calculada de acordo com o estabelecido pela DGEG, deve ser igual ou superior ao valor mínimo de renovações horárias a definir em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

5 - O recurso a sistemas passivos que melhorem o desempenho energético do edifício deve ser promovido, e o respetivo contributo considerado no cálculo das necessidades de energia do edifício, com base em normas europeias ou regras definidas pela DGEG.

6 - As novas moradias unifamiliares com uma área útil inferior a 50 m<sup>2</sup> estão dispensadas da verificação dos requisitos de comportamento térmico.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 27.º**

### *Eficiência dos sistemas técnicos*

1 - Os sistemas técnicos a instalar nos edifícios de habitação novos para aquecimento ambiente, para arrefecimento ambiente e para preparação de água quente sanitária, devem cumprir os requisitos de eficiência ou outros estabelecidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

2 - A instalação de sistemas solares térmicos para aquecimento de água sanitária nos edifícios novos é obrigatória sempre que haja exposição solar adequada, de acordo com as seguintes regras:

a) A energia fornecida pelo sistema solar térmico a instalar tem de ser igual ou superior à obtida com um sistema solar constituído por coletores padrão, com as características que constam em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia e calculado para o número de ocupantes convencional definido pela entidade fiscalizadora responsável do SCE, na razão de um coletor padrão por habitante convencional;

b) O valor da área total de coletores pode, mediante justificação fundamentada, ser reduzido de forma a não ultrapassar 50% da área de cobertura com exposição solar adequada;

c) No caso de o sistema solar térmico se destinar adicionalmente à climatização do ambiente interior, deve salvaguardar-se que a contribuição deste sistema seja prioritariamente na preparação de água quente sanitária.

3 - Em alternativa à utilização de sistemas solares térmicos prevista no número anterior, podem ser considerados outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis que visem assegurar, numa base anual, a obtenção de energia equivalente ao sistema solar térmico.

4 - A contribuição de sistemas de aproveitamento de energia renovável para o desempenho energético dos edifícios de habitação novos só pode ser contabilizada, para efeitos do presente regulamento, mediante cumprimento do disposto em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia em termos de requisitos de qualidade dos sistemas, e calculada a respetiva contribuição de acordo com as regras estabelecida para o efeito pela DGEG.

5 - O valor das necessidades nominais anuais de energia primária (N<sub>tc</sub>) de um edifício de habitação novo, calculado de acordo com o definido pela DGEG, não pode exceder o valor máximo das necessidades nominais anuais de energia primária (N<sub>t</sub>) definido em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

6 - As moradias unifamiliares novas com uma área útil inferior a 50 m<sup>2</sup> estão dispensadas da do cumprimento do disposto no número anterior.

## **Subsecção II**

### *Edifícios sujeitos a intervenção*

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 28.º**

### *Comportamento térmico de edifícios sujeitos a intervenção*

1 - A razão entre o valor de Nic de um edifício sujeito a grande intervenção, calculado de acordo com o definido pela DGEG, e o valor de Ni não pode exceder o determinado em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

2 - A razão entre o valor de N<sub>vc</sub> de um edifício sujeito a grande intervenção, calculado de acordo com o definido pela DGEG e o valor de N<sub>v</sub>, não pode exceder o determinado em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

3 - Toda a intervenção, independentemente da sua dimensão, na envolvente de um edifício, substituição ou reabilitação de elementos construtivos que façam parte da mesma obedecem aos requisitos estabelecidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, relativos aos valores máximos:

a) Do coeficiente de transmissão térmica superficial dos elementos a intervencionar na envolvente opaca e envidraçada;

b) Do fator solar dos vãos envidraçados horizontais e verticais a intervencionar.

4 - O valor da taxa de renovação horária nominal de ar para a estação de aquecimento e de arrefecimento de um edifício de habitação sujeito a grande intervenção, calculada de acordo com o definido pela DGEG, deve ser igual ou superior ao

valor mínimo de renovações horárias determinado em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

5 - Os requisitos mínimos de desempenho energético previstos nos números anteriores, para os edifícios sujeitos a intervenção ou para os elementos renovados ou substituídos da envolvente do edifício que tenham impacto significativo no seu desempenho energético, são sempre aplicados desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, sendo as situações de exceção, reconhecidas pela entidade competente para o licenciamento da operação urbanística, identificadas e justificadas pelo técnico autor do projeto, nomeadamente, no pré-certificado e certificado, podendo ser adotadas soluções alternativas para os elementos a intervencionar, desde que seja demonstrado que o desempenho do edifício não diminui em relação à situação existente antes da intervenção.

6 - O recurso a sistemas passivos que melhorem o desempenho energético do edifício deve ser promovido nas grandes intervenções a realizar, e o respetivo contributo deve ser considerado no cálculo das necessidades de energia do edifício, com base em normas europeias ou regras definidas para o efeito pela DGEG.

7 - As moradias unifamiliares na medida em que constituam edifícios autónomos com uma área útil inferior a 50 m<sup>2</sup>, sujeitas a grande intervenção, estão dispensadas da verificação dos requisitos de comportamento térmico estabelecidos no presente artigo.

8 - (Revogado).

#### Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### Artigo 29.º

#### *Eficiência dos sistemas técnicos de edifícios sujeitos a intervenção*

1 - Os componentes instalados, intervencionados ou substituídos em sistemas técnicos devem cumprir os requisitos mínimos de eficiência e outros definidos em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, sem prejuízo da obrigação geral de melhoria do desempenho energético de edifício ou de parte de edifício que seja sujeito a intervenção, na medida em que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional.

