

Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro

Com as alterações introduzidas por: Decreto-Lei n.º 102/2021; Decreto-Lei n.º 11/2025.

Índice**- Ato**

- **Capítulo I** *Disposições gerais*
 - **Artigo 1.º** *Objeto*
 - **Artigo 2.º** *Âmbito de aplicação*
 - **Artigo 3.º** *Definições* **ALTERADO**
- **Capítulo II** *Metodologia de cálculo do desempenho energético e requisitos dos edifícios*
 - **Secção I** *Metodologia de cálculo*
 - **Artigo 4.º** *Metodologia de cálculo do desempenho energético dos edifícios*
 - **Secção II** *Requisitos dos edifícios*
 - **Artigo 5.º** *Controlo prévio* **ALTERADO**
 - **Subsecção I** *Requisitos para os edifícios novos*
 - **Artigo 6.º** *Edifícios novos* **ALTERADO**
 - **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 associadas aos edifícios*
 - **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 energéticos dos edifícios*
 - **Artigo 13.º** *Sistema de automatização e controlo do edifício*
 - **Artigo 14.º** *Eletromobilidade*
 - **Artigo 15.º** *Inspeções a sistemas técnicos*
 - **Artigo 16.º** *Qualidade do ar interior*
- **Capítulo III** *Certificação energética dos edifícios*
 - **Artigo 17.º** *Objetivos*
 - **Artigo 18.º** *Obrigações de certificação energética dos edifícios*
 - **Artigo 19.º** *Objeto da certificação energética dos edifícios*
 - **Artigo 20.º** *Tipos e conteúdo dos certificados energéticos*
 - **Artigo 21.º** *Elementos e procedimentos necessários à emissão dos certificados energéticos*
 - **Artigo 22.º** *Afixação e publicitação*
 - **Artigo 23.º** *Validade dos certificados energéticos*
 - **Artigo 24.º** *Técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios* **ALTERADO**
 - **Artigo 25.º** *Supervisão e fiscalização do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*
 - **Artigo 26.º** *Gestão do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios* **ALTERADO**
 - **Artigo 27.º** *Verificação da qualidade*

- [Artigo 28.º](#) *Registos no Sistema de Certificação Energética dos Edifícios*
- **Capítulo IV** *Obrigações das entidades intervenientes*
 - [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*
- **Capítulo V** *Apoio à renovação de edifícios*
 - [Artigo 34.º](#) *Incentivos financeiros* **ALTERADO**
- **Capítulo VI** *Contraordenações*
 - [Artigo 35.º](#) *Contraordenações*
 - [Artigo 36.º](#) *Sanções acessórias*
 - [Artigo 37.º](#) *Instrução e decisão*
 - [Artigo 38.º](#) *Produto das coimas*
- **Capítulo VII** *Disposições complementares, transitórias e finais*
 - [Artigo 39.º](#) *Alteração ao Decreto-Lei n.º 56/2012, de 12 de março*
 - [Artigo 40.º](#) *Alteração ao Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril*
 - [Artigo 41.º](#) *Referências legais*
 - [Artigo 42.º](#) *Balcão único* **ALTERADO**
 - [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*

**Decreto-Lei n.º 101-D/2020
de 7 de dezembro****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**

Em novembro de 2016, a Comissão Europeia apresentou o Pacote «Energia Limpa para todos os Europeus» (Pacote Energia Limpa), com vista ao estabelecimento do necessário enquadramento prático e normativo para a transição energética na década de 2021-2030 e para a criação da União da Energia e da Ação Climática na União Europeia e assegurando o cumprimento do Acordo de Paris sobre as alterações climáticas e o aquecimento global do planeta e, em simultâneo, a salvaguarda do crescimento económico e a criação de emprego, através da prioridade à eficiência energética, ao reforço da aposta nas energias provenientes de fontes renováveis e ao progressivo abandono de energia produzida a partir de combustíveis fósseis, com vista ao desenvolvimento de um sistema energético sustentável, concorrencial, competitivo, eficiente, seguro e descarbonizado até 2050.

O Pacote Energia Limpa inclui alterações à Diretiva 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010 (Diretiva EPBD), relativa ao desempenho energético dos edifícios, que ora releva transpor para o ordenamento jurídico nacional. Os edifícios, ao serem responsáveis por 36 % das emissões totais de gases de efeito de estufa e por 40 % dos consumos energéticos da União Europeia, têm um potencial imenso de contribuição para o combate às alterações climáticas através de ganhos de eficiência, simultaneamente assegurando-se a redução dos consumos e emissões enquanto se aumentam os padrões de segurança e conforto dos seus utilizadores. Em consequência, a prioridade à eficiência energética como princípio basilar do Pacote Energia Limpa, bem como os instrumentos nacionais consubstanciados no Roteiro para a Neutralidade Carbónica até 2050, o Plano Nacional Energia e Clima 2030 e a Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios definem ambiciosas metas para que o parque imobiliário passe a ter necessidades quase nulas de energia.

Destacam-se, no âmbito dos sistemas técnicos de aquecimento, arrefecimento ou ventilação, a imposição da realização de inspeções periódicas, com vista à avaliação fidedigna dos desempenhos e à identificação das eventuais oportunidades e medidas a adotar para a sua melhoria, medida que é prosseguida também, com as necessárias adaptações, para os sistemas energéticos. Quanto à mobilidade elétrica, preveem-se agora regras para a instalação de infraestruturas e de pontos de carregamento de veículos elétricos nos edifícios abrangidos, considerando o respetivo potencial para o objetivo, comunitário e nacional, da transição energética, mediante a determinação de um número mínimo dos referidos pontos e infraestruturas de carregamento a assegurar nos parques de estacionamento, em função da tipologia dos respetivos edifícios, assim como da sua localização e número de lugares disponíveis.

Para os edifícios com maiores necessidades energéticas preveem-se sistemas de automatização e controlo, tendo em conta o seu potencial para a racionalização dos respetivos consumos de energia mediante o funcionamento económico, seguro e eficiente, do ponto de vista energético, dos seus sistemas técnicos. Por acréscimo à determinação das características dos edifícios, e respetivos sistemas técnicos, cujo registo determina a sua obrigatória instalação, os sistemas de automatização e controlo devem assegurar a monitorização, o registo e a análise, contínua e comparativa, dos consumos de energia e da eficiência energética dos edifícios, com vista à recolha de informação sobre o seu efetivo ou potencial desempenho energético, assim como a comunicação e a interoperabilidade entre todos os sistemas técnicos, independentemente das respetivas diferenças.

Promovem-se ainda as alterações relevantes, identificadas com base na experiência adquirida, para rever o quadro normativo e regulamentar aplicável ao desempenho energético dos edifícios abrangidos com vista à solução dos problemas e dificuldades práticas colocadas ao cumprimento dos objetivos de transformação e desenvolvimento de um parque edificado moderno e interligado com as redes energéticas e a mobilidade limpa, composto por edifícios, ou comunidades de edifícios, com níveis de conforto adequados ao contexto local e climático onde se inserem, assentes em tecnologias inteligentes e com um nível de desempenho elevado que permita satisfazer as necessidades dos seus ocupantes com um reduzido impacto energético.

LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA

Por fim, atendendo a importância do acesso efetivo e equitativo a mecanismos de financiamento como incentivos à concretização célere e efetiva dos objetivos estratégicos, estabelece-se que a concessão ou atribuição de medidas e incentivos financeiros para a renovação dos edifícios abrangidos, com específica incidência na melhoria do respetivo desempenho energético, processa-se em função das melhorias obtidas, ou do desempenho energético das soluções construtivas ou equipamentos utilizados, sem prejuízo da possibilidade de recurso a outro critério de decisão desde que transparente e proporcionado à finalidade em causa.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses, a Ordem dos Arquitetos, a Ordem dos Engenheiros e a Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas.

Foi promovida a audição do Conselho Nacional do Consumo, da Associação Portuguesa das Empresas dos Setores Térmico, Energético, Eletrónico e do Ambiente e da Ordem dos Engenheiros Técnicos.

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

O presente decreto-lei:

- a) Estabelece os requisitos aplicáveis à conceção e renovação de edifícios, com o objetivo de assegurar e promover a melhoria do respetivo desempenho energético através do estabelecimento de requisitos aplicáveis à sua modernização e renovação;
- b) Regula o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios (SCE);
- c) Transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva (UE) 2018/844 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de maio de 2018, que altera a Diretiva 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios, e a Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de outubro de 2012, sobre a eficiência energética;
- d) Transpõe parcialmente para a ordem jurídica nacional a Diretiva (UE) 2019/944 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de junho de 2019, relativa a regras comuns para o mercado interno da eletricidade, e que altera a Diretiva 2012/27/UE;
- e) Transpõe parcialmente para a ordem jurídica nacional a Diretiva (UE) 2018/2001 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de dezembro de 2018, relativa à promoção da utilização de energia de fontes renováveis;
- f) Procede à terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 56/2012, de 12 de março, alterado pelos Decretos-Leis n.os 55/2016, de 26 de agosto, e 108/2018, de 3 de dezembro, que aprova a orgânica da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;
- g) Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 64/2020, de 10 de setembro, que estabelece disposições em matéria de eficiência energética e produção em cogeração, transpondo a Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de outubro de 2012, relativa à eficiência energética.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

São abrangidos pelo presente decreto-lei:

- a) Os edifícios sujeitos à aplicação dos requisitos previstos no capítulo ii;

b) Os edifícios sujeitos à obrigação de certificação energética nos termos previstos no capítulo iii.

