



Agência para a Energia



Pacto de Autarcas para o Clima e Energia

O SCE nas operações
urbanísticas de edificação



16 de julho de 2024

Índice

1. Enquadramento Legislativo

2. Decreto-Lei 101-D/2020

- Requisitos aplicáveis aos edifícios novos e renovações
- Certificação Energética (CE)

3. Obrigações do Município enquanto entidade licenciadora

- Controlo do cumprimento dos requisitos vs Simplex urbanístico
- Documentos instrutórios obrigatórios (Portaria n.º 71-A/2024)

4. O papel do Município no incumprimento dos requisitos

- Fiscalização administrativa (Simplex urbanístico)
- Instauração e instrução de processos de contraordenação (DL 101-D/2020)

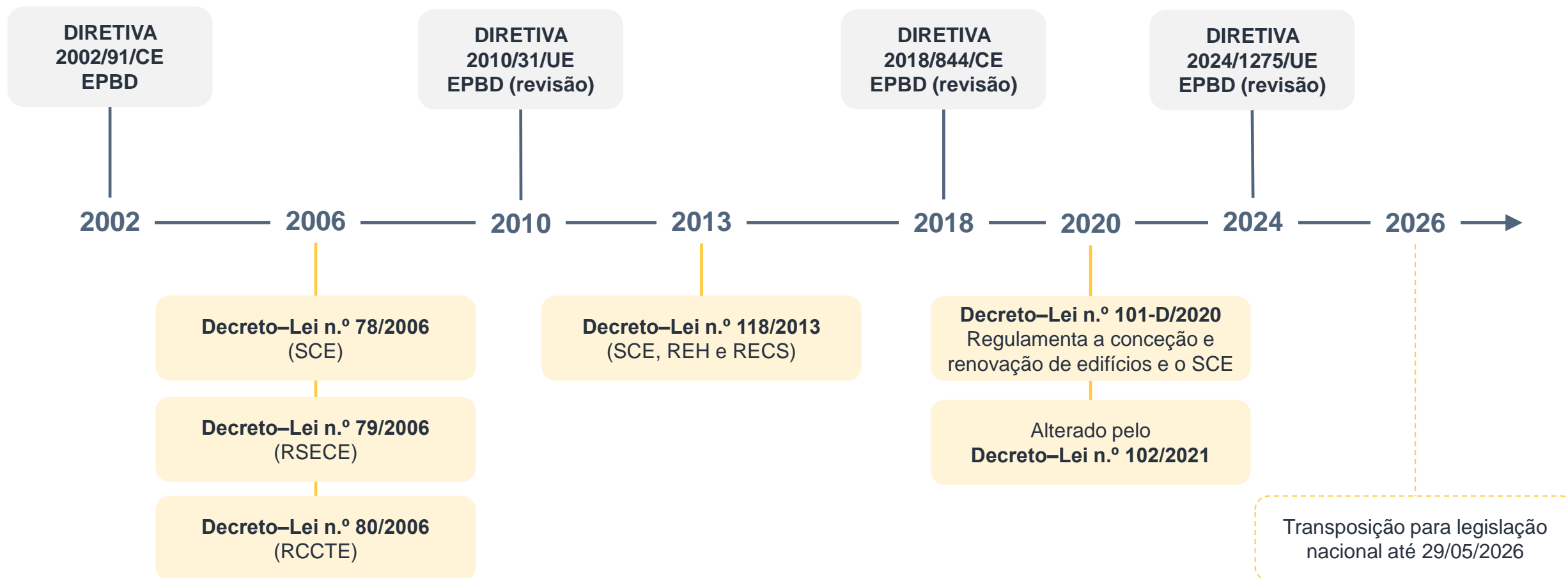


1. Enquadramento legislativo

Desempenho energético dos edifícios

- *Timeline* legislativa
- Quadro regulamentar nacional
- Decreto-Lei n.º 101-D/2020 — Desempenho Energético dos Edifícios

Enquadramento legislativo



Quadro regulamentar nacional

Decreto-Lei n.º 101-D/2020⁽¹⁾
Edifícios



Decreto-Lei n.º 102/2021
Técnicos SCE



Portarias

- Portaria n.º 138-G/2021 – Qualidade do ar interior
- Portaria n.º 138-H/2021 – Competências SCE e técnicos
- Portaria n.º 138-I/2021 – Requisitos componentes
- Portaria n.º 28/2022 – Exames

Despachos

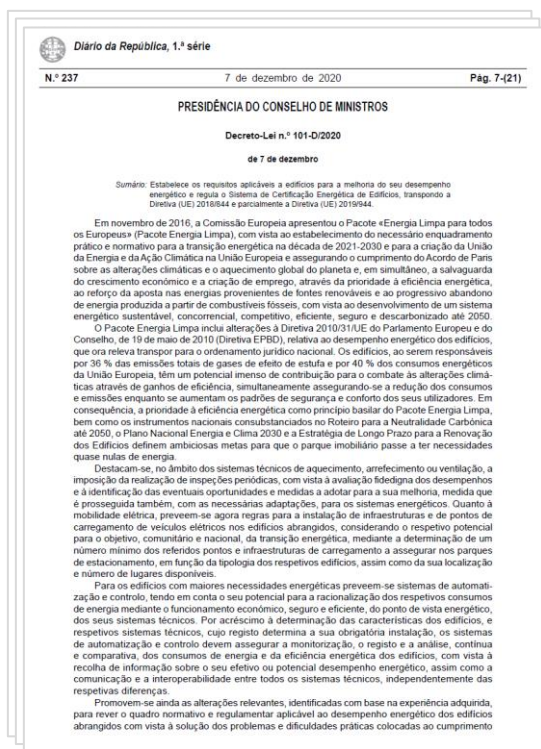
- Despacho n.º 6476-A/2021⁽¹⁾ – Layout certificação
- Despacho n.º 6476-B/2021⁽¹⁾ – Qualidade SCE
- Despacho n.º 6476-C/2021 – Inspeção e manutenção
- Despacho n.º 6476-D/2021 – PDEE
- Despacho n.º 6476-E/2021 – Requisitos indicadores
- Despacho n.º 6476-H/2021⁽¹⁾ – Manual SCE
- Despacho n.º 1618/2022⁽²⁾ – Qualidade do ar interior

⁽¹⁾ Legislação alterada

⁽²⁾ Despacho DGEG e DGS

Decreto-Lei n.º 101-D/2020

Decreto-Lei n.º 101-D/2020 Edifícios



Capítulo I Disposições gerais Artigos 1.º a 3.º

Capítulo III Certificação energética Artigos 17.º a 28.º

Capítulo V Apoio à renovação Artigo 34.º

Capítulo VII Disposições complementares, transitórias e finais Artigos 39.º a 46.º

Capítulo II Metodologia de cálculo e requisitos Artigos 4.º a 16.º

Capítulo IV Obrigações de entidades intervenientes Artigos 29.º a 33.º

Capítulo VI Contraordenações Artigos 35.º a 38.º



2. Decreto–Lei 101-D/2020

Requisitos aplicáveis aos edifícios novos e sujeitos a renovações

- Definição de edifício novo, renovado e grande renovação
- Requisitos dos edifícios
- Isenções e constrangimentos