2 - A instalação de sistemas solares térmicos para aquecimento de água sanitária num edifício sujeito a grande intervenção é obrigatória sempre que haja exposição solar adequada e desde que os sistemas de produção e de distribuição de água quente sanitária sejam parte dessa intervenção, de acordo com as seguintes regras:

a) A energia fornecida pelo sistema solar térmico a instalar tem de ser igual ou superior à obtida com um sistema solar de coletores padrão com as características que constam de portaria referida no número anterior calculada para o número de ocupantes convencional definido pela DGEG, na razão de um coletor padrão por habitante convencional;

b) O valor da área total de coletores pode, mediante justificação fundamentada, ser reduzido de forma a não ultrapassar 50% da área de cobertura com exposição solar adequada;

c) No caso do sistema solar térmico se destinar adicionalmente à climatização do ambiente interior da habitação, deve ser salvaguardado que a contribuição deste sistema seja prioritariamente para a preparação de água quente sanitária e que a mesma seja considerada para efeitos do disposto nas alíneas anteriores.

3 - Em alternativa à utilização de sistemas solares térmicos prevista no número anterior, podem ser considerados outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis que garantam, numa base anual, energia equivalente ao sistema solar térmico.

4 - A contribuição de sistemas de aproveitamento de energia renovável para a avaliação energética de um edifício sujeito a intervenção, e independentemente da dimensão dessa intervenção, só pode ser contabilizada, para efeitos do presente capítulo, mediante o cumprimento do disposto em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, em termos de requisitos de qualidade, e calculando a respetiva contribuição de acordo com as regras definidas para o efeito pela DGEG.

5 - Os requisitos mínimos de desempenho energético previstos nos números anteriores, para os componentes instalados, intervencionados ou substituídos em sistemas técnicos que tenham impacto significativo no seu desempenho energético, são sempre aplicados desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, sendo as situações de exceção, reconhecidas pela entidade competente para o licenciamento de operações urbanísticas, identificadas e justificadas pelo técnico autor do projeto, nomeadamente, no pré-certificado e certificado, podendo ser adotadas soluções alternativas para os componentes dos sistemas técnicos a instalar, intervencionar ou substituir, desde que seja demonstrado que o desempenho do edifício não diminui em relação à situação existente antes da intervenção.

6 - A razão entre o valor de Ntc de um edifício de habitação sujeito a grande intervenção, calculado de acordo com o previsto pela DGEG e o valor de Nt não pode exceder o estabelecido em portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, exceto nas situações previstas no número anterior.

7 - Os sistemas técnicos a instalar em edifícios sujeitos a ampliação devem cumprir com o disposto no n.º 1.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Artigo 29.º-A**

#### *Situações singulares em operações de reabilitação*

1 - Nos casos previstos no n.º 5 do artigo 28.º, no n.º 5 do artigo 29.º e no n.º 1 do artigo 30.º, em que estejam em causa operações de reabilitação de edifícios ou frações autónomas, total ou predominantemente afetos ao uso habitacional, como tal definidas no decreto-lei que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, aplicam-se os requisitos estabelecidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da energia.

2 - A metodologia prevista na portaria referida no número anterior é feita em função do tipo de edifício e do custo da intervenção, sendo este custo calculado nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da reabilitação.

3 - As situações singulares em operações de reabilitação a que se refere o n.º 1, quando aplicáveis, são fundamentadas e reconhecidas ao abrigo dos princípios previstos no decreto-lei que estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas.

#### **Alterações**

Aditado pelo/a Artigo 11.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15

### **Subsecção III**

#### *Edifícios existentes*

### **Artigo 30.º**

#### *Comportamento térmico e eficiência dos sistemas técnicos*

1 - Os edifícios de habitação existentes estão sujeitos a requisitos de comportamento térmico quando sejam alvo de intervenção, nos termos previstos nos artigos 28.º e seguintes, e a requisitos de eficiência dos sistemas, sempre que se verifique a instalação de novos sistemas técnicos nos edifícios ou a substituição ou melhoria dos sistemas existentes, na medida em que tal seja possível do ponto de vista técnico, funcional e ou económico.

2 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a avaliação energética de um edifício de habitação existente, realizada para efeitos de cumprimento do SCE ou do presente capítulo, deve seguir as metodologias de cálculo previstas para edifícios novos nos artigos 26.º e 27.º.

3 - Nos casos em que não exista informação disponível que permita a aplicação integral do previsto no número anterior, podem ser consideradas, para os elementos do cálculo onde exista tal constrangimento, as simplificações descritas em despacho a emitir pela DGEG e aplicadas as regras aí definidas para esse efeito.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 10.º do/a Decreto-Lei n.º 95/2019 - Diário da República n.º 136/2019, Série I de 2019-07-18, em vigor a partir de 2019-11-15  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Secção IV**

#### *Controlo prévio*

### **Artigo 31.º**

#### *Edificação e utilização*



- 1 - Os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação devem incluir a demonstração da verificação do cumprimento do presente capítulo e dispor dos elementos definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território.
- 2 - Os requerimentos para emissão de licença de utilização devem incluir os elementos definidos no artigo 9.º do RJUE e em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território.
- 3 - O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas de edificação promovidas pela Administração Pública ou por concessionárias de obras ou serviços públicos, isentas de controlo prévio.