Artigo 3.º

Definições

(em vigor a partir de: 2025-02-20)

(Produção de efeitos: 2024-12-31)

Para efeitos do presente decreto-lei, entende-se por:

- a) «Área útil de pavimento», o somatório das áreas de pavimento, medidas em planta pelo perímetro interior, de todos os espaços interiores úteis pertencentes ao edifício, com ocupação atual ou prevista e com necessidades de energia atuais ou previstas associadas ao aquecimento ou arrefecimento ambiente para conforto humano;
- b) «Consumo de energia em condições nominais», o consumo derivado da satisfação das necessidades de energia afetas a determinados usos nos edifícios, com vista à otimização dos níveis de saúde, conforto térmico e qualidade do ar interior dos seus ocupantes;
- c) «Edifício», a construção coberta, com paredes e pavimentos, destinada à utilização humana e com vista a propiciar condições de conforto térmico que, para efeitos do presente decreto-lei e sempre que aplicável, abrange as frações autónomas e as frações suscetíveis de utilização independente;
- d) «Edifício com necessidades quase nulas de energia», um edifício com um desempenho energético muito elevado, determinado através da metodologia mencionada no artigo seguinte, e no qual as necessidades de energia quase nulas ou muito pequenas são cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis preferencialmente locais ou com origem nas proximidades do edifício, quando aquela não seja suficiente;
- e) «Edifício de comércio e serviços», o edifício, ou parte, licenciado ou que seja previsto licenciar para utilização em atividades de comércio, serviços ou similares;
- f) «Edifício de utilização mista», o edifício utilizado, em partes distintas, como edifício de habitação e edifício de comércio e serviços;
- g) «Edifício em ruínas», o edifício existente cujo nível de degradação da sua envolvente prejudica a utilização a que se destina, tal como comprovado por declaração da respetiva câmara municipal ou da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, no âmbito das respetivas atribuições, ou, no âmbito exclusivo da certificação energética, por declaração provisória do SCE emitida pelo PQ nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 20.º;
- h) «Edifício em tosco», o edifício sem revestimentos interiores nem sistemas técnicos instalados e de que se desconheçam ainda os detalhes de uso efetivo;
- i) «Edifício novo», o edifício cujo primeiro processo de licenciamento ou autorização de edificação tenha data de entrada do projeto de arquitetura junto das entidades competentes posterior à data de entrada em vigor do presente decreto-lei ou, no caso de isenção de controlo prévio, cujo primeiro projeto de arquitetura tenha data de elaboração posterior à data de entrada em vigor do presente decreto-lei;
- j) «Edifício renovado», o edifício existente que foi sujeito a obra de construção, reconstrução, alteração, ampliação, instalação ou modificação de um ou mais componentes;
- k) «Energias renováveis», a energia proveniente de fontes não fósseis renováveis, designadamente energia eólica, solar (térmica e fotovoltaica) e geotérmica, das marés, das ondas e outras formas de energia oceânica, hídrica, de biomassa, de gases dos aterros, de gases das instalações de tratamento de águas residuais, e biogás;
- l) «Entidade anunciadora», a entidade gestora de plataformas eletrónicas ou de sítios da Internet que disponibilizem espaço para a publicação de anúncios com vista à realização dos negócios jurídicos de transação de edifícios mencionados na alínea e) do n.º 1 do artigo 18.º, designadamente sítios na Internet de empresas de mediação imobiliária ou outras plataformas eletrónicas de pesquisa de edifícios;

LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA

- m) «Envolvente do edifício», o conjunto dos elementos de um edifício que separam o seu espaço interior útil, dos espaços não úteis do exterior, do solo e de outros edifícios;
- n) «Espaço interior útil», o espaço com condições de referência, que, para efeito de cálculo das necessidades energéticas, se pressupõe aquecido ou arrefecido 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;
- o) «Espaço interior não útil», o espaço sem ocupação humana permanente atual ou prevista, e sem consumo de energia atual ou previsto associado ao aquecimento ou arrefecimento ambiente para conforto térmico, com exceção do espaço interior útil nos termos da alínea anterior;
- p) «Grande Edifício de Comércio e Serviços» ou «GES», o edifício de comércio e serviços cuja área útil de pavimento, não considerando os espaços interiores não úteis, iguala ou ultrapassa 1000 m², ou 500 m² no caso de conjuntos comerciais, hipermercados, supermercados e piscinas cobertas;
- q) «Grande renovação», 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;
- r) «Pequeno Edifício de Comércio e Serviços» ou «PES», o edifício de comércio e serviços que não seja um GES, nos termos da alínea p);
- s) «Perito qualificado» ou «PQ», o técnico com título profissional para o exercício da atividade de certificação energética, nos termos da Lei n.º 58/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;
- t) «Portal SCE», a zona de um ou mais sítios agregados na Internet disponibilizado(s) e gerido(s) pela ADENE - Agência para a Energia (ADENE), contendo informação relativa ao SCE e ao registo e interação com os seus utilizadores, incluindo, pelo menos, um acesso ao público em geral disponibilizando serviços de pesquisa, designadamente de certificados energéticos e de técnicos do SCE, e um acesso reservado para elaboração e registo de documentos por utilizadores credenciados do SCE;
- u) «Potência nominal», a potência térmica máxima que um equipamento pode fornecer para efeitos de aquecimento ou arrefecimento do ambiente, em condições de ensaio normalizadas;
- v) «Potência nominal global», a potência correspondente ao somatório da potência nominal dos equipamentos instalados no edifício;
- w) «Proprietário», o titular do direito de propriedade, abrangendo-se ainda neste conceito o titular de outro direito de gozo sobre um edifício desde que este, no caso dos edifícios de comércio e serviços, detenha o controlo dos sistemas de climatização, e respetivos consumos, e seja o credor contratual do fornecimento de energia, salvo verificando-se nova venda, dação em cumprimento, locação ou trespasse pelo titular do direito de propriedade;
- x) «Sistema técnico», o equipamento técnico para a climatização de espaços, a ventilação, a água quente sanitária, a instalação fixa de iluminação, a automatização e o controlo do edifício, a produção de energia térmica ou elétrica no local e, quando aplicável, o seu armazenamento, as instalações de elevação, as infraestruturas de carregamento de veículos elétricos, ou a combinação destes, incluindo os que utilizem energia proveniente de fontes renováveis, de um edifício;
- y) 'Caldeira autónoma' é uma caldeira que não é combinada com outro gerador de calor que utilize energia renovável e que forneça uma parte considerável da produção global de energia do sistema combinado;
- z) 'Combustíveis fósseis' na aceção do artigo 2.º, ponto 62, do Regulamento (UE) 2018/1999, relativo à Governação da União da Energia e da Ação Climática.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 11/2025 - Diário da República n.º 35/2025, Série I de 2025-02-19](#), em vigor a partir de 2025-02-20, produz efeitos a partir de 2024-12-31

Capítulo II***Metodologia de cálculo do desempenho energético e requisitos dos edifícios*****Secção I*****Metodologia de cálculo*****Artigo 4.º*****Metodologia de cálculo do desempenho energético dos edifícios***

1 - A avaliação do desempenho energético dos edifícios é uma análise efetuada com base no consumo de energia calculado que reflete o consumo energético típico para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a ventilação de espaços, a produção de água quente e a iluminação fixa, bem como outros sistemas técnicos dos edifícios, nos casos aplicáveis, expressa por um indicador numérico de utilização energia primária em kWh/(m².ano).

2 - A avaliação do desempenho energético dos edifícios é realizada, tendo em conta as necessidades de energia afetas a determinados usos, tais como o aquecimento e arrefecimento de espaços, a ventilação, a água quente sanitária, a iluminação, as quais são determinadas de modo a otimizar, direta ou indiretamente, os níveis de saúde, conforto térmico e qualidade do ar interior dos ocupantes dos edifícios.

3 - O desempenho energético do edifício é expresso através de um indicador numérico que representa a energia primária necessária para satisfazer as necessidades de energia referidas no número anterior e que tem em conta a energia proveniente de fontes renováveis fornecida ao edifício e a gerada e utilizada no mesmo.

4 - Para efeitos da avaliação do desempenho energético dos edifícios é estabelecida uma metodologia de cálculo, constante no Manual SCE, ao abrigo da qual será realizada a emissão de certificados energéticos, nos termos previstos no capítulo iii.

5 - O Manual SCE é aprovado mediante despacho do diretor-geral da Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG), a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º, devendo ser revisto no intervalo máximo de dois anos, ou sempre que alterações de natureza técnica ou regulamentar o justifique, e contém o conjunto de regras e orientações para a instrução, condução e conclusão dos processos de avaliação do desempenho energético dos edifícios, tendo em conta as especificidades dos edifícios abrangidos, que descreve as opções nacionais e integra os anexos das normas gerais ISO/EN relevantes para a sua aplicação.

Secção II***Requisitos dos edifícios*****Artigo 5.º*****Controlo prévio***

1 - Os órgãos competentes no âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devem assegurar a verificação do cumprimento dos requisitos previstos na presente secção.

2 - O disposto no número anterior 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.

3 - Nas situações relativas a obras em edifícios sujeitos a renovação isentas de controlo prévio, o cumprimento dos requisitos aplicáveis deve ser assegurado pelo empreiteiro, com base em documentação técnica que caracterize as soluções aplicadas.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2021](#) - [Diário da República n.º 225/2021, Série I de 2021-11-19](#), em vigor a partir de 2021-11-20

Subsecção I***Requisitos para os edifícios novos*****Artigo 6.º*****Edifícios novos***

1 - Os edifícios novos devem ser edifícios com necessidades quase nulas de energia.