Disposições gerais

Definições

Capítulo I
Disposições gerais
Artigos 1.º a 3.º

Artigo 1.º – Objeto

Artigo 2.º – Âmbito de aplicação

Artigo 3.º – Definições

Edifício novo

Edifício renovado

Grande renovação

Definições

Artigo 3.º

Edifício novo

i) O edifício cujo primeiro processo de licenciamento ou autorização de edificação tenha data de entrada do projeto de arquitetura junto das entidades competentes posterior a 1 de julho de 2021 ou, no caso de isenção de controlo prévio, cujo primeiro projeto de arquitetura tenha data de elaboração posterior à anteriormente mencionada

Edifício renovado

Grande renovação

Definições

Artigo 3.º

Edifício novo

Edifício renovado

j) O edifício existente que foi sujeito a obra de construção, reconstrução, alteração, ampliação, instalação ou modificação de um ou mais componentes

Grande renovação

Definições

Artigo 3.º

Edifício novo

Edifício renovado

Grande renovação

q) A renovação em edifício em que se verifique que a **estimativa do custo total da obra**, compreendendo a totalidade das frações renovadas, nos casos aplicáveis, **relacionada com os componentes**, seja superior a 25 % do valor da **totalidade do edifício**, devendo ser considerado para o efeito o valor médio de construção, por metro quadrado, para efeitos dos artigos 39.º e 62.º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis

Definições

Artigo 3.º

Edifício novo

Edifício renovado

Grande renovação

$$\text{Custo total da obra} > 0,25 \times V_e$$

O **custo total da obra** apenas contempla valores associados a elementos da **envolvente** e **sistemas técnicos**

$$V_e = V_{mc} \times A_t$$

V_e – Valor do edifício [€]

V_{mc} – Valor médio de construção⁽¹⁾ [€/m²]

A_t – Área bruta de construção do edifício [m²]

⁽¹⁾ Para o ano de 2024 corresponde a 532 €/m², conforme Portaria n.º 16/2024, de 23 de janeiro

Requisitos dos edifícios

Edifícios novos e sujeitos a renovação

Capítulo II
Metodologia de cálculo e
requisitos
Artigos 4.º a 16.º

Secção I – Metodologia de cálculo

Artigo 4.º – Metodologia de cálculo

Secção II – Requisitos dos edifícios

Artigo 5.º – Controlo prévio

Subsecção I – Requisitos para edifícios novos

Artigo 6.º – Edifícios novos

Subsecção II – Edifícios sujeitos a renovação

Artigo 7.º – Renovações

Artigo 8.º – Grandes renovações

Subsecção III – Edifícios isentos

Artigo 9.º – Isenções e constrangimentos

Subsecção IV – Outras obrigações

Artigo 10.º – Instalação e manutenção dos sistemas técnicos

Artigo 11.º – Documentação de desempenho dos sistemas técnicos

Artigo 12.º – Avaliações periódicas e monitorização de consumos

Artigo 13.º – Sistemas de automatização e controlo

Artigo 14.º – Eletromobilidade

Artigo 15.º – Inspeções a sistemas técnicos

Artigo 16.º – Qualidade do ar interior

Requisitos dos edifícios

Componentes



Envolvente



Água quente



Automatização e controlo



Ventilação



Iluminação



Elevação



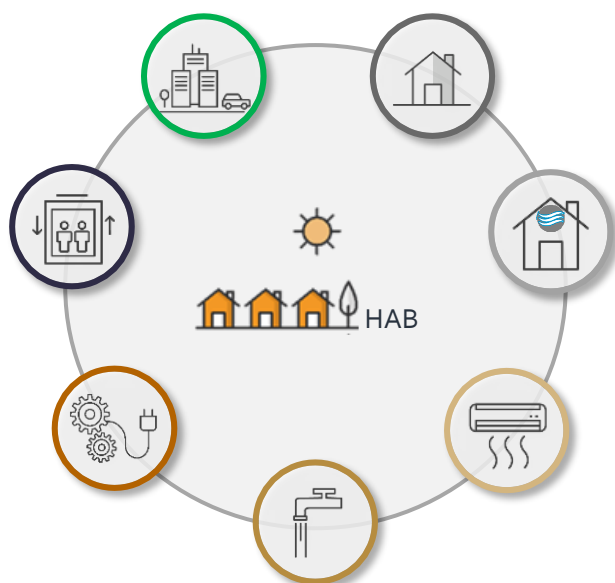
Climatização



Produção de energia elétrica



Veículos elétricos



Requisitos dos componentes

Portaria n.º 138-I/2021

Requisitos de desempenho energético geral

Requisitos de dimensionamento adequado

Requisitos de instalação correta

Requisitos de ajustamento adequado

Requisitos de controlo adequado

Edifícios novos
em todos os
componentes previstos
de serem instalados

Edifícios renovados
apenas nos componentes a
renovar

Edifícios sujeitos a
grande renovação
nos componentes a renovar,
salvo algumas exceções

Requisitos dos edifícios

Conforto térmico e desempenho energético

Despacho n.º 6476-E/2021

Requisitos de conforto térmico

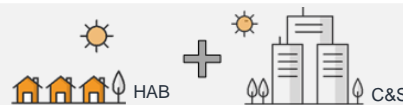
Necessidades de aquecimento



Necessidades de arrefecimento

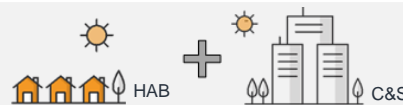


Classe energética

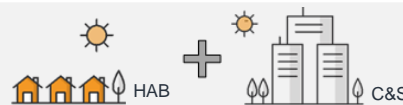


Requisitos de desempenho energético

Energia primária total



Energia primária renovável



Energia primária fóssil



Edifícios novos



Edifícios sujeitos a grande renovação

Requisitos de conforto térmico e desempenho energético

Despacho n.º 6476-E/2021

Edifícios novos



Edifícios sujeitos a grande renovação



Tipo de requisito	Zona climática		
	I1	I2	I3
Conforto térmico			
Necessidades de aquecimento	$N_{ic}/N_i \leq 0,75$	$N_{ic}/N_i \leq 0,85$	$N_{ic}/N_i \leq 0,90$
Necessidades de arrefecimento	$N_{vc}/N_v \leq 1,00$		
Desempenho energético			
Classe energética	Igual ou superior a A		
Energia primária total	$R_{NT} \leq 0,50$		
Energia primária renovável	$Ren_{Hab} \geq 0,50$		

Tipo de requisito	Ano de Construção (A)		
	A < 1960	1960 ≤ A ≤ 1990	1990 < A
Conforto térmico			
Necessidades de aquecimento	Não aplicável	$N_{ic}/N_i \leq 1,25$	$N_{ic}/N_i \leq 1,15$
Necessidades de arrefecimento	Não aplicável	$N_{vc}/N_v \leq 1,25$	$N_{vc}/N_v \leq 1,15$
Desempenho energético			
Classe energética	Igual ou superior a C		
Energia primária total	$R_{NT} \leq 1,50$		
Energia primária renovável	$Ren_{Hab} \geq 0,50^{(1)}$		

(1) Apenas aplicável quando renovados, cumulativamente, a rede de distribuição e o sistema produtor de Águas Quentes Sanitárias (AQS).