## **Capítulo IV**

### *Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços*

#### **Secção I**

##### *Objetivo e âmbito de aplicação*

#### **Artigo 32.º**

##### *Objetivo*

- 1 - O RECS estabelece as regras a observar no projeto, na construção, na alteração, na operação e na manutenção de edifícios de comércio e serviços e seus sistemas técnicos, bem como os requisitos mínimos para a caracterização do seu desempenho, no sentido de promover a eficiência energética e a qualidade do ar interior.
- 2 - Os requisitos mínimos referidos no número anterior são estabelecidos de forma a alcançar níveis ótimos de rentabilidade e revistos periodicamente em função dos resultados da análise de custo ótimo realizada para os edifícios de comércio e serviços, com intervalos não superiores a cinco anos.

##### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

#### **Artigo 33.º**

##### *Âmbito de aplicação*

- 1 - O presente capítulo aplica-se a edifícios de comércio e serviços, nas seguintes situações:
  - a) Projeto e construção de edifícios novos;
  - b) Intervenção na envolvente ou qualquer intervenção nos sistemas técnicos de edifícios existentes;
  - c) Avaliação energética e da manutenção dos edifícios novos, sujeitos a grande intervenção e existentes no âmbito do SCE.
- 2 - A verificação do RECS deve ser realizada para o edifício ou para as suas frações, de acordo com o disposto no artigo 6.º.
- 3 - Excluem-se do âmbito de aplicação do presente capítulo os seguintes edifícios e situações particulares:
  - a) Os edifícios destinados a habitação;
  - b) Os casos previstos nas alíneas a) a d) do artigo 4.º;
  - c) Os monumentos e edifícios individualmente classificados ou em vias de classificação e os 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 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.

##### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

#### **Secção II**

*Princípios gerais*

**Artigo 34.º**

*Comportamento térmico*

1 - Os edifícios abrangidos pelo presente capítulo devem ser avaliados e sujeitos a requisitos tendo em vista promover a melhoria do seu comportamento térmico, a prevenção de patologias e o conforto ambiente, incidindo para esse efeito nas características da envolvente opaca e envidraçada.

2 - Para os efeitos do disposto no número anterior, o presente capítulo estabelece, entre outros aspetos, os requisitos de qualidade térmica e energéticos da envolvente nos edifícios novos e nas intervenções em edifícios existentes, expressa em termos de coeficiente de transmissão térmica da envolvente e de fator solar dos vãos envidraçados.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

**Artigo 35.º**

*Eficiência dos sistemas técnicos*

1 - Os sistemas técnicos dos edifícios abrangidos pelo presente capítulo devem ser avaliados e sujeitos a requisitos, tendo em vista promover a eficiência e a utilização racional de energia, incidindo, para esse efeito, nas componentes de climatização, de preparação de água quente sanitária, de iluminação, de sistemas de gestão de energia, de energias renováveis, de elevadores e de escadas rolantes.

2 - Para os efeitos do disposto no número anterior, o presente capítulo estabelece, entre outros aspetos:

- a) Requisitos de conceção e de instalação dos sistemas técnicos nos edifícios novos e de sistemas novos nos edifícios existentes sujeitos a intervenção;
- b) Um IEE para caracterização do desempenho energético dos edifícios e dos respetivos limites máximos no caso de edifícios novos, de edifícios existentes e de grandes intervenções em edifícios existentes;
- c) A obrigatoriedade de fazer uma avaliação energética periódica dos consumos energéticos dos edifícios existentes, verificando a necessidade de elaborar um plano de racionalização energética com identificação e implementação de medidas de eficiência energética com viabilidade económica.

**Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

**Artigo 36.º**

*Ventilação e qualidade do ar interior*

Com vista a assegurar as condições de bem-estar e saúde dos ocupantes, os membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia, do ambiente, da saúde e da segurança social estabelecem por portaria:

- a) Os valores mínimos de caudal de ar novo por espaço, em função da ocupação, das características do próprio edifício e dos seus sistemas de climatização;
- b) Os limiares de proteção para as concentrações de poluentes do ar interior.

**Artigo 37.º**

*Instalação, condução e manutenção de sistemas técnicos*

1 - Os sistemas técnicos dos edifícios abrangidos pelo presente capítulo devem ser instalados, conduzidos e mantidos de modo a garantir o seu funcionamento em condições otimizadas de eficiência energética e de promoção da qualidade do ar interior.

2 - Na instalação, condução e manutenção dos equipamentos e sistemas técnicos referidos no número anterior devem ser tidos em particular atenção por parte do TIM:

- a) Os requisitos de instalação;
- b) A qualidade, organização e gestão da manutenção, incluindo o respetivo planeamento, os registos de ocorrências, os detalhes das tarefas e das operações e outras ações e documentação necessárias para esse efeito;

c) A operacionalidade das instalações através de uma condução otimizada que garanta o seu funcionamento em regimes de elevada eficiência energética.

### **Secção III**

#### *Requisitos específicos*

### **Subsecção I**

#### *Edifícios novos*

### **Artigo 38.º**

#### *Comportamento térmico*

1 - Os edifícios novos de comércio e serviços ficam sujeitos ao cumprimento dos requisitos de conceção definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social relativos à qualidade térmica da sua envolvente, nomeadamente no que respeita aos valores máximos:

- a) Do coeficiente de transmissão térmica superficial da envolvente opaca e envidraçada;
- b) Do fator solar dos vãos envidraçados horizontais e verticais.