2 - Os edifícios novos, incluindo os seus componentes, estão sujeitos ao cumprimento dos requisitos previstos no n.º 4, por forma a alcançarem níveis de desempenho energético elevados e, por consequência, níveis ótimos de rentabilidade, sendo estes níveis revistos periodicamente em função dos resultados de análises de custo ótimo, a realizar com intervalos não superiores a cinco anos.

3 - Os requisitos previstos no presente artigo são estabelecidos num quadro de consideração integrada da envolvente e dos sistemas técnicos e visam promover o conforto ambiente, o comportamento térmico adequado, a eficiência e durabilidade dos sistemas técnicos, a boa gestão da energia e a utilização de fontes de energia renovável.

4 - São aplicáveis os seguintes requisitos:

- a) Requisitos mínimos de desempenho energético relativos à envolvente dos edifícios, que visam, em particular, minimizar a ocorrência de patologias e limitar as necessidades de energia com vista à obtenção de condições interiores de conforto;
- b) Requisitos relativos aos sistemas técnicos, variáveis em função de cada sistema técnico em concreto, que incidem, designadamente, no seguinte:
 - i) Desempenho energético geral, que avalia ou afeta o desempenho de um sistema técnico no seu todo;
 - ii) Dimensionamento adequado, com vista a garantir que os sistemas técnicos são adequados às necessidades e características do edifício, bem como às condições de utilização esperadas;
 - iii) Instalação correta, que incide na forma de instalar os sistemas para que estes funcionem do modo para que foram concebidos;
 - iv) Ajustamento adequado, que contempla as tarefas de teste e ajustamento aos sistemas técnicos, depois de instalados, para que funcionem em conformidade com as especificações definidas;
 - v) Controlo adequado, a fim de garantir que as capacidades de controlo exigidas aos sistemas técnicos estejam em conformidade com as especificações definidas.

5 - O cumprimento dos requisitos previstos no número anterior é assegurado pelos técnicos autores dos projetos, com as qualificações estabelecidas na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual, nos termos da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com exceção do disposto no n.º 3 do artigo anterior, nos seguintes termos:

- a) Para os componentes envolvente opaca e envolvente envidraçada, no âmbito do projeto de arquitetura;
- b) Para os componentes sistemas de ventilação, sistemas de climatização e sistemas de preparação de água quente, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado ou, no plano dos sistemas de preparação de água quente, no projeto de redes prediais de água e esgotos ou no projeto de instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos;

LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA

- c) Para o componente sistemas fixos de iluminação, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;
- d) Para o componente sistemas de produção de energia elétrica, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;
- e) Para o componente Sistemas de Automatização e Controlo do Edifício (SACE), no âmbito do projeto de sistemas de gestão técnica centralizada;
- f) Para o componente instalações de elevação, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas de transporte ou do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- g) Para o componente infraestruturas de carregamento de veículos elétricos, no âmbito do projeto de instalações, equipamentos e sistemas elétricos ou do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica.
- 6 - O reconhecimento das qualificações dos técnicos para a elaboração dos projetos previstos no número anterior é da competência das respetivas ordens profissionais.
- 7 - Para efeitos do disposto no n.º 5, 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, nos termos da portaria prevista no n.º 12.
- 8 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5, a demonstração do cumprimento dos requisitos previstos no n.º 4 pode ser efetuado em outros tipos de projetos que venham a ser previstos em legislação setorial, sendo aplicável o disposto nos n.os 6 e 7.
- 9 - São estabelecidos os seguintes requisitos, cujo cumprimento é assegurado por PQ, nos termos previstos no capítulo iii:
- a) Conforto térmico;
- b) Desempenho energético, que incluem:
- i) Indicadores do uso de energia primária;
- ii) Indicadores do uso de energia primária renovável;
- iii) Classificação como edifício de necessidades quase nulas de energia;
- iv) Classes de desempenho energético.
- 10 - Os edifícios de habitação estão sujeitos ao cumprimento dos requisitos previstos no número anterior e ainda dos requisitos aplicáveis aos seguintes componentes:
- a) Envolvente opaca;
- b) Envolvente envidraçada;
- c) Sistemas de ventilação;
- d) Sistemas de climatização;
- e) Sistemas de preparação de água quente;
- f) Sistemas de produção de energia elétrica;
- g) Instalações de elevação;
- h) Infraestruturas de carregamento de veículos elétricos.
- 11 - Os edifícios de comércio e serviços estão sujeitos ao cumprimento dos requisitos previstos na alínea b) do n.º 9 e ainda dos requisitos aplicáveis aos seguintes componentes:
- a) Envolvente opaca;
- b) Envolvente envidraçada;
- c) Sistemas de ventilação;
- d) Sistemas de climatização;
- e) Sistemas de preparação de água quente;
- f) Sistemas fixos de iluminação;
- g) Sistemas de produção de energia elétrica;
- h) SACE;
- i) Instalações de elevação;
- j) Infraestruturas de carregamento de veículos elétricos.

12 - Os requisitos previstos no n.º 4 são regulamentados por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e da habitação, a aprovar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

13 - Os requisitos previstos no n.º 9 são regulamentados por despacho do diretor-geral da DGEG, a aprovar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

14 - O disposto na alínea a) do n.º 5 não invalida, nem condiciona, a obrigatoriedade de apresentação do projeto de conforto térmico enquanto projeto de especialidade.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2021 - Diário da República n.º 225/2021, Série I de 2021-11-19](#), em vigor a partir de 2021-11-20

Subsecção II***Edifícios sujeitos a renovação*****Artigo 7.º*****Renovações***

1 - Os componentes renovados dos edifícios estão sujeitos ao cumprimento dos requisitos previstos nos n.os 4, 10 e 11 do artigo anterior.

2 - A avaliação do cumprimento dos requisitos é efetuada pelos técnicos autores dos projetos respetivos, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.os 6 a 8 do artigo anterior.

3 - Nas renovações não sujeitas a controlo prévio aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 5.º

Artigo 8.º***Grandes renovações***

Os edifícios objeto de grandes renovações encontram-se sujeitos ao cumprimento do disposto no artigo anterior e dos seguintes requisitos:

a) Para os edifícios de habitação, aplicam-se os requisitos previstos no n.º 9 do artigo 6.º;

b) Para os edifícios de comércio e serviços, aplicam-se os requisitos previstos na alínea b) do n.º 9 do artigo 6.º

Subsecção III***Edifícios isentos*****Artigo 9.º*****Isenções e constrangimentos***

1 - Estão isentos do cumprimento dos requisitos previstos no n.º 9 do artigo 6.º os edifícios unifamiliares quando constituam edifícios autónomos com área útil de pavimento igual ou inferior a 50 m2.

2 - Estão isentos do cumprimento dos requisitos previstos nos artigos 6.º, 7.º e 8.º:

- a) As instalações industriais, pecuárias ou agrícolas não residenciais e oficinas sem consumo de energia atual ou previsto associado ao aquecimento ou arrefecimento ambiente destinado ao conforto humano;
 - b) Os edifícios utilizados como locais de culto, nomeadamente igrejas, sinagogas, mesquitas e templos;
 - c) Os edifícios exclusivamente destinados a estacionamento não climatizados;
 - d) Os armazéns em que a presença humana, real ou prevista, não ocorra por mais de duas horas em cada dia ou não represente uma ocupação superior a 0,025 pessoas/m²;
 - e) Os edifícios classificados ou em vias de classificação nos termos do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, salvo reconhecimento da compatibilidade dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;
 - f) As situações que configuram constrangimentos técnicos, funcionais e económicos para o efeito, nos termos definidos na portaria prevista no n.º 12 do artigo 6.º
- 3 - Cabe ao técnico autor do projeto identificar e avaliar, de modo fundamentado, os constrangimentos referidos nas alíneas e) e f) do número anterior, devendo tais fundamentos constar do certificado energético a emitir por PQ, quando o mesmo seja exigível nos termos previstos no capítulo iii.
- 4 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 são reconhecidas pela entidade competente para o licenciamento da operação urbanística.

Subsecção IV

Outras obrigações associadas aos edifícios

Artigo 10.º

Instalação e manutenção dos sistemas técnicos

- 1 - Os sistemas técnicos dos edifícios devem ser projetados, instalados e operados de forma a possibilitarem as necessárias manutenções e a garantirem a necessária proteção da saúde humana.
- 2 - As instalações, substituições ou atualizações de sistemas técnicos em edifícios são efetuadas por técnicos qualificados para o efeito, em conformidade com o disposto na subalínea iii) da alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º
- 3 - Os sistemas técnicos inseridos em GES que se encontrem em funcionamento devem dispor de plano de manutenção atualizado e adaptado às características dos sistemas técnicos abrangidos, que inclua as tarefas de manutenção a realizar, bem como, no caso de edifícios novos ou renovados, as premissas definidas em projeto.
- 4 - O plano de manutenção é elaborado por um técnico qualificado para o efeito e deve ter em conta as instruções dos fabricantes, a regulamentação ou normalização aplicável aos sistemas técnicos, as rotinas e boas práticas de manutenção e a garantia da proteção da saúde humana.
- 5 - Os sistemas técnicos previstos no n.º 3 devem ser acompanhados por um técnico qualificado para o efeito que assegure a sua correta manutenção ou supervisione as atividades realizadas nesse âmbito, articulando estas, quando aplicável, com outros técnicos devidamente habilitados para a sua execução.
- 6 - O plano de manutenção é submetido por um técnico qualificado para o efeito no Portal SCE, associado ao edifício no qual se encontram instalados os sistemas técnicos em causa, acompanhado do preenchimento de informação complementar, ficando acessível, por esta via, ao proprietário do edifício.
- 7 - Os resultados da execução do plano de manutenção são submetidos anualmente no Portal SCE.
- 8 - Os planos de manutenção previstos no n.º 3 são objeto de verificação de qualidade, nos termos previstos no artigo 27.º
- 9 - A informação relativa a manutenções efetuadas em sistemas técnicos instalados em PES pode ser submetida por um técnico qualificado para o efeito no Portal SCE em termos equivalentes aos previstos no n.º 5.