Tipo de requisito	Requisito
Classe energética	Igual ou superior a B
Energia primária total	$R_{IEE} \leq 0,75$
Energia primária renovável	$Ren_{C\&S} \geq 0,50^{(1)}$
Energia primária fóssil	$IEE_{fóssil,S} \leq 0,75 \times IEE_{ref,S}$

(1) Apenas aplicável quando existam necessidades de AQS

Tipo de requisito	Requisito
Classe energética	Igual ou superior a C
Energia primária total	$R_{IEE} \leq 1,50$
Energia primária renovável	$Ren_{C\&S} \geq 0,50^{(1)}$
Energia primária fóssil	$IEE_{fóssil,S} \leq IEE_{ref,S}$

(1) Apenas aplicável quando existam necessidades de AQS

Requisitos dos edifícios

Demonstração do cumprimento dos requisitos

Componentes

Responsabilidade dos projetistas⁽¹⁾



Demonstração no projeto respetivo⁽²⁾

Tabela 4 – Projetos necessários à verificação do cumprimento dos requisitos

Componente	Projeto
Envolvente opaca	Projeto de arquitetura
Envolvente envidraçada	Projeto de arquitetura
Sistemas de ventilação	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
Sistemas de climatização	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)
Sistemas de preparação de água quente	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) ou
	Projeto de redes prediais de água e esgotos ou
Sistemas fixos de iluminação	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou
	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica
Sistemas de produção de energia elétrica	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou
	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica
SACE	Projeto de sistemas de gestão técnica centralizada
Instalações de elevação	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de transporte ou
	Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias
Infraestruturas de carregamento de veículos elétricos	Projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou
	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

Os projetos devem detalhar as soluções adotadas em grau que possibilite a demonstração do cumprimento dos requisitos e a execução das soluções projetadas em obra

Tabela 4 do Manual SCE

Edifício

Responsabilidade dos PQ



Demonstração na certificação energética

Constitui condição para emissão dos certificados energéticos a confirmação pelo PQ de:

- Coerência entre os elementos recebidos e a realidade projetada ou construída
- Cumprimento dos requisitos aplicáveis



⁽¹⁾ Dos empreiteiros em renovações isentas de controlo prévio

⁽²⁾ Na documentação técnica em renovações isentas de controlo prévio

Edifícios isentos

Isenções e constrangimentos

Capítulo II

Metodologia de cálculo e requisitos

Artigos 4.º a 16.º

Secção I – Metodologia de cálculo

Artigo 4.º – Metodologia de cálculo

Secção II – Requisitos dos edifícios

Artigo 5.º – Controlo prévio

Subsecção I – Requisitos para edifícios novos

Artigo 6.º – Edifícios novos

Subsecção II – Edifícios sujeitos a renovação

Artigo 7.º – Renovações

Artigo 8.º – Grandes renovações

Subsecção III – Edifícios isentos

Artigo 9.º – Isenções e constrangimentos

Subsecção IV – Outras obrigações

Artigo 10.º – Instalação e manutenção dos sistemas técnicos

Artigo 11.º – Documentação de desempenho dos sistemas técnicos

Artigo 12.º – Avaliações periódicas e monitorização de consumos

Artigo 13.º – Sistemas de automatização e controlo

Artigo 14.º – Eletromobilidade

Artigo 15.º – Inspeções a sistemas técnicos

Artigo 16.º – Qualidade do ar interior

Edifícios isentos

Edifícios unifamiliares ⁽¹⁾
com
área útil $\leq 50 \text{ m}^2$

Instalações industriais,
pecuárias ou agrícolas
não residenciais

Oficinas sem consumo
de energia de
climatização para
conforto humano

Edifícios utilizados como
locais de culto

Edifícios destinados a
estacionamentos não
climatizados

Armazéns sem
presença humana
significativa

Edifícios classificados
ou em vias de
classificação ⁽²⁾

Constrangimentos
técnicos, funcionais e
económicos ⁽³⁾

⁽¹⁾ Isentos apenas dos
requisitos de
desempenho energético
e de conforto térmico

⁽²⁾ Isenta do cumprimento de requisitos apenas os
componentes com constrangimentos quando o seu
cumprimento não é viável



Projetistas

⁽³⁾ A justificação da isenção é da **responsabilidade** do
técnico autor do projeto



2. Decreto-Lei 101-D/2020

Certificação Energética

- Edifícios sujeitos
- Exclusões

Certificação energética dos edifícios

Capítulo III Certificação energética Artigos 17.º a 28.º

Artigo 17.º – Objetivos

Artigo 18.º – Obrigação de certificação energética

Artigo 19.º – Objeto

Artigo 20.º – Tipos e conteúdo dos certificados energéticos

Artigo 21.º – Elementos e procedimentos necessários à emissão

Artigo 22.º – Afixação e publicitação

Artigo 23.º – Validade dos certificados energéticos

Artigo 24.º – Técnicos do SCE

Artigo 25.º – Supervisão e fiscalização do SCE

Artigo 26.º – Gestão do SCE

Artigo 27.º – Verificação de qualidade

Artigo 28.º – Registo no SCE

Certificação energética

Obrigações

Edifícios novos

Grandes renovações

GES em funcionamento

Edifícios detidos e ocupados por entidade pública e frequentemente visitados pelo público com área útil > 250 m²

Todos os edifícios no momento da sua venda, dação em cumprimento, locação ou trespasse (1)

Edifícios alvo de programas de financiamento (2)

Edifícios elegíveis para efeitos de acesso a benefícios fiscais (2)

(1) Desde que este abranja a transmissão do espaço físico onde o estabelecimento se encontra instalado

(2) Sempre que a certificação energética constitua requisito para o efeito

Certificação energética

Exceções

Edifícios unifamiliares
com
área útil $\leq 50 \text{ m}^2$

Instalações industriais,
pecuárias ou agrícolas
não residenciais

Oficinas sem consumo
de energia de
climatização para
conforto humano

Edifícios utilizados
como locais de culto

Edifícios destinados a
estacionamentos não
climatizados

Armazéns sem
presença humana
significativa

Venda ou dação em
cumprimento a
comproprietário, a
locatário ou a entidade
expropriante

Venda ou dação em
cumprimento quando
decorrente de processo
executivo ou de
insolvência

Certificação energética

Exceções

Venda ou dação em cumprimento para **demolição total** confirmada pela entidade licenciadora

Doações, legados e heranças

Locações de residência habitual do senhorio por prazo < 4 meses

Locações ao locatário imediatamente anterior

GES que não se encontrem em funcionamento ⁽¹⁾

Edifícios em ruínas

Infraestruturas militares

Edifícios sujeitos a regras de controlo e de confidencialidade

Edifícios inseridos em instalações sujeitas ao **SGCIE**

⁽¹⁾ Desde que não ocorra a sua venda, dação em cumprimento, locação ou trespasse



2. Decreto–Lei 101-D/2020

Norma transitória

Norma transitória

Capítulo VII

Disposições complementares,
transitórias e finais

Artigos 39.º a 46.º

Artigo 39.º – Alteração do Decreto-Lei n.º 56/2012, de 12 de março

Artigo 40.º – Alteração do Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril

Artigo 41.º – Referências legais

Artigo 42.º – Balcão único

Artigo 43.º – Aplicação nas Regiões Autónomas

Artigo 44.º – Norma transitória

Artigo 45.º – Norma revogatória

Artigo 46.º – Entrada em vigor e produção de efeitos

Norma transitória

Edifícios com licenciamento iniciado e não tenha sido concluído antes de 1 de julho de 2021

