

certificação energética de edifícios

Dada a quantidade de legislação publicada, pode dizer-se que, finalmente, 2013 foi o ano de “arrumar a casa” no que se refere à certificação energética de edifícios.

Em 20 de agosto passado, foi publicado o Decreto-Lei n.º 118/2013, aprovando o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, que integra os dois regulamentos de desempenho energético, o dos edifícios de habitação e o dos edifícios de comércio e serviços, transpondo para a legislação nacional a Diretiva n.º 2010/31/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, publicada em 19 de maio de 2010. Nesse mesmo dia do passado mês de agosto foi também publicada a Lei n.º 58/2013, que define os requisitos de acesso e de exercício da atividade de perito qualificado para a certificação energética dos edifícios, bem como de técnico de instalação e manutenção de edifícios e sistemas, respeitando a disciplina da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, relativa ao reconhecimento das qualificações profissionais.

Mais tarde, a 29 de novembro, é publicada a Portaria n.º 349-A/2013, que define as competências da entidade gestora do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, regulamenta as atividades dos técnicos desta área, estabelece as categorias de edifícios (para efeitos de certificação energética), bem como os tipos de pré-certificados e certificados e responsabilidade pela sua emissão. Esta portaria estabelece, ainda, os critérios de verificação de qualidade dos processos de certificação, bem como os elementos que deverão constar do relatório e da anotação no registo individual do perito qualificado. No mesmo número do Diário da República é publicada também a Portaria n.º 349-B/2013, que define a metodologia de determinação da classe de desempenho energético para a tipologia de pré-certificados e certificados, bem como os requisitos de comportamento técnico e de eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos e dos edifícios sujeitos a uma grande intervenção.

Mais recentemente, a 12 de dezembro, foi publicada a Portaria n.º 349-C/2013, que estabelece os elementos que deverão constar dos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia de operações urbanísticas de edificação, bem como de autorização de utilização. No mesmo dia foi publicada a Portaria n.º 349-D/2013 que define os requisitos de conceção relativos à qualidade térmica da envolvente e à eficiência dos sistemas técnicos dos edifícios novos, dos edifícios sujeitos a uma grande intervenção e dos edifícios existentes.

Estando o quadro legislativo completo torna-se muito mais fácil a atividade dos peritos na medida em que possuem todas as referências necessárias à sua ação. A alteração da legislação, que agora prevê a necessidade de todos os edifícios colocados no mercado imobiliário para venda ou aluguer, estarem obrigados a possuir o seu certificado de desempenho energético, aumentou enormemente o mercado da certificação nesta área, não tendo o atual conjunto de entidades certificadoras capacidade de resposta para este aumento. Assim sendo, abre-se uma boa oportunidade de trabalho para aqueles que correspondam aos requisitos estabelecidos legalmente para essa atividade, o que nos dias de hoje poderá constituir uma saída para situações difíceis por que passam alguns técnicos.

Por se tratar do último número da revista do ano de 2013, há que cumprir a tradição de agradecer a todos os que colaboraram e/ou apoiaram a revista, bem como aos nossos assinantes e leitores a fidelidade que têm demonstrado. A equipa da revista aproveita também a ocasião para desejar que tenham tido Boas Festas e que o Ano Novo possa revelar-se muito melhor do que as expectativas. ■

Custódio Pais Dias, *Diretor*



Custódio Pais Dias, Diretor

A alteração da legislação, que agora prevê a necessidade de todos os edifícios colocados no mercado imobiliário, para venda ou aluguer, estarem obrigados a possuir o seu certificado de desempenho energético, aumentou enormemente o mercado da certificação nesta área, não tendo o atual conjunto de entidades certificadoras capacidade de resposta para este aumento