2 - O recurso a sistemas passivos que melhorem o desempenho energético dos edifícios novos de comércio e serviços deve ser promovido, e o respetivo contributo considerado no cálculo do desempenho energético dos edifícios, com base em normas europeias ou regras definidas para o efeito pela DGEG, sendo o recurso a sistemas mecânicos complementar, para as situações em que não seja possível assegurar por meios passivos o cumprimento das normas aplicáveis.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Artigo 39.º**

#### *Eficiência dos sistemas técnicos*

1 - Os sistemas técnicos de edifícios novos de comércio e serviços ficam obrigados ao cumprimento dos requisitos de conceção definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social.

2 - O valor do indicador de eficiência energética previsto (IEE (índice pr)) de um edifício de comércio e serviços novo, calculado de acordo com o definido pela DGEG, não pode exceder o valor do indicador de eficiência energética de referência (IEE (índice ref)), definido em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social.

3 - O cumprimento dos requisitos previstos nos números anteriores deve ser demonstrado explicitamente nas peças escritas e desenhadas do projeto do edifício, bem como, no final da obra, em projeto atualizado e restantes comprovativos da boa e correta execução.

4 - Para os edifícios novos, a primeira avaliação energética posterior à emissão do primeiro certificado SCE deve ocorrer até ao final do terceiro ano de funcionamento do edifício.

5 - O desempenho energético dos edifícios de comércio e serviços novos que se encontrem em funcionamento deve ser avaliado periodicamente com vista à identificação da necessidade e das oportunidades de redução dos consumos específicos de energia.

6 - A obrigação de avaliação periódica prevista no número anterior não é aplicável às seguintes situações:

- a) Aos PES, independentemente de serem ou não dotados de sistemas de climatização, desde que não se encontrem incluídos nas situações descritas na alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º;
- b) Aos edifícios que não se encontrem em funcionamento e cujos sistemas técnicos estejam desativados à data da avaliação para efeitos de emissão do certificado SCE.

7 - A avaliação energética periódica aos GES após a primeira avaliação referida no n.º 4, deve ser realizada de oito em oito anos, sendo a correção e tempestividade da avaliação comprovada pela:

- a) Emissão do respetivo certificado no âmbito do SCE;
- b) Elaboração de um relatório de avaliação energética, acompanhado dos elementos comprovativos que suportem a análise, bem como de toda a informação que justifique as opções tomadas, devendo essa informação permanecer

disponível, preferencialmente em formato eletrónico, por um período mínimo de oito anos.

8 - Na situação descrita na alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º em que o edifício não seja qualificado como GES, após emissão de certificado SCE nos termos dos n.os 1 ou 4 do mesmo artigo, a avaliação energética referida no n.º 5 deve ser realizada de 10 em 10 anos.

9 - Os requisitos associados à avaliação energética são estabelecidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social.

10 - A avaliação referida no n.ºs 4 e 5 obedece às metodologias estabelecidas por despacho do Diretor-Geral de Energia e Geologia.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 24.º do/a Decreto-Lei n.º 68-A/2015 - Diário da República n.º 84/2015, 1º Suplemento, Série I de 2015-04-30, em vigor a partir de 2015-05-01

Rectificado pelo/a Declaração de Retificação n.º 41/2013 - Diário da República n.º 201/2013, Série I de 2013-10-17, em vigor a partir de 2013-12-01

### **Artigo 40.º**

#### *Ventilação e qualidade do ar interior*

1 - Nos edifícios novos de comércio e serviços deve ser garantido o cumprimento dos valores mínimos de caudal de ar novo determinados, para cada espaço do edifício, com base no método prescritivo ou no método analítico, conforme definidos na portaria a que se refere o artigo 36.º.

2 - Para assegurar o cumprimento dos valores mínimos de caudal de ar novo referidos nos números anteriores, os edifícios devem ser dotados de sistemas e estratégias que promovam a ventilação dos espaços com recurso a meios naturais, a meios mecânicos ou a uma combinação dos dois, tendo em conta as disposições constantes da portaria a que se refere o número anterior.

3 - Para o cumprimento do número anterior, os edifícios devem ser projetados de forma a privilegiar o recurso à ventilação natural, sendo a ventilação mecânica complementar para os casos em que a ventilação natural seja insuficiente para cumprimento das normas aplicáveis.

4 - Caso sejam utilizados meios mecânicos de ventilação, o valor de caudal de ar novo introduzido em cada espaço deve ter em conta a eficácia de redução da concentração de poluentes, devendo, para esse efeito, ser considerados os pressupostos definidos na portaria a que se refere o n.º 1.

5 - Nos edifícios novos de comércio e serviços dotados de sistemas de climatização ou apenas de ventilação, deve ser garantido o cumprimento dos requisitos previstos na portaria a que se refere o n.º 1.

6 - O cumprimento dos requisitos previstos nos números anteriores deve ser demonstrado explicitamente nas peças escritas e desenhadas do projeto do edifício, bem como no final da obra, em projeto atualizado e demais comprovativos da boa e correta execução.

7 - Os edifícios de comércio e serviços novos, após a obtenção da licença de utilização, ficam sujeitos ao cumprimento dos limiares de proteção e condições de referência dos poluentes constantes da portaria a que se refere o artigo 36.º.

8 - A fiscalização pelo IGAMAOT dos limiares de proteção é feita de acordo com a metodologia e condições de referência previstas na portaria a que se refere o artigo 36.º.