10 - O disposto nos n.os 3 a 7 e 9 é objeto de despacho do diretor-geral da DGEG, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

Artigo 11.º

Documentação de desempenho dos sistemas técnicos

1 - Verificando-se a instalação, substituição ou atualização de um sistema técnico do edifício, deve ser identificado o seu âmbito e avaliado o respetivo desempenho energético geral nos seguintes termos:

- a) Da parte do sistema técnico que seja alterada;
- b) De todo o sistema técnico, nos casos em que:
 - i) Seja instalado um novo sistema;
 - ii) Todo o sistema seja substituído;
 - iii) Uma parte, ou partes, do sistema seja alvo de uma atualização substancial que possa afetar significativamente o desempenho geral desse sistema.

2 - Os resultados da avaliação prevista no número anterior são documentados para efeitos de verificação do cumprimento dos requisitos mínimos previstos na alínea b) do n.º 4 do artigo 6.º e de evidência no âmbito da emissão de certificados energéticos prevista no capítulo iii, nos termos referidos na portaria prevista no n.º 12 do artigo 6.º

3 - Tratando-se de um sistema técnico instalado num GES, a recolha e documentação previstas no número anterior e a sua submissão no Portal SCE deve ser feita por técnico qualificado para o efeito, ficando a mesma acessível, por esta via, ao proprietário do edifício.

4 - Tratando-se de um sistema técnico instalado num PES ou num edifício de habitação, a recolha e documentação previstas no n.º 2 são realizadas por técnico qualificado para o efeito, disponibilizando-a ao proprietário do edifício, podendo essa informação ser também submetida no Portal SCE ou em outra plataforma de registo das renovações que com aquela interopere.

5 - Nos casos previstos no número anterior, a informação pode também ser submetida diretamente pelo proprietário do edifício no Portal SCE, ou em outra plataforma de registo das renovações nos mesmos termos.

Artigo 12.º

Avaliações periódicas e monitorização de consumos energéticos dos edifícios

1 - Os GES que se encontrem em funcionamento estão sujeitos a avaliações periódicas com vista a determinar o seu desempenho energético e identificar oportunidades de melhoria, nos termos previstos no Manual SCE referido no n.º 5 do artigo 4.º e nos números seguintes.

2 - As avaliações periódicas dos GES são realizadas com um intervalo não superior a oito anos, devendo, no caso de GES novos, a primeira avaliação periódica ocorrer até ao fim do terceiro ano de funcionamento do edifício.

3 - Os resultados das avaliações periódicas são incluídos num relatório de avaliação de desempenho energético, cuja informação serve de suporte à emissão dos certificados energéticos, nos termos previstos no capítulo iii.

4 - Os GES estão ainda sujeitos à monitorização anual dos seus consumos de energia com vista a avaliar a respetiva evolução, devendo estes consumos ser reportados ou acedidos anualmente em formato digital no Portal SCE, preferencialmente de forma automatizada através de referenciais unívocos, designadamente o código de ponto de entrega relativamente à eletricidade e o código universal da instalação relativamente ao gás natural.

5 - Os GES são obrigados a manter um nível mínimo de desempenho energético, sob pena de ficarem sujeitos à elaboração, submissão no Portal SCE e implementação, num prazo razoável, de um Plano de Melhoria do Desempenho Energético dos

Edifícios (PDÉE), nos termos a definir em despacho do diretor-geral da DGEG, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

6 - A informação decorrente de monitorização de consumos de energia de PES ou de edifícios de habitação pode ser submetida no Portal SCE, nos termos previstos no n.º 4, com as necessárias adaptações.

Artigo 13.º

Sistema de automatização e controlo do edifício

1 - Aos edifícios novos ou renovados, incluindo aos seus sistemas técnicos, são aplicáveis os requisitos respeitantes à automatização e controlo, conforme previsto no n.º 4 do artigo 6.º

2 - Os SACE são sistemas que englobam todos os produtos, programas informáticos e serviços de engenharia suscetíveis de contribuir para o funcionamento económico, seguro e eficiente do ponto de vista energético do sistema técnico do edifício através de comandos automáticos e de uma gestão manual mais fácil.

3 - Todos os edifícios de comércio e serviços que disponham de sistemas de aquecimento ou de sistemas de arrefecimento ou de sistemas combinados de aquecimento e ventilação ou de sistemas combinados de arrefecimento e ventilação com uma potência nominal global igual ou superior a 290 kW devem instalar os SACE até 31 de dezembro de 2025.

4 - Os SACE referidos no número anterior devem dispor de funcionalidades de monitorização do consumo de energia, análise da eficiência dos sistemas e de interoperabilidade nos termos definidos na portaria prevista no n.º 12 do artigo 6.º

5 - A instalação dos SACE nos termos do n.º 3 pode ser dispensada, mediante avaliação do técnico autor do projeto do SACE ou por PQ, perante a inviabilidade económica do retorno do investimento associado face às poupanças dos consumos de energia em condições nominais, nos termos da metodologia prevista no Manual SCE para o efeito.

Artigo 14.º

Eletromobilidade

1 - Aos edifícios novos ou sujeitos a grandes renovações são aplicáveis os requisitos respeitantes à infraestrutura de carregamento de veículos elétricos, conforme previsto no n.º 4 do artigo 6.º

2 - Todos os edifícios de comércio e serviços com mais de 20 lugares de estacionamento devem dispor, até 31 de dezembro de 2024, de dois pontos de carregamento, sendo aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 39/2010, de 26 de abril, na sua redação atual.

3 - Estão isentos do disposto no número anterior:

a) Os edifícios que sejam propriedade e estejam ocupados por micro, pequenas e médias empresas devidamente certificadas nos termos da lei;

b) Os edifícios objeto de grandes renovações, quando o custo da instalação da infraestrutura de carregamento de veículos elétricos exceda 7 % do custo total das renovações, nos termos da metodologia prevista no Manual SCE para o efeito;

c) Os edifícios públicos objeto de grandes renovações, quando já disponham das necessárias infraestruturas de carregamento de veículos elétricos para o efeito.

4 - Os pontos de carregamento previstos no presente decreto-lei observam as especificações técnicas constantes do anexo ii da Diretiva 2014/94/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014, e normas técnicas conexas.

5 - Os requisitos referidos no n.º 1 são regulamentados pela portaria prevista no n.º 12 do artigo 6.º

Artigo 15.º

Inspecções a sistemas técnicos

- 1 - Os sistemas técnicos instalados em edifícios de habitação ou de comércio e serviços em funcionamento estão sujeitos a um regime de inspeções periódicas com vista a otimizar o seu desempenho em condições típicas de funcionamento.
- 2 - As inspeções são realizadas periodicamente, por técnico qualificado para o efeito.
- 3 - No final de cada inspeção é emitido um relatório com a seguinte informação:
 - a) Resultado da inspeção;
 - b) Recomendações para a melhoria do desempenho energético dos sistemas técnicos inspecionados.
- 4 - A definição dos sistemas técnicos previstos no n.º 1, a periodicidade e as condições de realização da inspeção nos termos do n.º 2 e o modelo de relatório previsto no número anterior são objeto de despacho do diretor-geral da DGEG, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º
- 5 - O relatório de inspeção é submetido no Portal SCE pelo técnico qualificado, acompanhado do preenchimento de informação complementar, ficando acessível, por esta via ou por plataforma relacionada, ao proprietário do edifício.
- 6 - Os relatórios de inspeção dos sistemas técnicos são objeto de verificação de qualidade, nos termos previstos no artigo 27.º
- 7 - Estão isentos do disposto nos números anteriores os sistemas técnicos instalados em edifícios que disponham de SACE que cumpram o previsto no n.º 4 do artigo 13.º, em condições a definir no despacho previsto no n.º 4.