O CE pode apresentar qualquer classe energética

Estão dispensados do cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 6.º a 8.º, mas sujeitos ao cumprimento dos requisitos aplicáveis à data do licenciamento

Demonstração do cumprimento dos requisitos



Projeto de comportamento térmico



Projeto de demonstração do cumprimento dos requisitos do RECS



3. Obrigações do Município enquanto entidade licenciadora

Controlo do cumprimento dos requisitos

- Decreto-Lei n.º 10/2024 — Simplex urbanístico
- Decreto-Lei n.º 101-D/2020 — Desempenho Energético dos Edifícios

Clarificação dos poderes do Município

Decreto-Lei n.º 10/2024



(1) N.º 1 do artigo 20.º do RJUE, nova redação

(2) N.º 8 do artigo 20.º do RJUE, nova redação

(3) salvo quando sejam formulados nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE, nova redação

Controlo do cumprimento dos requisitos

Decreto-Lei 101-D/2020

Capítulo II

Metodologia de cálculo e requisitos

Artigos 4.º a 16.º

Secção I – Metodologia de cálculo

Artigo 4.º – Metodologia de cálculo

Secção II – Requisitos dos edifícios

Artigo 5.º – Controlo prévio

(...)

Capítulo IV

Obrigações das entidades intervenientes

Artigos 29.º a 33.º

Artigo 29.º – Obrigações dos proprietários dos edifícios ou sistemas

Artigo 30.º – Obrigações das entidades responsáveis pelas operações urbanísticas

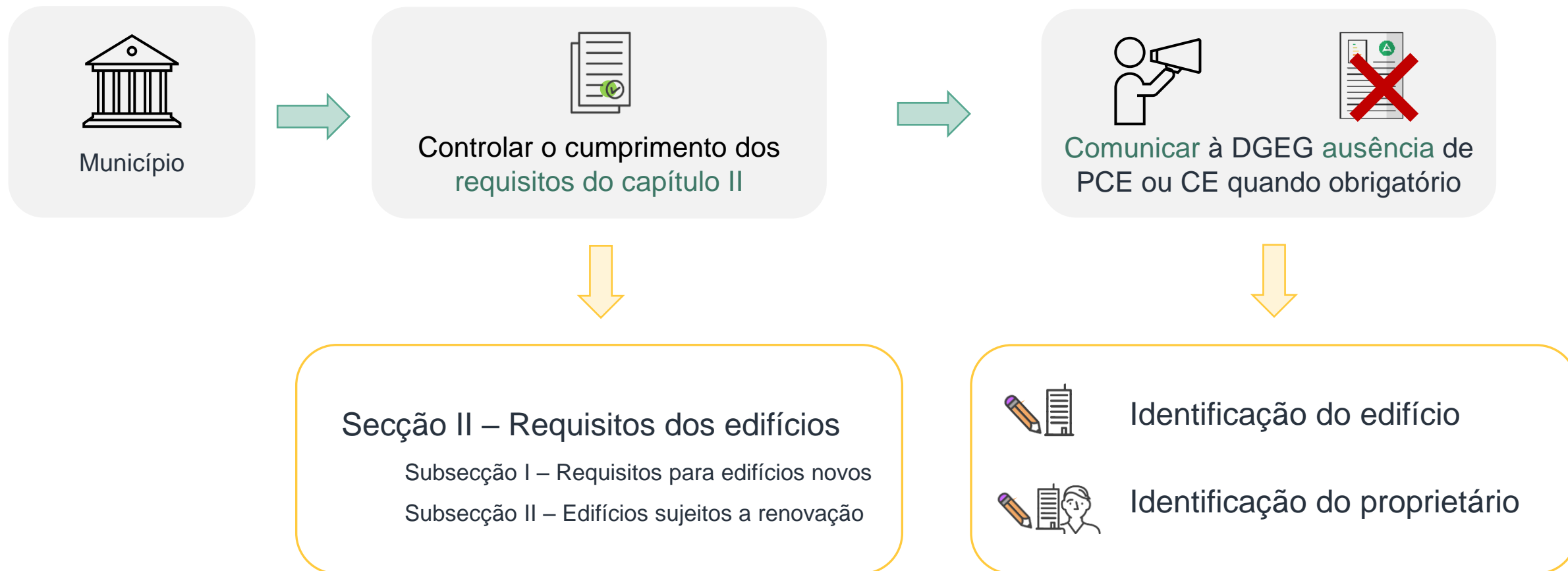
Artigo 31.º – Obrigações dos notários e das demais entidades com competência para a autenticação de documentos particulares

Artigo 32.º – Obrigações das empresas de mediação imobiliária

Artigo 33.º – Obrigações das entidades anunciadoras

Controlo do cumprimento dos requisitos

Obrigações das entidades responsáveis pelas operações urbanísticas



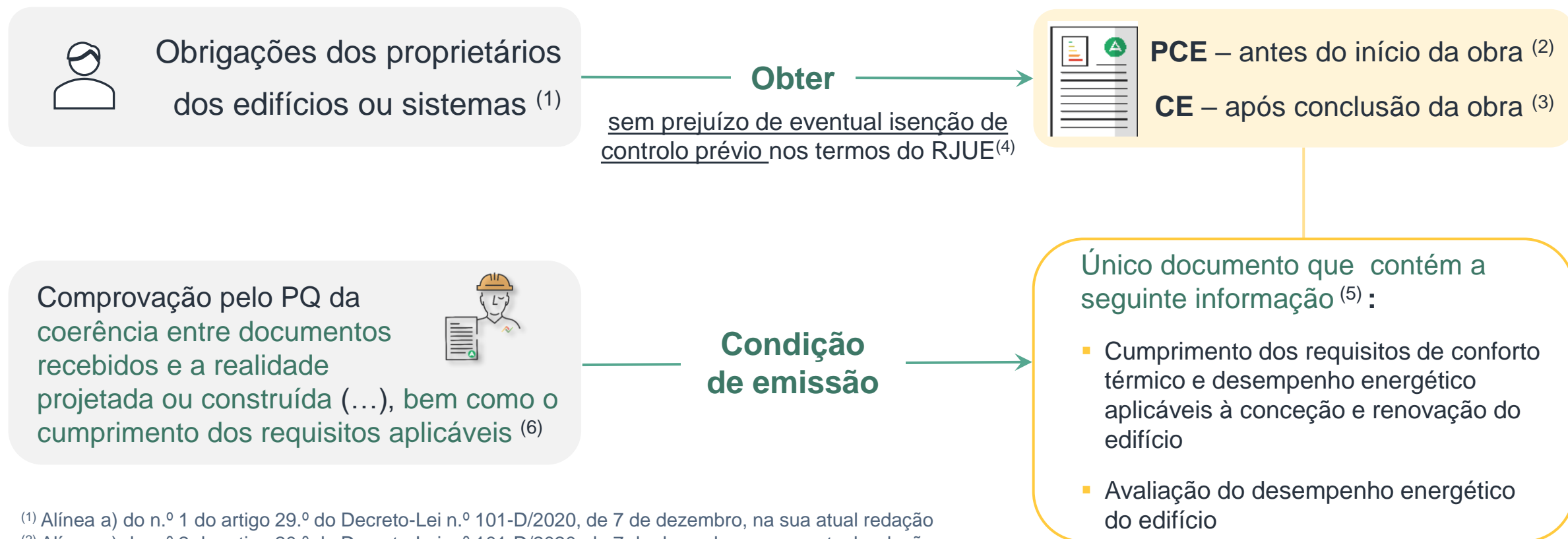
3. Obrigações do Município enquanto entidade licenciadora