### **Artigo 41.º**

#### *Instalação, condução e manutenção de sistemas técnicos*

1 - Os sistemas técnicos dos edifícios devem ser projetados, instalados e mantidos de forma a serem facilmente acessíveis para manutenção.

2 - Os fabricantes ou instaladores dos sistemas técnicos para edifícios novos de comércio e serviços devem:

a) Fornecer ao proprietário toda a documentação técnica, em língua portuguesa, incluindo a marca, o modelo e as características de todos os principais constituintes dos sistemas técnicos instalados no edifício;

b) Assegurar, quando for o caso, que os equipamentos instalados ostentem, em local bem visível, após instalação, a respetiva chapa de identificação e de características técnicas.

3 - A instalação de sistemas de climatização em edifícios novos de comércio e serviços deve ser feita por equipa que integre um TIM com contrato de trabalho ou de prestação de serviços com empresa habilitada para o efeito pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P., sendo essa intervenção objeto de registo.

4 - No caso de edifícios novos com potência térmica nominal de climatização instalada ou prevista superior a 25 kW, os respetivos sistemas técnicos devem ser objeto de receção das instalações, nos termos do procedimento a aprovar pela DGEG.

5 - Os sistemas técnicos dos edifícios novos de comércio e serviços são objeto de um plano de manutenção elaborado tendo em conta o seguinte faseamento:

a) Na fase de projeto dos sistemas técnicos, devem ser estabelecidas as premissas a que o plano deve obedecer em função das características dos equipamentos e dos sistemas técnicos preconizados em projeto, as boas práticas do setor e o definido pela DGEG;

b) Após a conclusão da instalação dos sistemas técnicos do edifício e antes da sua entrada em funcionamento, deve ser elaborado por TIM o plano de manutenção, devidamente adaptado às características dos sistemas técnicos efetivamente instalados e respeitando as boas práticas na manutenção, as instruções dos fabricantes e a regulamentação em vigor para cada tipo de equipamento.

6 - Após a instalação dos sistemas técnicos, os edifícios novos devem ser acompanhados, durante o seu funcionamento, por:

a) Um TIM que garanta a correta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervisione as atividades realizadas nesse âmbito e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante;

b) Outros técnicos habilitados, desde que a sua participação seja exigida pela legislação em vigor, caso em que a sua atuação e responsabilidade prevalecem em relação ao previsto na alínea anterior.

7 - O acompanhamento do TIM previsto na alínea a) do número anterior deve constar de documento escrito que comprove a existência do vínculo.

8 - As alterações introduzidas nos sistemas técnicos dos edifícios de comércio e serviços devem:

a) Cumprir os requisitos definidos no n.º 1 do artigo 37.º;

b) Ser incluídas no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta;

c) Ser realizadas com o acompanhamento do TIM do edifício, o qual deve efetuar as devidas atualizações no plano de manutenção.

9 - Estão dispensados da verificação dos requisitos previstos nos n.os 5 a 8 os edifícios novos que:

a) À data da emissão da respetiva licença de utilização, tenham uma potência térmica nominal para climatização inferior a 250 kW, com exceção do disposto na alínea a) do n.º 6, no caso de instalações com mais de 25 kW de potência nominal de climatização instalada ou prevista instalar;

b) À data da avaliação a realizar para efeitos de emissão do respetivo certificado SCE, não se encontrem em funcionamento e os seus sistemas técnicos estejam desativados.

10 - Os valores de potência nominal de climatização instalada ou prevista instalar referidos nos n.os 4 e 9, podem ser atualizados por portaria a aprovar por membro do Governo responsável pela área da energia.

## **Subsecção II**

### *Edifícios sujeitos a intervenção*

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 4.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 42.º**

### *Comportamento térmico*

1 - Os edifícios de comércio e serviços sujeitos a intervenção ficam vinculados, nas partes e componentes a intervencionar, pelos requisitos de conceção definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social relativos à qualidade térmica e energética da envolvente, nomeadamente no que respeita aos valores máximos:

a) Do coeficiente de transmissão térmica superficial da envolvente opaca e envidraçada;

b) Do fator solar dos vãos envidraçados horizontais e verticais.

2 - Nas intervenções em edifícios de comércio e serviços deve ser salvaguardada a integração harmoniosa entre as partes existentes e as partes intervencionadas na envolvente, em condições que promovam, na maior extensão possível, a melhoria do comportamento térmico e a redução das necessidades energéticas do edifício.

3 - Os requisitos mínimos de desempenho energético previstos nos números anteriores, para os edifícios sujeitos a



intervenção ou para os elementos renovados ou substituídos da envolvente do edifício que tenham impacto significativo no seu desempenho energético, são sempre aplicados desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, sendo as situações de exceção, reconhecidas pela entidade competente para o licenciamento da operação urbanística, identificadas e justificadas pelo técnico autor do projeto, nomeadamente, no pré-certificado e certificado, podendo ser adotadas soluções alternativas para os elementos a intervencionar, desde que seja demonstrado que o desempenho do edifício não diminui em relação à situação existente antes da intervenção.

4 - O recurso a sistemas passivos que melhorem o desempenho energético dos edifícios novos de comércio e serviços deve ser promovido aquando da intervenção e o respetivo contributo considerado no cálculo do desempenho energético dos edifícios, sendo os sistemas mecânicos complementares, para os casos em que não seja possível assegurar por meios passivos o cumprimento das normas europeias ou das regras a aprovar, para o efeito, pela DGEG.