Artigo 16.º***Qualidade do ar interior***

- 1 - Os edifícios novos ou renovados, incluindo os seus sistemas técnicos, são objeto de requisitos relativos à ventilação de espaços, conforme previsto no n.º 4 do artigo 6.º, com vista a assegurar uma adequada filtragem e renovação do ar.
- 2 - Todos os edifícios de comércio e serviços em funcionamento estão sujeitos a requisitos relacionados com a qualidade do ar interior, devendo ser assegurado o cumprimento de limiares de proteção e condições de referência, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 3 - Os GES e os edifícios de comércio e serviços que abranjam creches, estabelecimentos de educação pré-escolar, estabelecimentos de ensino do primeiro ciclo do ensino básico e estruturas residenciais para pessoas idosas que se encontrem em funcionamento estão sujeitos a uma avaliação simplificada anual de requisitos relacionados com a qualidade do ar interior, a realizar por técnicos de saúde ambiental.
- 4 - Para os efeitos do número anterior, os proprietários solicitam às entidades competentes pela fiscalização, nos termos do n.º 9, a verificação da conformidade dos resultados da avaliação simplificada anual, com vista à deteção de eventuais desconformidades no âmbito dos limiares de proteção e condições de referência.
- 5 - No âmbito da verificação da conformidade prevista nos termos e para os efeitos do número anterior também se inclui:
 - a) A recolha de indícios sobre uma situação de degradação da qualidade do ar interior, mediante o registo do incumprimento dos limiares de proteção e condições de referência dos requisitos objeto da avaliação simplificada anual, nos termos do n.º 3;
 - b) O incumprimento da obrigação da avaliação simplificada anual, nos termos do n.º 3;
 - c) O registo de reclamações ou de denúncias sobre a qualidade do ar interior.
- 6 - A verificação de desconformidades nos termos dos n.os 4 ou 5 vincula os proprietários a adotar as necessárias medidas para a sua regularização, mediante o cumprimento dos termos de relatório emitido para o efeito.
- 7 - As obrigações decorrentes dos n.os 3 a 6 devem constar de um registo atualizado e disponível para verificação, nos termos a definir em despacho do diretor-geral da DGEG e do diretor-geral da Saúde, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º
- 8 - O disposto nos n.os 2 a 6 é regulamentado em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da saúde e da energia, a aprovar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º, sem prejuízo do disposto na Portaria n.º 353-A/2013, de 4 de dezembro, na sua redação atual.

LEGISLAÇÃO CONSOLIDADA

9 - A fiscalização do cumprimento dos limiares de proteção de poluentes do ar interior, nos termos dos n.os 4 a 6 e das portarias referidas no número anterior, de acordo com as respetivas metodologias e condições de referência, compete às seguintes entidades em função das respetivas atribuições e competências relativamente aos edifícios referidos nos n.os 2 e 3 ou às atividades a que estão afetos:

- a) Autoridade de Segurança Alimentar e Económica;
- b) Autoridade para as Condições do Trabalho;
- c) Inspeção-Geral das Atividades em Saúde;
- d) Entidade Reguladora da Saúde;
- e) Inspeção-Geral da Educação e Ciência;
- f) Às câmaras municipais competentes em razão do território e respetivas entidades ou serviços municipais com competência de fiscalização.

10 - Pela avaliação da conformidade dos resultados da avaliação simplificada anual e pela fiscalização do cumprimento dos limiares de proteção de poluentes do ar interior, realizadas pelas câmaras municipais nos termos do n.º 4 e da alínea f) do número anterior, são devidas taxas, cujo respetivo lançamento, liquidação e cobrança compete às respetivas câmaras municipais.

11 - O disposto no presente artigo não prejudica o disposto na legislação especial que estabelece o regime de prevenção e controlo da doença dos legionários.

Capítulo III***Certificação energética dos edifícios*****Artigo 17.º*****Objetivos***

A certificação energética dos edifícios tem como objetivos:

- a) Permitir a avaliação do desempenho energético dos edifícios e do cumprimento dos requisitos aplicáveis no momento da respetiva conceção ou renovação;
- b) Servir de suporte à avaliação periódica do desempenho energético dos GES, com vista à identificação de oportunidades de melhoria;
- c) Apoiar os consumidores previamente aos negócios jurídicos de transação de edifícios mencionados na alínea e) do n.º 1 do artigo seguinte, através da disponibilização de informação detalhada do desempenho energético e dos componentes do edifício, bem como das oportunidades de melhoria;
- d) Apoiar os proprietários na identificação das oportunidades de melhoria dos edifícios e na implementação das mesmas;
- e) Servir de elemento de suporte no acesso a instrumentos de financiamento, proporcionando a identificação do desempenho energético do edifício e das necessidades de melhoria, e, posteriormente, o acompanhamento, monitorização e validação da implementação das referidas medidas de melhoria;
- f) Servir de elemento de suporte para a atribuição de benefícios fiscais, incentivando, designadamente, a implementação de medidas de melhoria, bem como a conceção ou renovação de edifícios com vista a atingir um elevado desempenho energético;
- g) Constituir um contributo ou base para a agregação e disponibilização de informação sobre o edifício, seus consumos de energia e outras dimensões relacionadas com o uso eficiente de recursos com impacto no desempenho ambiental e na descarbonização do edificado.

Artigo 18.º***Obrigações de certificação energética dos edifícios***

1 - Estão sujeitos ao cumprimento da obrigação de certificação energética:

- a) A construção de edifícios novos, sem prejuízo de eventual isenção de controlo prévio nos termos do RJUE;
- b) As grandes renovações de edifícios, sem prejuízo de eventual isenção de controlo prévio nos termos do RJUE;
- c) Os GES, para efeito da avaliação periódica prevista no n.º 1 do artigo 12.º;
- d) Os edifícios detidos e ocupados por uma entidade pública e frequentemente visitados pelo público que tenham uma área útil de pavimento superior a 250 m², com vista a demonstrar, a todo o tempo, o desempenho energético do edifício;
- e) Os edifícios, no momento da respetiva venda, dação em cumprimento, locação ou trespasse, desde que este abranja a transmissão do espaço físico onde o estabelecimento se encontre instalado;
- f) Os edifícios alvo de programas de financiamento para a melhoria do desempenho energético, sempre que a certificação energética constitua requisito para o efeito;
- g) Os edifícios elegíveis para efeitos de acesso a benefícios fiscais, sempre que a certificação energética constitua requisito para o efeito.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior:

- a) Os edifícios previstos no n.º 1 e nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 9.º;
- b) As vendas ou as dações em cumprimento de edifícios a comprador, a locatário ou a entidade expropriante, quando decorrentes de processo executivo ou de insolvência, ou quando sejam efetuadas para a sua demolição total, sob condição da sua prévia confirmação pela entidade licenciadora competente;
- c) As transmissões não onerosas, designadamente doações, legados e heranças;
- d) As locações da residência habitual do senhorio por prazo inferior a quatro meses;
- e) As locações a anterior locatário do edifício em momento imediatamente anterior ao novo negócio jurídico;
- f) Os GES que não se encontrem em funcionamento, desde que não ocorra a sua venda, dação em cumprimento, locação ou trespasse após a entrada em vigor do presente decreto-lei;
- g) Os edifícios em ruínas;
- h) As infraestruturas militares e os edifícios sujeitos a regras de controlo e de confidencialidade, nomeadamente os afetos a forças e serviços de segurança ou a sistemas de informação;
- i) Os edifícios de comércio e serviços inseridos em instalações sujeitas ao regime aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2008, de 15 de abril, na sua redação atual.

3 - O disposto no n.º 1 não é prejudicado pelas dispensas de apresentação de certificações técnicas constantes do RJUE.

Artigo 19.º***Objeto da certificação energética dos edifícios***

1 - A atividade de certificação energética deve ser realizada tendo em conta a constituição dos edifícios, a sua utilização e, quando aplicável, a abrangência dos sistemas técnicos, com vista à prossecução dos objetivos enunciados no artigo 17.º

2 - No que respeita à constituição dos edifícios, a certificação energética deve realizar-se para a menor unidade passível de utilização independente, nos termos seguintes:

- a) Para prédios em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, deve ser emitido um certificado energético para a totalidade do prédio;
- b) Para prédios em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, deve ser emitido um certificado energético por cada andar ou divisão suscetível de utilização independente;
- c) Para prédios em propriedade horizontal, deve ser emitido um certificado energético por cada fração autónoma.

3 - Sem prejuízo do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior, estando em causa, comprovadamente, a atribuição de benefícios fiscais ou o acesso a instrumentos de financiamento, pode ser emitido um certificado energético para uma parte do prédio ou um único certificado energético para a totalidade do prédio, respetivamente.

4 - Os certificados energéticos são emitidos em conformidade com a informação constante da documentação legal relativa aos edifícios, nos seguintes termos:

- a) Para edifícios de habitação, o certificado energético a emitir é do tipo «habitação»;
- b) Para edifícios de comércio e serviços, o certificado energético a emitir é do tipo «comércio e serviços»;
- c) Para edifícios de utilização mista, os certificados energéticos a emitir têm por base o tipo de utilização das frações, devendo ser emitidos conforme previsto nas alíneas anteriores.

5 - No caso de edifícios de comércio e serviços que disponham de sistemas de climatização centralizada, a certificação energética incide sobre a totalidade das frações abrangidas por este sistema, devendo ser emitido um único certificado energético.

Artigo 20.º

Tipos e conteúdo dos certificados energéticos

1 - Os certificados energéticos são documentos digitais, com número próprio, gerados e assinados digitalmente pelo Portal SCE com base na informação submetida pelo PQ em área de acesso reservado, para a certificação energética de um determinado edifício, caracterizando-o em termos de desempenho energético.

2 - No âmbito do SCE, são emitidos os seguintes tipos de certificados energéticos:

- a) Pré-certificado energético, emitido para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 18.º, antes do início da construção ou renovação dos edifícios ou da obtenção da respetiva licença ou autorização de construção;
- b) Certificado energético, emitido para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 18.º, sendo que nos casos previstos nas respetivas alíneas a) e b) a emissão é efetuada no final da construção ou renovação dos edifícios, ou antes da obtenção da licença ou autorização de utilização;
- c) Declaração provisória do SCE, emitida nas circunstâncias em que não é possível efetuar a avaliação do desempenho energético do edifício, mas cuja utilização seja requerida para prosseguir algum dos objetivos previstos no artigo 17.º

3 - Os certificados energéticos contêm a seguinte informação mínima:

- a) O desempenho energético do edifício e a sua classe energética;
- b) Medidas orientadas para a melhoria do desempenho energético, para a redução das necessidades de energia e para a otimização dos níveis de saúde, conforto e qualidade do ar interior, entre outras;
- c) Descrição dos componentes do edifício;
- d) Outras informações e indicadores.