Elementos instrutórios

- Decreto-Lei n.º 101-D/2020 — Desempenho Energético dos Edifícios
- Portaria n.º 71-A/2024 — Elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE

Elementos instrutórios

Decreto-Lei 101-D/2020



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

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

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

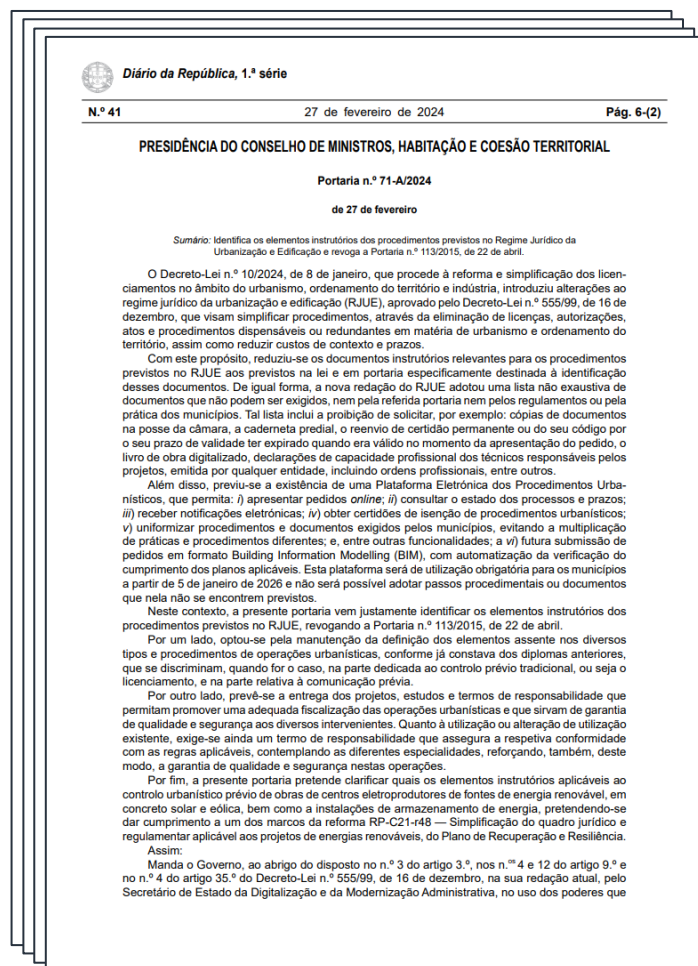
(4) Alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

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

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

Elementos instrutórios

Portaria n.º 71-A/2024



Identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE com vista a reduzir e desmaterializar estes, promovendo a não entrega de cópias de documentos que estejam acessíveis aos municípios⁽¹⁾.

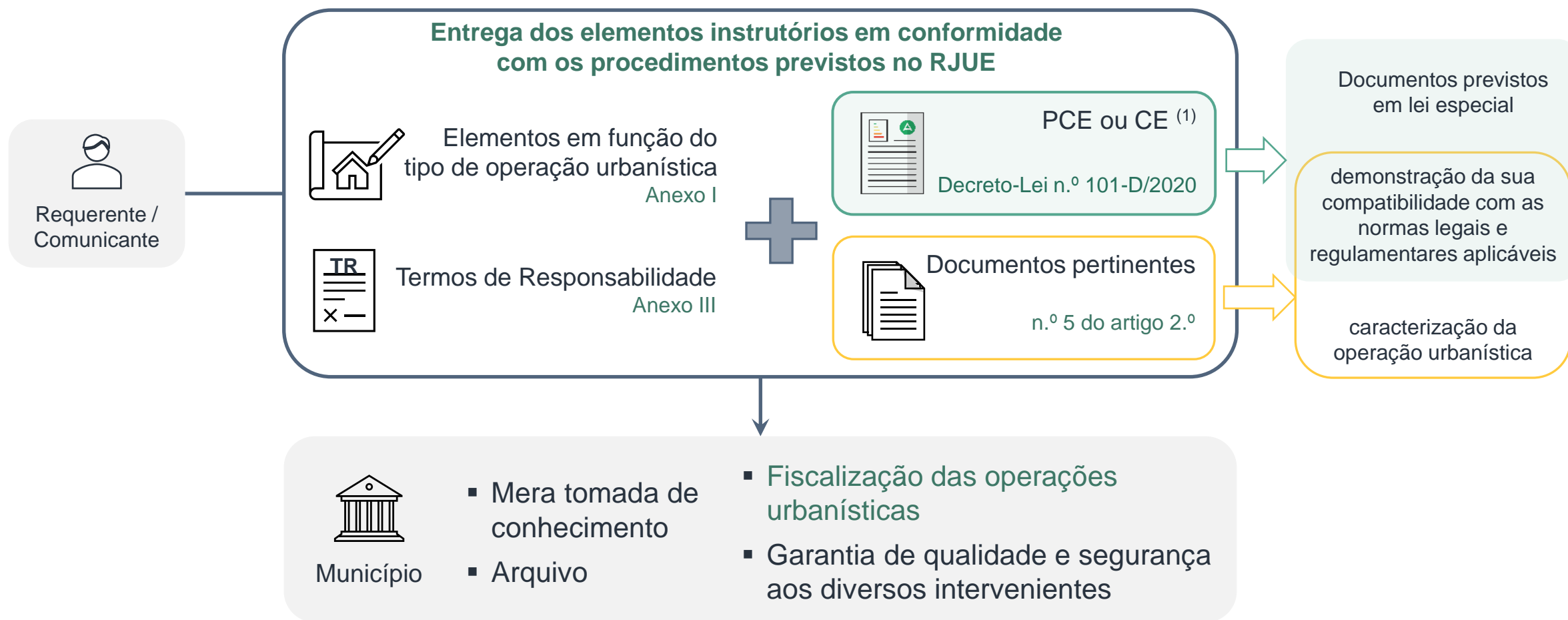
Apenas podem ser exigidos outros documentos, para além dos constantes na mesma, quando previstos em lei especial⁽²⁾, conferindo aos requerentes a necessidade de os apresentar para efeitos de demonstração completa da caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis⁽³⁾.