5 - No caso de GES sujeitos a intervenção, todas as alterações realizadas no âmbito do disposto nos números anteriores devem:

- a) Ser incluídas no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta;
- b) Ser realizadas com o acompanhamento do TIM do edifício, o qual deve efetuar as devidas atualizações no plano de manutenção.

6 - No caso de edifício de comércio e serviços sujeito a ampliação em que se preveja a edificação de novo corpo, fica o novo corpo sujeito ao cumprimento dos valores de coeficiente de transmissão térmica de referência para a envolvente e vãos envidraçados, assim como ao cumprimento do fator solar máximo dos vãos envidraçados, para efeitos de verificação dos requisitos de comportamento térmico.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

### **Artigo 43.º**

#### *Eficiência dos sistemas técnicos*

1 - Os edifícios de comércio e serviços sujeitos a intervenção ficam obrigados ao cumprimento, nos sistemas técnicos a instalar, dos requisitos de conceção definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social.

2 - Além disso, os edifícios de comércio e serviços sujeitos a uma grande intervenção devem, de seguida, ter um IEE (índice pr) inferior ao IEE (índice ref), afetado de um coeficiente de majoração definido em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social.

3 - Nas intervenções em edifícios de comércio e serviços deve ser salvaguardada a integração harmoniosa entre os sistemas técnicos existentes e os novos sistemas técnicos a instalar no edifício, em condições que promovam, na maior extensão possível, a eficiência e o desempenho energético do edifício.

4 - Os requisitos mínimos de desempenho energético previstos nos números anteriores, para os componentes instalados, intervencionados ou substituídos em sistemas técnicos que tenham impacto significativo no seu desempenho energético, são sempre aplicados desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, sendo as situações de exceção, reconhecidas pela entidade competente para o licenciamento de operações urbanísticas, identificadas e justificadas pelo técnico autor do projeto, nomeadamente, no pré-certificado e certificado, podendo ser adotadas soluções alternativas para os componentes dos sistemas técnicos a instalar, intervencionar ou substituir, desde que seja demonstrado que o desempenho do edifício não diminui em relação à situação existente antes da intervenção.

5 - No caso de GES sujeitos a intervenção, todas as alterações realizadas no âmbito do disposto nos números anteriores, quando for o caso, devem:

- a) Ser incluídas no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta;
- b) Ser realizadas com o acompanhamento do TIM do edifício, o qual deve efetuar as devidas atualizações no plano de manutenção.

6 - Os sistemas técnicos a instalar em edifícios de comércio e serviços sujeitos a ampliação devem cumprir com o disposto no n.º 1.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 44.º**

### *Ventilação*

- 1 - No caso de edifícios de comércio e serviços sujeitos a intervenção que incida sobre o sistema de ventilação, deve ser assegurado, nos espaços a intervencionar, o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 40.º para edifícios novos.
- 2 - Nas intervenções, deve ser salvaguardada a integração harmoniosa entre as partes existentes e as partes intervencionadas no edifício e nos seus sistemas técnicos, em condições que assegurem uma boa qualidade do ar interior, preferencialmente por ventilação natural.
- 3 - Os requisitos mínimos de desempenho energético previstos nos números anteriores, para os edifícios sujeitos a intervenção ou para os elementos renovados ou substituídos da envolvente do edifício que tenham impacto significativo no seu desempenho energético, são sempre aplicados desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, sendo as situações de exceção, reconhecidas pela entidade competente para o licenciamento de operações urbanísticas, identificadas e justificadas pelo técnico autor do projeto, nomeadamente, no pré-certificado e certificado, podendo ser adotadas soluções alternativas para os elementos a intervencionar, desde que seja demonstrado que o desempenho do edifício não diminui em relação à situação existente antes da intervenção.
- 4 - No caso de GES sujeitos a intervenção, todas as alterações realizadas no âmbito do disposto nos números anteriores, quando aplicável, devem:
  - a) Ser incluídas no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta;
  - b) Ser realizadas com o acompanhamento do TIM do edifício, que deve fazer as devidas atualizações no plano de manutenção.
- 5 - Os sistemas de ventilação a instalar em edifícios de comércio e serviços sujeitos a ampliação devem cumprir com o disposto no n.º 1.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23, em vigor a partir de 2016-06-24  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 45.º**

### *Instalação, condução e manutenção de sistemas técnicos*

- 1 - Os sistemas técnicos em edifícios de comércio e serviços sujeitos a intervenção devem ser instalados, conduzidos e mantidos de acordo com o previsto no artigo 41.º para edifícios novos.
- 2 - O TIM do edifício, quando for o caso, deve acompanhar e supervisionar os trabalhos e assegurar que o plano de manutenção do edifício é atualizado com toda a informação relativa à intervenção realizada e às características dos sistemas técnicos do edifício após intervenção.
- 3 - O cumprimento do disposto nos números anteriores deve ser demonstrado explicitamente nas peças escritas e desenhadas atualizadas do edifício e das instalações técnicas.
- 4 - Os sistemas técnicos a instalar em edifícios de comércio e serviços sujeitos a ampliação devem cumprir com o disposto no presente artigo.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14

## **Subsecção III**

### *Edifícios existentes*

## **Artigo 46.º**

### *Comportamento térmico*

Os edifícios de comércio e serviços existentes não estão sujeitos a requisitos de comportamento térmico, exceto em caso de intervenção, caso em que se aplica o disposto no artigo 42.º