4 - O restante conteúdo obrigatório dos certificados energéticos consta de despacho do diretor-geral da DGEG, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

5 - O pré-certificado energético e o certificado energético são considerados certificações técnicas para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 13.º do RJUE.

Artigo 21.º

Elementos e procedimentos necessários à emissão dos certificados energéticos

1 - Para efeitos da emissão e atualização dos certificados energéticos e sempre que aplicável e disponível, devem ser disponibilizados ao PQ os seguintes elementos de informação:

- a) Na construção de edifícios novos, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º:
- i) O projeto de arquitetura, estudos e projetos das especialidades;
 - ii) As telas finais, que correspondam, exatamente, à obra executada;
 - iii) O termo de responsabilidade do diretor de fiscalização ou diretor de obra, nos termos previstos no RJUE;
 - iv) As declarações de desempenho, fichas ou documentação técnica dos componentes do edifício, em cujo âmbito se inclui o relatório ou registo fotográfico de todas as soluções implementadas que não sejam passíveis de ser inspecionadas após a conclusão da obra;
 - v) Os resultados dos ensaios com vista à receção provisória da obra;
 - vi) A ficha técnica da habitação;
 - vii) A declaração do processo de certificação, assinada pelo proprietário ou respetivo mandatário.
- b) Nas grandes renovações de edifícios, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º:
- i) O disposto na alínea anterior;
 - ii) A caderneta predial;
 - iii) A certidão do registo predial;
 - iv) O certificado energético anterior, sempre que se trate de uma reemissão ou atualização.
- c) Nos GES, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º:
- i) O disposto na subalínea vii) da alínea a);
 - ii) O disposto nas subalíneas ii) a iv) da alínea anterior;
 - iii) Os registos de manutenção dos sistemas técnicos;
 - iv) Os relatórios de inspeção dos sistemas técnicos, caso tenham sido elaborados;
 - v) O registo das renovações;
 - vi) O registo atualizado da qualidade do ar interior, previsto no n.º 7 do artigo 16.º
- d) Nas situações previstas nas alíneas d) a g) do n.º 1 do artigo 18.º:
- i) O disposto nas subalíneas vi) e vii) da alínea a);
 - ii) O disposto nas subalíneas ii) e iii) da alínea b);
 - iii) O disposto nas subalíneas v) e vi) da alínea anterior.
- 2 - O disposto nos números anteriores não prejudica a possibilidade de disponibilização de elementos adicionais ao PQ, com vista a assegurar uma correspondência o mais fiel possível entre o certificado energético a emitir e a realidade construída.
- 3 - É obrigatória a realização pelo PQ de uma visita à obra ou ao edifício para efeitos de recolha da informação necessária à emissão do certificado energético, mediante o acesso a todos os espaços do edifício.
- 4 - Constitui condição de emissão dos certificados energéticos a comprovação, pelo PQ, da coerência entre os elementos recebidos e a realidade projetada ou construída através da visita referida no número anterior, bem como o cumprimento dos requisitos aplicáveis nos termos do presente decreto-lei, nos termos a definir em despacho do diretor-geral da DGEG, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

Artigo 22.º

Afixação e publicitação

- 1 - É obrigatória a afixação do certificado energético, ou de informação específica neste contida, nos GES e nos edifícios detidos por entidade pública nos termos, respetivamente, das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 18.º
- 2 - Para os efeitos do número anterior, a primeira página do certificado energético, ou de modelo complementar produzido para o efeito, deve ser afixada na entrada do edifício e em local claramente visível para o público em geral, por forma a possibilitar a perceção da informação sobre o respetivo desempenho energético, designadamente a classe energética.

3 - Na publicitação da transação de edifício nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 18.º, deve ser indicada a respetiva classe energética de forma harmonizada com a restante informação constante do anúncio.

4 - A ADENE disponibiliza um manual de normas gráficas para orientação do cumprimento do disposto nos números anteriores.

Artigo 23.º

Validade dos certificados energéticos

1 - O prazo de validade dos certificados energéticos varia consoante o tipo de certificado, o objeto da certificação energética e o estado do edifício, nos seguintes termos:

- a) Pré-certificados energéticos - 10 anos;
- b) Certificados energéticos - 10 anos;
- c) Certificados energéticos dos GES - 8 anos;
- d) Primeiros certificados energéticos dos GES, emitidos nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 18.º - 3 anos;
- e) Certificados energéticos dos GES que se encontrem em funcionamento e que não disponham do plano de manutenção previsto no n.º 3 do artigo 10.º - 1 ano;
- f) Certificados energéticos de edifícios de comércio e serviços que não disponham do relatório de inspeção dos sistemas técnicos, quando obrigatório, nos termos previstos no artigo 15.º - 1 ano;
- g) Certificados energéticos dos edifícios em toco - 1 ano.

2 - O prazo de validade do certificado energético mencionado na alínea g) do número anterior é prorrogável, a pedido do respetivo titular junto da ADENE, por idêntico período até à instalação dos componentes para o uso efetivo do edifício visado, após o qual deve ser emitido o certificado energético correspondente à respetiva categoria.

3 - Os certificados energéticos podem ser objeto de atualização durante a sua vigência sem que haja lugar ao alargamento do respetivo prazo de validade.

4 - São inválidos os certificados energéticos quando:

- a) Contenham marca de água, carimbo ou outro sinal que declare a sua invalidade ou a não produção de efeitos;
- b) Tenham ultrapassado o respetivo prazo de validade;
- c) Não se encontrem registados no Portal SCE;
- d) Exista outro certificado energético, para o mesmo edifício, com data de emissão posterior;
- e) Sejam emitidos com inobservância do disposto no n.º 3 do artigo 21.º;
- f) Contenham erros ou omissões detetados, nos termos do despacho do diretor-geral da DGEG previsto no n.º 1 do artigo 27.º

Artigo 24.º

Técnicos do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios

1 - O acesso e exercício da atividade dos técnicos do SCE, as suas competências e o regime contraordenacional aplicável são regulados em diploma próprio.

2 - As atividades dos técnicos do SCE são regulamentadas por portaria do membro do Governo responsável pela área da energia, a aprovar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2021 - Diário da República n.º 225/2021, Série I de 2021-11-19](#), em vigor a partir de 2021-11-20

Artigo 25.º

Supervisão e fiscalização do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios

Compete à DGEG a supervisão e fiscalização do funcionamento do SCE, e exercer as demais competências que lhe estão cometidas pelo presente decreto-lei.

Artigo 26.º***Gestão do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios***

1 - A gestão do SCE constitui atribuição da ADENE.

2 - Compete à ADENE:

- a) Realizar os exames e fazer o registo dos técnicos do SCE, nos termos regulados em diploma próprio;
- b) Acompanhar a atividade e prestar apoio, técnico e administrativo, aos técnicos do SCE;
- c) Gerir o registo central dos certificados energéticos no Portal SCE, bem como da restante documentação produzida no âmbito do SCE ou em cumprimento de outras obrigações previstas no presente decreto-lei;
- d) Assegurar a qualidade da informação produzida no âmbito do SCE, bem como da informação submetida ou registada no Portal SCE em cumprimento de outras obrigações previstas no presente decreto-lei, nos termos do disposto no artigo seguinte;
- e) Definir e atualizar o conteúdo e modo de apresentação da informação e dos documentos submetidos ou registados no Portal SCE em cumprimento de obrigações previstas no presente decreto-lei, sem prejuízo das competências cometidas a outras entidades;
- f) Contribuir para a interpretação e aplicação uniformes dos procedimentos no âmbito do SCE e outros previstos no presente decreto-lei;
- g) Zelar pela disponibilização aos proprietários dos edifícios, por via digital, de todos os dados constantes do Portal SCE em relação aos seus edifícios e sistemas técnicos, nomeadamente do respetivo certificado energético;
- h) Promover o SCE e incentivar a utilização dos seus dados, em conformidade com as disposições comunitárias e nacionais em matéria de proteção de dados e de estatística, com vista à melhoria da eficiência energética dos edifícios;
- i) Dinamizar a criação, operacionalização e publicitação de sistemas de incentivo à eficiência energética nos edifícios, em particular a promoção de melhores classes de desempenho energético nos edifícios novos e a implementação das oportunidades de melhoria do desempenho identificadas nos certificados energéticos para edifícios existentes, em articulação com o Fundo Ambiental.

3 - O disposto no número anterior é regulamentado na portaria prevista no n.º 2 do artigo 24.º

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2021 - Diário da República n.º 225/2021, Série I de 2021-11-19](#), em vigor a partir de 2021-11-20

Artigo 27.º***Verificação da qualidade***

1 - A ADENE verifica a qualidade da informação produzida no âmbito do SCE através da análise dos dados registados pelos técnicos do SCE e identifica as eventuais situações de desconformidade dos processos efetuados pelos mesmos técnicos, com base em critérios de seleção e metodologias estabelecidos no despacho do diretor-geral da DGEG, a publicar até à data estabelecida no n.º 2 do artigo 46.º

2 - A ADENE verifica ainda a qualidade da demais informação submetida e registada no Portal SCE, nos termos previstos no presente decreto-lei.