⁽¹⁾ N.º 12 do artigo 9.º do RJUE, atual redação

⁽²⁾ e ⁽³⁾ N.ºs 4 e 5 do artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

Elementos instrutórios

Portaria n.º 71-A/2024



(1) n.º 4 do artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024



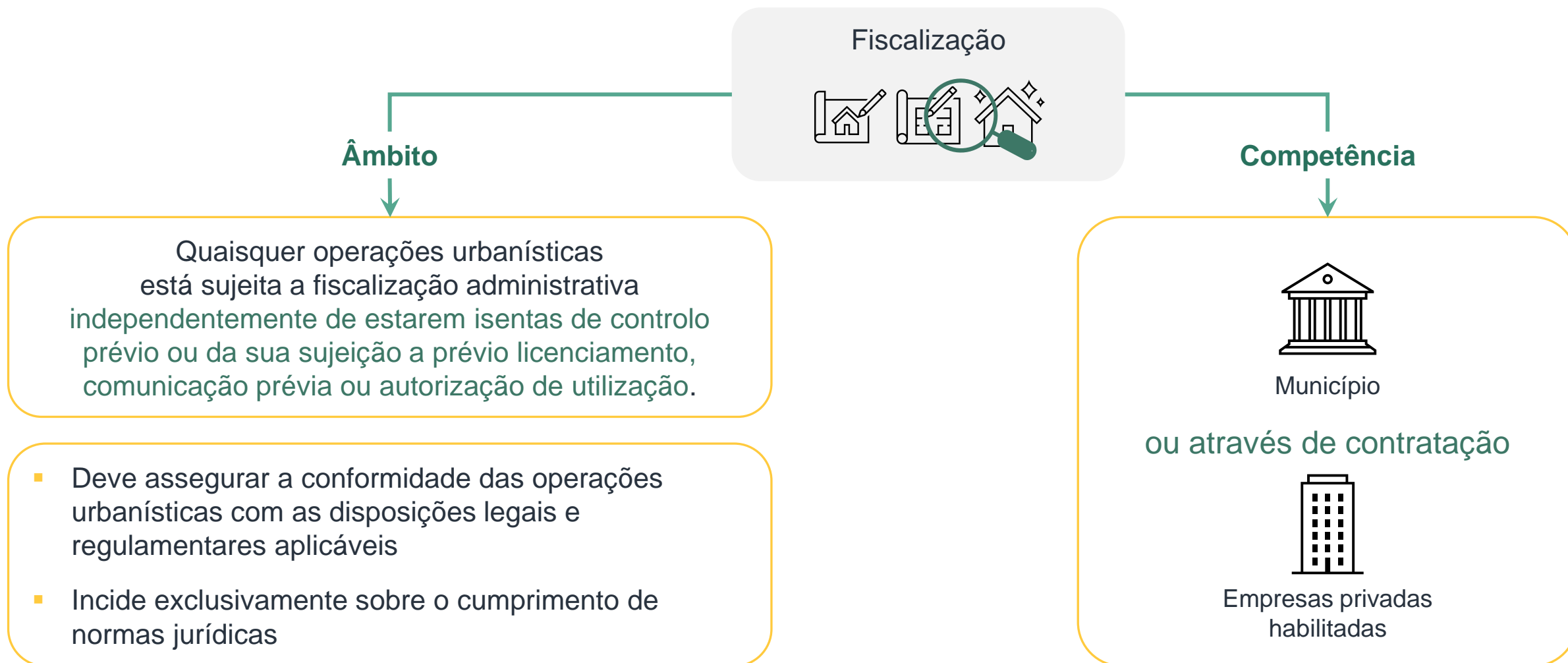
4. O papel do município no incumprimento dos requisitos

Fiscalização administrativa

- Decreto-Lei n.º 10/2024
- Portaria n.º 71-A/2024 — Elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE

Fiscalização

Decreto-Lei n.º 10/2024





4. O papel do município no incumprimento dos requisitos nos termos do SCE

Instauração e instrução de processos de contraordenação

- Decreto-Lei n.º 101-D/2020 — Desempenho Energético dos Edifícios

Incumprimento dos requisitos do SCE

Competência sancionatória das entidades licenciadoras

Capítulo VI Contraordenações Artigos 35.º a 38.º

Artigo 35.º – Contraordenações

Artigo 37.º – Instrução e decisão

Artigo 36.º – Sanções acessórias

Artigo 38.º – Produto das coimas



O incumprimento dos requisitos aplicáveis aos edifícios novos⁽¹⁾, às renovações e grandes renovações⁽²⁾



Município

Instauração e instrução de processos de contraordenação⁽³⁾



Punível com coimas⁽⁴⁾



€ 250



€ 3740



€ 2500




€ 44 890

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

⁽³⁾ Alínea a) do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação

⁽⁴⁾ n.º 1 do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação



O SCE nas operações urbanísticas de edificação

Articulação entre diplomas: Situações particulares

- Obras isentas de controlo prévio
- Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública
- Pedido de informação prévia (PIP)
- Legalização
- Comunicação de obras isentas de controlo prévio
- Pedidos de utilização e alterações de utilização

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Obras isentas de controlo prévio

Isenção de controlo prévio

Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 10/2024

(...)

c) As obras de escassa relevância urbanística

(...)

e) As obras de reconstrução e de ampliação das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil

(...)

h) As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável nos termos dos nos. 2 e 3 do artigo 14.º, que contemple os aspetos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º

(...)

Obras de escassa relevância urbanística

Artigo 6.º – A do Decreto-Lei n.º 10/2024

g) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis (...), bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

j) A substituição dos materiais dos vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Obras isentas de controlo prévio

Enquadramento no Decreto-Lei n.º 101-D/2020

Renovação

- Cumprimento dos requisitos aplicáveis aos componentes renovados
- Responsabilidade do empreiteiro em assegurar o cumprimento dos requisitos
- Demonstração dos requisitos através da documentação técnica
- Sem obrigação de emissão de CE

Obras de construção isentas de controlo prévio

Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 10/2024

Grande renovação

- Cumprimento dos requisitos aplicáveis aos componentes renovados e dos requisitos de conforto térmico ⁽¹⁾ e de desempenho energético
- Responsabilidade dos projetistas e do PQ em assegurar, respetivamente, o cumprimento dos requisitos dos componentes e dos requisitos de conforto térmico e desempenho energético
- Demonstração dos requisitos através dos projetos realizados
- Obrigação de emissão de PCE antes do início da obra e CE após a execução da obra

⁽¹⁾ Apenas em edifícios de habitação

O SCE nas operações urbanísticas de edificação

Promovidas pela Administração Pública



Operações urbanísticas promovidas pela Administração pública

Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 10/2024

1 - Estão igualmente **isentas de controlo prévio**:

(...)

b) As operações urbanísticas (...) promovidas pelo Estado, pelos institutos públicos, incluindo fundos de investimento imobiliário públicos e, universidades e politécnicos e pelas empresas públicas, do setor empresarial do Estado e regional (...)

(...)

e) As obras de edificação (...) e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos(...)

(...)

h) As obras de construção e reabilitação respeitantes a estruturas residenciais para pessoas idosas, creches e no âmbito da Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário quando as mesmas tenham financiamento público

6 - **A realização das operações urbanísticas** previstas neste artigo **deve observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis**, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição, e as **normas técnicas de construção**

7 - À realização das operações urbanísticas previstas no presente artigo aplica-se o disposto no presente diploma no que se refere ao **termo de responsabilidade** (...)

9 – (...)início das **obras que estejam isentas de controlo prévio** (...) o interessado deve notificar a câmara municipal dessa intenção, **comunicando também a identidade da pessoa**, singular ou coletiva, **encarregada da execução dos mesmos, para efeitos de eventual fiscalização** e de operações de gestão de resíduos de construção e demolição.