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26  
Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

## **Artigo 47.º**

### *Eficiência dos sistemas técnicos*

- 1 - Os edifícios de comércio e serviços existentes não estão sujeitos a requisitos de eficiência dos seus sistemas técnicos, exceto nas situações em que são sujeitos a intervenção nos termos do disposto no artigo 43.º
- 2 - O desempenho energético dos edifícios de comércio e serviços existentes deve ser avaliado periodicamente com vista à identificação da necessidade e das oportunidades de redução dos respetivos consumos específicos de energia.
- 3 - A obrigação de avaliação periódica prevista no número anterior não é aplicável às seguintes situações:
  - a) Aos PES, independentemente de serem ou não dotados de sistemas de climatização, desde que não se encontrem incluídos nas situações descritas na alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º;
  - b) Aos edifícios que não se encontrem em funcionamento e cujos sistemas técnicos estejam desativados à data da avaliação para efeitos de emissão do respetivo certificado SCE.
- 4 - A avaliação energética periódica aos GES deve ser realizada de oito em oito anos, sendo a correção e tempestividade da avaliação comprovada pela:
  - a) Emissão do respetivo certificado no âmbito do SCE;
  - b) Elaboração de um relatório de avaliação energética, acompanhado dos elementos comprovativos que suportem a análise, bem como de toda a informação que justifique as opções tomadas, devendo essa informação permanecer disponível, preferencialmente em formato eletrónico, por um período mínimo de oito anos.
- 5- Na situação descrita na alínea b) do n.º 3 do artigo 3.º em que o edifício não seja qualificado como GES, após emissão de certificado SCE nos termos dos n.os 1 e 4 do mesmo número, a avaliação energética referida no n.º 2 deve ser realizada de 10 em 10 anos.
- 6 - Os requisitos associados à avaliação energética são estabelecidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da segurança social.
- 7 - A avaliação referida no n.º 2 obedece às metodologias previstas em despacho da DGEG.

#### **Alterações**

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 251/2015 - Diário da República n.º 231/2015, Série I de 2015-11-25, em vigor a partir de 2015-11-26

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a Decreto-Lei n.º 194/2015 - Diário da República n.º 179/2015, Série I de 2015-09-14, em vigor a partir de 2015-09-15

Alterado pelo/a Artigo 24.º do/a Decreto-Lei n.º 68-A/2015 - Diário da República n.º 84/2015, 1º Suplemento, Série I de 2015-04-30, em vigor a partir de 2015-05-01

Rectificado pelo/a Declaração de Retificação n.º 41/2013 - Diário da República n.º 201/2013, Série I de 2013-10-17, em vigor a partir de 2013-12-01

## **Artigo 48.º**

### *Qualidade do ar interior*

- 1 - Os edifícios de comércio e serviços existentes ficam sujeitos ao cumprimento dos limiares de proteção e condições de referência dos poluentes constantes da portaria a que se refere o artigo 36.º.
- 2 - A fiscalização pelo IGAMAOT dos limiares de proteção é feita de acordo com a metodologia e com as condições de referência previstas na portaria a que se refere o artigo 36.º.

## **Artigo 49.º**

### *Instalação, condução e manutenção de sistema técnicos*

- 1 - Os sistemas técnicos dos edifícios de comércio e serviços existentes devem possuir um plano de manutenção atualizado que inclua as tarefas de manutenção a realizar, tendo em consideração as disposições a definir para o efeito pela DGEG, bem como a boa prática da atividade de manutenção, as instruções dos fabricantes e a regulamentação aplicável para cada tipo de equipamento constituinte da instalação.
- 2 - Os edifícios de comércio e serviços existentes devem ser acompanhados, durante o seu funcionamento, por:
  - a) Um TIM que garanta a correta manutenção do edifício e dos seus sistemas técnicos, supervise as atividades realizadas nesse âmbito e assegure a gestão e atualização de toda a informação técnica relevante;
  - b) Outros técnicos habilitados, desde que a sua participação seja exigida pela legislação em vigor, caso em que a sua atuação e responsabilidade prevalecem em relação ao previsto na alínea anterior.
- 3 - O acompanhamento pelo TIM assenta em contrato escrito que concretize a atuação devida durante o funcionamento do edifício.
- 4 - Todas as alterações introduzidas nos sistemas técnicos dos edifícios de comércio e serviços existentes devem:

- a) Cumprir os requisitos definidos no n.º 1 do artigo 37.º e nos n.os 1 a 3 do artigo 41.º;
- b) Ser incluídas no livro de registo de ocorrências ou na documentação técnica do edifício, garantindo a atualização desta;
- c) Ser realizadas com o acompanhamento do TIM do edifício, o qual deve efetuar as devidas atualizações no plano de manutenção.
- 5 - Estão dispensados da verificação dos requisitos previstos nos n.os 2 a 4 os seguintes edifícios:
- a) Os edifícios existentes com uma potência térmica nominal para climatização inferior a 250 kW, com exceção do disposto na alínea a) do n.º 2, no caso de instalações com mais de 25 kW de potência nominal de climatização instalada ou prevista instalar;
- b) Edifícios que, à data da avaliação a realizar para efeitos de emissão do respetivo certificado SCE, não se encontrem em funcionamento e os seus sistemas técnicos estejam desativados.
- 6 - Os valores de potência nominal de climatização instalada ou prevista instalar referidos na alínea a) do número anterior, podem ser atualizados por portaria a aprovar por membro do Governo responsável pela área da energia.