3 - A ADENE pode colaborar com organismos públicos ou privados no exercício da atividade de verificação da qualidade prevista nos números anteriores.

4 - A ADENE pode restringir o acesso ao Portal SCE por parte dos técnicos do SCE, e outros utilizadores, sempre que as ações ou omissões destes afetem a qualidade no âmbito do SCE, nomeadamente por indisponibilidade ou falta de prestação de esclarecimentos solicitados, bem como na sequência de determinação da DGEG para o efeito.

Artigo 28.º

Registos no Sistema de Certificação Energética dos Edifícios

1 - Pelo registo no Portal SCE de certificados energéticos por parte dos PQ é devido o pagamento de determinados valores, cujo decorrente produto é repartido, anualmente, da seguinte forma:

- a) 87 % para a ADENE;
- b) 10 % para o Fundo Ambiental;
- c) 3 % para a DGEG.

2 - Os valores mencionados no número anterior, e os respetivos mecanismos de avaliação e atualização, são regulamentados na portaria prevista no n.º 2 do artigo 24.º

Capítulo IV

Obrigações das entidades intervenientes

Artigo 29.º

Obrigações dos proprietários dos edifícios ou sistemas

1 - Constituem obrigações dos proprietários dos edifícios ou dos sistemas técnicos assegurar:

- a) A obtenção dos pré-certificados energéticos e os certificados energéticos, nas situações previstas no presente decreto-lei;
- b) A contratação dos técnicos qualificados cuja atuação é prevista no presente decreto-lei;
- c) A entrega de cópia do certificado energético ou a disponibilização, por via digital, da informação relativa ao respetivo conteúdo ao comprador, locatário ou adquirente previamente à celebração de contrato-promessa de compra e venda, locação, dação em cumprimento e trespasse, secundada pela entrega da versão original, previamente à celebração do contrato definitivo;
- d) A detenção e obtenção dos meios para o cumprimento do plano de manutenção dos sistemas técnicos, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 10.º;
- e) A disponibilização dos dados, no Portal SCE, relativos aos consumos de energia, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 12.º;
- f) O cumprimento dos PDEE, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 12.º;
- g) A instalação de SACE, nos termos do artigo 13.º;
- h) A instalação de pontos de carregamento de veículos elétricos, nos termos do artigo 14.º, sem prejuízo das isenções previstas no respetivo n.º 3;
- i) A realização das inspeções periódicas aos sistemas de climatização e ventilação, nos termos previstos no artigo 15.º, sem prejuízo da isenção prevista no respetivo n.º 7;
- j) O cumprimento dos requisitos da qualidade do ar interior, nos termos dos n.os 1 a 3 e 6 do artigo 16.º;
- k) Quando aplicável, o cumprimento da obrigação de solicitar a verificação da conformidade dos resultados da avaliação simplificada anual da qualidade do ar interior, nos termos do n.º 4 do artigo 16.º;
- l) A disponibilização, ao PQ, dos elementos de informação previstos no artigo 21.º;
- m) A afixação do certificado energético ou a indicação da classe energética, nos termos do artigo 22.º

2 - A obrigação prevista na alínea c) do número anterior é ainda aplicável aos pré-certificados energéticos quando existentes à data da realização dos negócios jurídicos enunciados.

3 - Para o efeito da alínea k) do n.º 1, o proprietário assegura o cumprimento das condições necessárias para a realização das diligências de verificação da conformidade dos resultados da avaliação simplificada anual da qualidade do ar interior.

Artigo 30.º

Obrigações das entidades responsáveis pelas operações urbanísticas

1 - Constituem obrigações das entidades responsáveis pelas operações urbanísticas:

- a) Controlar o cumprimento dos requisitos previstos no capítulo ii, nos termos do artigo 5.º;
- b) Comunicar à DGEG, através do Portal SCE, a não apresentação de pré-certificado ou de certificado energético quando constitua requisito obrigatório para a operação em causa nos termos do presente decreto-lei.

2 - Para o efeito da alínea b) do número anterior, as entidades responsáveis pelas operações urbanísticas devem proceder à identificação do edifício em questão e do seu proprietário.

Artigo 31.º

Obrigações dos notários e das demais entidades com competência para a autenticação de documentos particulares

Constitui obrigação dos notários e das demais entidades com competência para a autenticação de documentos particulares consignar o número do certificado energético nos suportes documentais dos autos de outorga, respetivamente da escritura pública e do termo de autenticação dos negócios jurídicos de transação de edifícios mencionados na alínea e) do n.º 1 do artigo 18.º

Artigo 32.º

Obrigações das empresas de mediação imobiliária

Constitui obrigação das empresas de mediação imobiliária indicar a classe energética do edifício em todos os anúncios publicados com vista à realização dos negócios jurídicos de transação de edifícios mencionados na alínea e) do n.º 1 do artigo 18.º, sendo aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 22.º

Artigo 33.º

Obrigações das entidades anunciadoras

Constituem obrigações das entidades anunciadoras:

- a) Não publicar ou retirar, quando haja sido publicado, qualquer anúncio publicado sem a indicação da classe energética do edifício com vista à realização dos negócios jurídicos de transação dos edifícios mencionados na alínea e) do n.º 1 do artigo 18.º;
- b) Integrar, nas respetivas plataformas eletrónicas e sítios na Internet de suporte aos anúncios mencionados na alínea anterior, ferramenta e serviço para interoperar com o Portal SCE com vista a validar a informação relacionada com a certificação energética dos edifícios publicitados, designadamente a classe energética.

Capítulo V***Apoio à renovação de edifícios*****Artigo 34.º*****Incentivos financeiros*****(em vigor a partir de: 2025-02-20)****(Produção de efeitos: 2024-12-31)**

- 1 - Os membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da energia podem estabelecer, por portaria, medidas e incentivos destinados a proporcionar o acesso a mecanismos financeiros com vista a apoiar a renovação dos edifícios, tendo por base o disposto nos números seguintes.
- 2 - As soluções de financiamento, designadamente as de origem pública, devem fomentar o investimento privado e corrigir deficiências de mercado.
- 3 - As medidas e os incentivos previstos no n.º 1 devem contribuir para a redução do risco percebido pelos investidores nas operações de financiamento.
- 4 - São incentivadas as iniciativas que promovam soluções de escala, nomeadamente os agrupamentos de projetos que permitam o acesso a investidores e a empresas.
- 5 - As medidas e incentivos para a renovação, em especial as que incidam na melhoria do desempenho energético dos edifícios ou dos seus componentes, dependem das poupanças de energia planeadas ou obtidas, com base nos seguintes critérios:
- a) Melhorias obtidas com a renovação, comparando os certificados energéticos emitidos antes e depois da renovação; ou
- b) Desempenho energético das soluções construtivas ou equipamentos utilizados na renovação.
- 6 - Nas situações em que os critérios referidos no número anterior se mostrem desadequados à finalidade das medidas e incentivos pode ser utilizado outro método pertinente, transparente e proporcionado que evidencie a melhoria do desempenho energético.
- 7 - As medidas financeiras destinadas à melhoria do desempenho energético dos edifícios ou dos seus componentes devem assegurar que as intervenções com vista à renovação dos edifícios sejam executadas por técnicos qualificados, designadamente nos casos previstos na alínea b) do n.º 5.
- 8 - A partir de 1 de janeiro de 2025 deixam de ser concedidos incentivos financeiros à instalação de caldeiras autónomas a combustíveis fósseis, com exceção das selecionadas para investimento antes de 2025, ao abrigo do Regulamento (UE) 2021/241, com o artigo 7.º, n.º 1, alínea h), subalínea i), terceiro travessão, do Regulamento (UE) 2021/1058, e com o artigo 73.º do Regulamento (EU) 2021/2115 do Parlamento Europeu e do Conselho.

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Decreto-Lei n.º 11/2025 - Diário da República n.º 35/2025, Série I de 2025-02-19](#), em vigor a partir de 2025-02-20, produz efeitos a partir de 2024-12-31

Capítulo VI***Contraordenações*****Artigo 35.º*****Contraordenações***

1 - Constitui contraordenação punível com coima de (euro) 250 a (euro) 3740, no caso de pessoas singulares, e de (euro) 2500 a (euro) 44 890, no caso de pessoas coletivas:

- a) O incumprimento dos requisitos aplicáveis aos edifícios novos, previstos no artigo 6.º;
- b) O incumprimento dos requisitos aplicáveis às renovações e às grandes renovações, previstos nos artigos 7.º e 8.º, respetivamente;
- c) O incumprimento das obrigações dos proprietários, previstas nas alíneas a) a k) e m) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 29.º;
- d) O incumprimento das obrigações das empresas de mediação imobiliária, previstas no artigo 32.º;
- e) O incumprimento das obrigações das entidades anunciadoras, previstas no artigo 33.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 36.º

Sanções acessórias

1 - Simultaneamente com a coima, a autoridade competente pode determinar a aplicação das seguintes sanções acessórias, em função da gravidade da contraordenação e da culpa do agente:

- a) Interdição do exercício de profissões ou atividades cujo exercício dependa de título público, ou de autorização ou homologação de autoridade pública, quando o infrator praticou a infração com flagrante e grave abuso da função que exerce, ou com manifesta e grave violação dos deveres que lhe são inerentes;
- b) Privação dos direitos a subsídios ou benefícios, outorgados por entidades ou serviços públicos, quando a infração tenha sido praticada no exercício, ou por causa, da atividade a favor da qual são atribuídos os subsídios ou benefícios;
- c) Encerramento de estabelecimento, cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa, quando a infração tenha sido praticada no exercício, ou por causa, do respetivo funcionamento;
- d) Suspensão de autorizações, licenças e alvarás, quando a infração tenha sido praticada no exercício, ou por causa, da atividade a que se referem as mesmas autorizações, licenças e alvarás.