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Promovidas pela Administração Pública

Enquadramento no Decreto-Lei n.º 101-D/2020

Obras de construção e de reabilitação promovidas pela Administração Pública

Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 10/2024

Renovação

- Cumprimento dos requisitos aplicáveis aos componentes renovados
- Responsabilidade do empreiteiro em assegurar o cumprimento dos requisitos
- Demonstração dos requisitos através da documentação técnica
- Sem obrigação de emissão de CE

Novo ou grande renovação

- Cumprimento dos requisitos aplicáveis aos componentes ⁽¹⁾ e dos requisitos de conforto térmico ⁽²⁾ e de desempenho energético
- Responsabilidade dos projetistas e do PQ em assegurar, respetivamente, o cumprimento dos requisitos dos componentes e dos requisitos de conforto térmico e desempenho energético
- Demonstração dos requisitos através dos projetos realizados
- Obrigação de emissão de PCE antes do início da obra e CE após a execução da obra

⁽¹⁾ Para efeitos de grande renovação apenas são aplicáveis o requisitos dos componentes renovados

⁽²⁾ Apenas em edifícios de habitação

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Pedido de informação prévia (PIP)

Pedido de informação prévia favorável (PIP)

Artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10/2024

(...)

2 - Quando seja proferida nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º e contenha as menções referidas nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º, ou respeite a área sujeita a plano de pormenor ou a operação de loteamento, a informação prévia favorável tem por efeito a isenção do controlo prévio da operação urbanística em causa.

(...)

Enquadramento no Decreto-Lei n.º 101-D/2020

Novo ou grande renovação

- Cumprimento dos requisitos aplicáveis aos componentes ⁽¹⁾ e dos requisitos de conforto térmico ⁽²⁾ e de desempenho energético
- Responsabilidade dos projetistas e do PQ em assegurar, respetivamente, o cumprimento dos requisitos dos componentes e dos requisitos de conforto térmico e desempenho energético
- Demonstração dos requisitos através dos projetos realizados
- Obrigação de emissão de PCE antes do início da obra e CE após a execução da obra

⁽¹⁾ Para efeitos de grande renovação apenas são aplicáveis o requisitos dos componentes renovados

⁽²⁾ Apenas em edifícios de habitação

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Legalização

Reposição da legalidade urbanística

Artigo 102.º do RJUE

1 - Os órgãos administrativos competentes estão obrigados a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas:

- a) Sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;
- b) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;
- c) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo;
- d) Em desconformidade com as condições da comunicação prévia;
- e) Em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis.

(...)

Legalização

Artigo 102.º - A do RJUE

1 - Quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais nos termos do n.º 1 do artigo anterior, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, a câmara municipal notifica os interessados para a legalização das operações urbanísticas, fixando um prazo para o efeito.

(...)

3 - A câmara municipal pode solicitar a entrega dos documentos e elementos, nomeadamente os projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, que se afigurem necessários, designadamente, para garantir a segurança e saúde públicas.

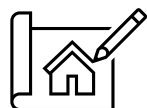
O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Legalização



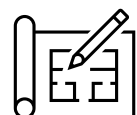
O Município pode solicitar a entrega de:



Projeto de arquitetura



Termos de responsabilidade dos autores dos projetos



Projetos de especialidades



CE⁽¹⁾

Decreto-Lei n.º 101-D/2020

Para repor a conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor

Edifícios cuja obra de construção ocorreu após 4 de julho de 2006

- Demonstração do cumprimento dos requisitos relativos aos componentes
- Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização ou do diretor técnico da obra, nos termos do RJUE
- Certificado energético

Edifícios cujas obras de alteração ou ampliação ocorreram após 4 de julho de 2006

- Demonstração do cumprimento dos requisitos em grandes intervenções;
- Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização ou do diretor técnico da obra, nos termos do RJUE;
- Certificado energético apenas para grande intervenção ou grande renovação.

(1) E-book “O município como entidade responsável pela operação urbanística”

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Comunicação de obras isentas de controlo prévio

Obras isentas de controlo prévio **não significa isenção do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis** ⁽¹⁾



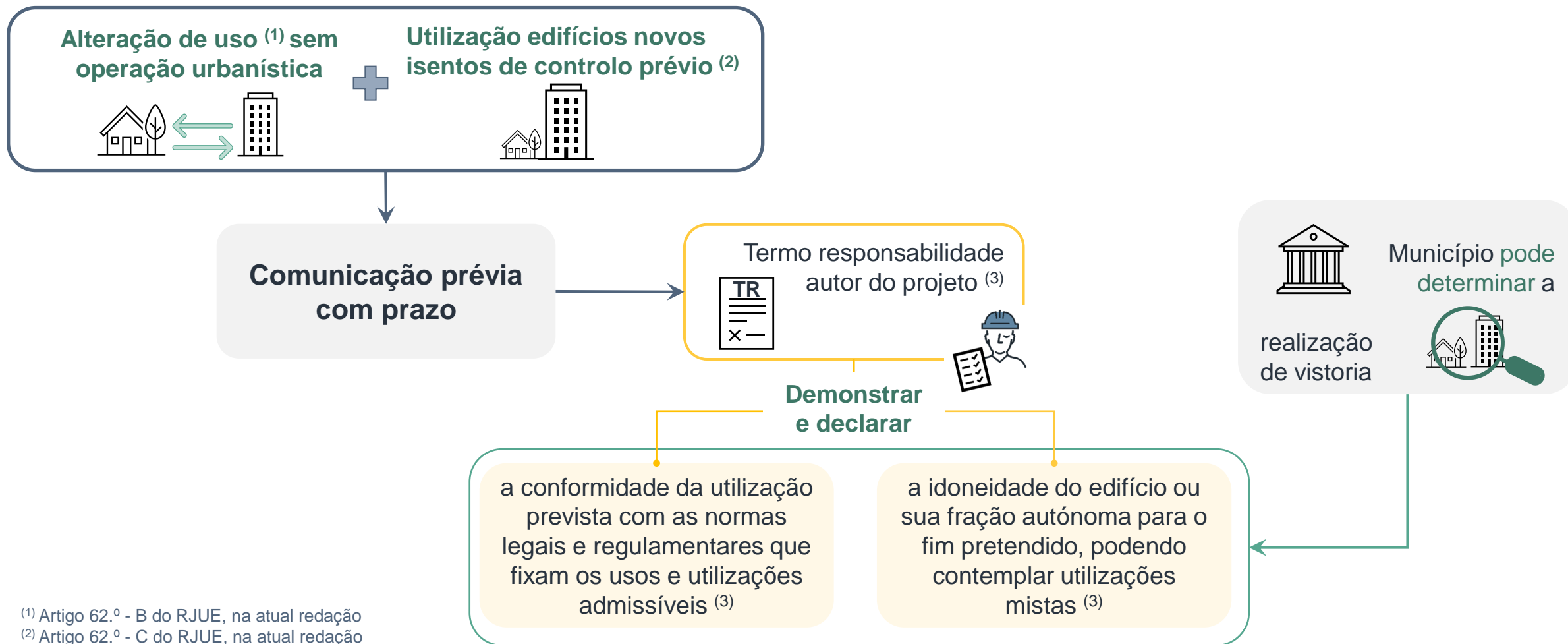
⁽¹⁾ N.º 8 do artigo 6.º do RJUE

⁽²⁾ N.º VI do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Comunicação prévia com prazo