#### **Secção IV**

##### *Controlo prévio*

#### **Artigo 50.º**

##### *Edificação e utilização*

- 1 - Os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação devem incluir a demonstração da verificação do cumprimento do presente regulamento e dispor dos elementos definidos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território.
- 2 - Os requerimentos para emissão de licença de utilização devem incluir os elementos definidos na portaria identificada no número anterior.
- 3 - O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas de edificação promovidas pela administração pública e concessionárias de obras ou serviços públicos, isentas de controlo prévio.

#### **Capítulo V**

##### *Disposições finais e transitórias*

#### **Artigo 51.º**

##### *Balcão único*

- 1 - Com exceção dos processos de contraordenação, todos os pedidos, comunicações e notificações entre os técnicos de SCE e as autoridades competentes são realizados no portal SCE, integrado no balcão único eletrónico dos serviços referido no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho.
- 2 - Quando, por motivos de indisponibilidade das plataformas eletrónicas, não for possível o cumprimento do disposto no número anterior, pode ser utilizado qualquer outro meio legalmente admissível.

#### **Artigo 52.º**

##### *Aplicação nas Regiões Autónomas*

O presente diploma aplica-se às Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores, sem prejuízo das competências cometidas aos respetivos órgãos de governo próprio e das adaptações que lhe sejam introduzidas por diploma regional.

#### **Artigo 53.º**

##### *Regime transitório*

- 1 - A entrada em vigor do presente diploma não prejudica a validade dos certificados energéticos antes emitidos.
- 2 - No caso de edifícios cujo projeto de arquitetura dê entrada na entidade licenciadora antes da entrada em vigor do presente diploma:
- a) É dispensada, por solicitação do interessado, a aplicação das normas previstas no presente diploma em sede de REH

ou de RECS para edifícios novos ou sujeitos a grandes intervenções, sem prejuízo da obrigação de inclusão no processo de licenciamento de demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis, decorrentes da legislação vigente à data do respetivo licenciamento, ou de o cumprimento dos requisitos ser atestado por termo de responsabilidade subscrito por técnico autor de projeto legalmente habilitado;

b) Para efeitos de aplicação do SCE, e no que respeita exclusivamente à determinação da classe energética do edifício, o mesmo não se encontra limitado às classes exigidas para edifícios novos e sujeitos a grandes intervenções, sem prejuízo da verificação dos requisitos aplicáveis mencionados na alínea anterior.

### **Artigo 54.º**

#### *Norma revogatória*

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, são revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril;
- b) O Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril;
- c) O Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril.

2 - A revogação dos preceitos a seguir referidos produz efeitos a partir da entrada em vigor de diploma que regular a mesma matéria:

- a) Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril, sobre os requisitos de acesso e de exercício da atividade de PQ e respetivo protocolo;
- b) Artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril, sobre a garantia da qualidade do SCE;
- c) Artigos 14.º a 17.º do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril, sobre as contraordenações cometidas pelo PQ no exercício das suas funções, previstas e punidas nos termos das alíneas c), d), e) e f) do n.º 1 do referido artigo 14.º, sobre o quadro das sanções acessórias aplicáveis, previstas nos n.os 1, 3 e 4 do referido artigo 15.º, sobre a competência para a instauração, instrução e decisão final dos processos de contraordenação e sobre os critérios de repartição das importâncias cobradas em resultado da aplicação das coimas aplicadas;
- d) Artigos 21.º e 22.º do Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril, relativos ao técnico responsável pelo funcionamento e ao técnico de instalação e manutenção de sistemas de climatização e de QAI;
- e) Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril, sobre os requisitos aplicáveis ao responsável pelo projeto e pela execução;
- f) Anexo X do Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril, sobre os valores limite dos consumos globais específicos dos edifícios de serviços existentes;
- g) Artigo 18.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril, sobre os fatores de conversão entre energia útil e energia primária a aplicar para a eletricidade e combustíveis sólidos, líquidos e gasosos;
- h) Portaria n.º 835/2007, de 7 de agosto, sobre os valores das taxas de registo das declarações de conformidade regulamentar (DCR) e dos certificados de desempenho energético (CE), a serem utilizados nos termos e para os efeitos do artigo 13.º;
- i) Anexos do Despacho n.º 10250/2008, de 8 de abril, sobre os modelos de DCR e CE;
- j) Despacho n.º 14076/2010, de 8 de setembro, sobre os fatores de conversão entre energia útil e energia primária.

### **Artigo 55.º**

#### *Entrada em vigor*

O presente diploma entra em vigor a 1 de dezembro de 2013.

### **Assinatura**

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 13 de junho de 2013. - Pedro Passos Coelho - Luís Filipe Bruno da Costa de Moraes Sarmiento - Paulo Sacadura Cabral Portas - Miguel Bento Martins Costa Macedo e Silva - Paula Maria von Hafe Teixeira da Cruz - Álvaro Santos Pereira - Maria de Assunção Oliveira Cristas Machado da Graça - Paulo José de Ribeiro Moita de Macedo - Luís Pedro Russo da Mota Soares.

Promulgado em 24 de julho de 2013.

Publique-se.

O Presidente da República, Aníbal Cavaco Silva.

Referendado em 26 de julho de 2013.



O Primeiro-Ministro, Pedro Passos Coelho.

DRE