2 - As sanções acessórias previstas no número anterior têm a duração máxima de dois anos contados a partir da decisão condenatória definitiva.

3 - A autoridade que tomou a decisão condenatória pode determinar a sua publicidade, a expensas do infrator.

Artigo 37.º

Instrução e decisão

A iniciativa para a instauração e instrução dos processos de contraordenação previstos no presente decreto-lei e a determinação e aplicação das eventuais coimas e sanções acessórias compete:

- a) Às câmaras municipais competentes em razão do território, nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 35.º;
- b) Às entidades fiscalizadoras da qualidade do ar interior constantes do n.º 9 do artigo 16.º, nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 35.º quando decorrente do incumprimento das obrigações dos proprietários previstas nas alíneas j) ou k) do n.º 1 ou do n.º 3 do artigo 29.º;
- c) À DGEG, nos termos previstos nas alíneas c) a e) do n.º 1 do artigo 35.º, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.

Artigo 38.º

Produto das coimas

1 - O produto das coimas aplicadas pelas câmaras municipais nos termos das alíneas a) e b) do artigo anterior reverte, na sua totalidade, para o respetivo município.

2 - O produto das coimas aplicadas nos termos da alínea b) do artigo anterior pelas demais entidades fiscalizadoras da qualidade do ar interior é distribuído da seguinte forma:

a) 60 % para o Estado;

b) 40 % para a entidade decisora.

3 - O produto das coimas aplicadas nos termos da alínea c) do artigo anterior é distribuído da seguinte forma:

a) 60 % para o Estado;

b) 40 % para o Fundo Ambiental.

Capítulo VII

Disposições complementares, transitórias e finais

Artigo 39.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 56/2012, de 12 de março

O artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 56/2012, de 12 de março, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

5 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Promover uma política de gestão da qualidade do ar ambiente, visando a proteção da saúde pública e a qualidade de vida das populações, nomeadamente assegurando o acompanhamento das matérias relacionadas com a poluição atmosférica e a proteção da camada de ozono, com vista ao cumprimento das obrigações europeias e internacionais relevantes;

e) [...]

6 - [...]

7 - [...]

8 - [...]

9 - [...]

10 - [...]»

Artigo 40.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril

O artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 31.º

- [...]
- 1 - [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) O incumprimento das obrigações previstas nos n.os 2, 3, 4 e 5 do artigo 16.º, no que respeita aos contadores individuais de aquecimento, arrefecimento e água quente para uso doméstico, no artigo 16.º-A, no artigo 16.º-B, no artigo 17.º-A e no artigo 18.º-A.
- 2 - [...]
- 3 - [...]
- 4 - [...]
- 5 - [...]
- 6 - [...]»

Artigo 41.º

Referências legais

- 1 - As referências feitas, em outros atos legislativos, à entidade fiscalizadora do SCE e à entidade gestora do SCE consideram-se feitas, respetivamente, à DGEG e à ADENE.
- 2 - A referência legal constante do n.º 6 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril, na sua redação atual, ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual, considera-se feita ao presente decreto-lei.

Artigo 42.º

Balcão único

- 1 - Com exceção dos processos de contraordenação, todos os pedidos, comunicações e notificações entre os técnicos do SCE, outros técnicos, proprietários e as entidades competentes são realizados no Portal SCE, de acordo com os procedimentos nele indicados e que devem estar acessíveis, pelo menos, em língua portuguesa e inglesa, integrado no balcão único eletrónico dos serviços referido no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, na sua redação atual, acessível através do Portal ePortugal.gov.pt.
- 2 - No âmbito dos procedimentos previstos no número anterior, deve ser possível a utilização de mecanismos de autenticação segura e assinaturas eletrónicas qualificadas, designadamente as constantes do Cartão de Cidadão e Chave Móvel Digital com recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais, bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito, nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de julho de 2014.
- 3 - Os proprietários encontram-se dispensados da apresentação de documentos que já se encontrem na posse de serviços e entidades da Administração Pública mediante o seu prévio consentimento para que a ADENE proceda à sua obtenção, utilizando a Plataforma de Interoperabilidade da Administração Pública ou recorrendo ao mecanismo previsto no n.º 2 do artigo 4.º-A da Lei n.º 37/2014, de 26 de junho, na sua redação atual.
- 4 - A publicação, divulgação e disponibilização, para consulta ou outro fim, de informações, documentos e outros conteúdos que, pela sua natureza e nos termos do presente decreto-lei, possam ou devam ser disponibilizados ao público, sem prejuízo do uso simultâneo de outros meios, deve estar disponível em formatos abertos que permitam a leitura por máquina, para o seu registo no Portal de Dados Abertos da Administração Pública.

5 - Quando, por motivos de indisponibilidade do Portal SCE, não for possível o cumprimento do disposto no n.º 1, pode ser utilizado qualquer outro meio legalmente admissível.

6 - Deve ser permitida a utilização da bolsa de documentos do portal ePortugal.gov.pt para disponibilização de documentação em formato eletrónico.

7 - As comunicações e notificações aos interessados devem ser efetuadas através do serviço público de notificações eletrónicas sempre que se verifique que o notificando a ele tenha aderido, nos termos do Decreto-Lei n.º 93/2017, de 1 de agosto.

8 - O pagamento de taxas deve ser realizado por meios eletrónicos através da Plataforma de Pagamentos da Administração Pública, nos termos do n.º 4 do artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual

Alterações

Alterado pelo/a Artigo 15.º do/a [Decreto-Lei n.º 102/2021](#) - [Diário da República n.º 225/2021, Série I de 2021-11-19](#), em vigor a partir de 2021-11-20

Artigo 43.º***Aplicação nas Regiões Autónomas***

O presente decreto-lei 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 44.º***Norma transitória***

1 - Os edifícios cujo procedimento de licenciamento se tenha iniciado e não tenha sido concluído antes da entrada em vigor do presente decreto-lei estão dispensados da aplicação dos requisitos previstos nos artigos 6.º a 8.º, sem prejuízo da obrigação de inclusão no respetivo processo da demonstração do cumprimento dos requisitos decorrentes da legislação aplicável ao tempo, ou de o cumprimento desses requisitos ser atestado por termo de responsabilidade subscrito por técnico autor de projeto.

2 - Para efeitos de certificação energética e no que respeita exclusivamente à determinação da classe energética do edifício, é aplicável aos edifícios previstos no número anterior a metodologia prevista no artigo 4.º, não se encontrando estes limitados às classes exigidas para edifícios novos e edifícios sujeitos a grandes renovações, sem prejuízo da avaliação, por parte do PQ, da coerência entre os elementos recebidos e a realidade construída.

3 - Relativamente a procedimentos de licenciamento que se tenham concluído em data anterior à entrada em vigor do presente decreto-lei, o Portal SCE possibilita o registo de informação, complementar ao certificado energético, designadamente a relativa a indicadores energéticos que se mostrem necessários para determinar e quantificar eventuais desvios face aos parâmetros anteriores aplicáveis ou para a operacionalização de instrumentos de financiamento.

4 - A entrada em vigor do presente decreto-lei não prejudica a validade dos certificados energéticos e dos planos de racionalização energética emitidos ao abrigo de legislação anterior.

Artigo 45.º***Norma revogatória***

São revogados:

- a) O Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;
- b) A Portaria n.º 349-A/2013, de 29 de novembro, na sua redação atual;
- c) A Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro, na sua redação atual;

- d) A Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, na sua redação atual;
- e) A Portaria n.º 349-D/2013, de 2 de dezembro, na sua redação atual;
- f) A Portaria n.º 353-A/2013, de 4 de dezembro, na sua redação atual, salvo o disposto no n.º 1 do ponto 4.1., do n.º 1 do ponto 4.2. e no n.º 2 do ponto 4.3. do seu anexo, no respeitante a Legionella;
- g) O Despacho (extrato) n.º 15793-C/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- h) O Despacho (extrato) n.º 15793-D/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- i) O Despacho (extrato) n.º 15793-E/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- j) O Despacho (extrato) n.º 15793-F/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- k) O Despacho (extrato) n.º 15793-G/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013;
- l) O Despacho (extrato) n.º 15793-H/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- m) O Despacho (extrato) n.º 15793-I/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- n) O Despacho (extrato) n.º 15793-J/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013;
- o) O Despacho (extrato) n.º 15793-K/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013, na sua redação atual;
- p) O Despacho (extrato) n.º 15793-L/2013, de 2 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 234, 3.º suplemento, de 3 de dezembro de 2013;
- q) O Despacho n.º 7113/2015, de 18 de junho, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho de 2015, na sua redação atual;
- r) O Despacho n.º 8892/2015, de 29 de julho, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 155, de 11 de agosto de 2015;
- s) O Despacho n.º 6470/2016, de 17 de maio, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 155, de 11 de agosto de 2016.

Artigo 46.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

- 1 - O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.
- 2 - O disposto nos capítulos ii, iii e iv e no artigo anterior produz efeitos a partir de 1 de julho de 2021.

A versão consolidada não tem valor legal e não substitui a consulta dos atos que deram origem a esta consolidação.