(1) Artigo 62.º - B do RJUE, na atual redação

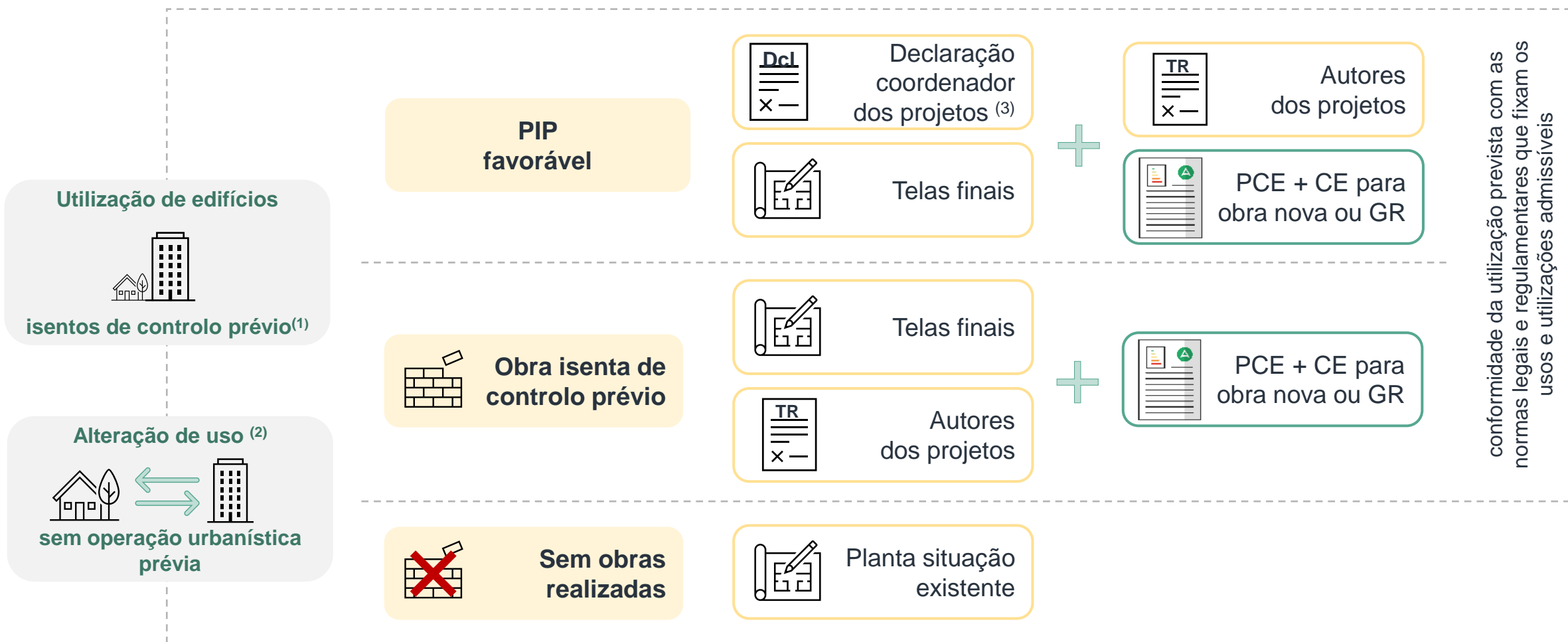
(2) Artigo 62.º - C do RJUE, na atual redação

(3) Artigo 63.º do RJUE, na atual redação

O SCE nas operações urbanísticas de edificação



Elementos específicos dos pedidos de utilização e alteração de utilização



⁽¹⁾ e ⁽²⁾ N.º V do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro

⁽³⁾ N.º 5 do artigo 17.º do RJUE



Canais de comunicação

Apoio técnico do SCE



214 722 800*



sce@adene.pt



sce.pt



sce

*Dias úteis das 9h00 às 18h00



Legislação
Legislação em vigor na área dos edifícios no âmbito da eficiência energética e do SCE

Decreto-Lei n.º 102/2021
Estabelece os requisitos de acesso e de exercício da atividade dos técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios

Decreto-Lei n.º 101-D/2020
Estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944

Portaria n.º 28/2022
Regulamenta o conteúdo e os critérios de avaliação dos exames a realizar para acesso e exercício da atividade dos técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios

Perguntas frequentes sobre a Certificação Energética de Edifícios

Encontram-se abaixo um conjunto de "PERGUNTAS FREQUENTES" no âmbito do Decreto-Lei n.º 101-D/2020 de 7 de dezembro, tendo por base as questões que mais frequentemente chegam à ADENE. As respostas apresentadas encontram-se suportadas na legislação publicada, e têm por objetivo contribuir para a interpretação e aplicação uniformes dos procedimentos no âmbito do SCE.

As questões estão agrupadas nas seguintes categorias:

A. ÂMBITO E OBJETO

- A.1. ÂMBITO DE APLICAÇÃO E ISENÇÕES
- A.2. QUANTIDADE E TIPO DE CE
- A.3. INFORMAÇÃO CONTRADITÓRIA
- A.4. UNIÃO DE FRAÇÕES

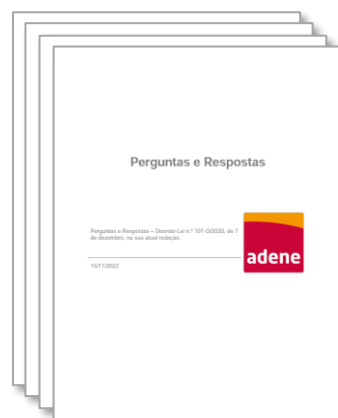
Municípios

Os Municípios desempenham um papel importante na atuação e controlo da certificação energética dos edifícios, ao garantirem o acompanhamento dos certificados energéticos no controlo prévio da realização de operações urbanísticas

Os Municípios, no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas, participam em duas etapas relacionadas com a certificação energética de edifícios novos ou reabilitados. Essas etapas são:

- Licenciamento de obras de edificação**, a qual incorpora a avaliação da existência do pré-certificado energético que permite, ainda numa fase anterior à obra, perspetivar a classe energética do edifício, o cumprimento das disposições legais, em matéria de desempenho energético e ainda incorporar melhorias a implementar da fase de construção.
- Autorização de utilização de edifícios**, a qual incorpora a avaliação da existência do 1º certificado energético que permite determinar a classe energética do edifício construído com base no projeto licenciado ou eventuais alterações promovidas no decurso da construção.

o Município enquanto entidade licenciadora | o Município enquanto proprietário | Sessões de esclarecimentos (assista aqui ao vídeo) | Sessões de esclarecimentos (não disponível de momento)



Perguntas e Respostas D.L. nº 101-D/2020 versão abril 2023 V3 formato PDF

Descarregue aqui as versões anteriores de perguntas e respostas publicadas (PDF)

FAQ DL 118/2013 | FAQ DL 101-D/2020 versão abril 2021 | FAQ NZEB v2

O município como proprietário de edifícios
O que deve o município assegurar e quais as suas obrigações no âmbito do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de Dezembro

O município como entidade responsável pela operação urbanística
O que deve o município assegurar e quais as suas obrigações no âmbito do Decreto-Lei n.º 102/2021, de 7 de Dezembro



Agência para a Energia

Obrigada



Cláudia Guerreiro

