



## **CERTIFICAÇÃO, EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E QUALIDADE DO AR NOS EDIFÍCIOS ALTERAÇÃO DOS REGULAMENTOS**

### **I. ENQUADRAMENTO JURÍDICO NACIONAL**

No dia 1 de Janeiro de 2009 entrou integralmente em vigor o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios (SCE)<sup>1</sup>, tal como definido pela Portaria n.º 461/2007, de 5 de Junho, o que significa que praticamente todos os edifícios construídos ou a construir em Portugal estão actualmente abrangidos por este sistema.

A entrada em vigor do SCE foi delineada pela mencionada Portaria, tendo sido dividida em três fases distintas:

- a) 1.ª Fase - a partir de 1 de Julho de 2007 o SCE passou a aplicar-se a novos edifícios destinados à habitação com área útil superior a 1000 m<sup>2</sup> e a edifícios de serviços, novos ou objecto de grandes intervenções de reabilitação, com área útil superior a 1.000 m<sup>2</sup> ou a 500 m<sup>2</sup> (no caso de edifícios do tipo centros comerciais, supermercados, hipermercados e piscinas aquecidas cobertas), cujos pedidos de licenciamento de edificação ou de alteração tivessem sido apresentados a essa data;
- b) 2.ª Fase - a partir de 1 de Julho de 2008 o SCE passou a aplicar-se a todos os edifícios novos, independentemente da sua área ou fim, cujos pedidos de licenciamento de edificação fossem apresentados a partir desta data;
- c) 3.ª Fase - desde 1 de Janeiro de 2009 o SCE aplica-se aos restantes edifícios, incluídos no âmbito do mesmo, todos identificados abaixo.

O diploma que aprovou o SCE (Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril) enquadra-se num *pacote* legislativo de 4 de Abril de 2006, que transpôs para a ordem jurídica nacional a Directiva n.º 2002/91/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de Dezembro, relativa ao desempenho energético dos edifícios.

---

<sup>1</sup> Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril



O SCE é um dos três pilares sobre os quais assenta a nova legislação relativa à qualidade térmica dos edifícios em Portugal e que se pretende<sup>2</sup> venha a proporcionar economias significativas de energia para o país em geral e para os utilizadores dos edifícios, em particular.

O artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril, estabelece como estando abrangidos pelo SCE os seguintes edifícios:

- Os novos edifícios, bem como os existentes sujeitos a grandes intervenções de reabilitação, independentemente de estarem ou não sujeitos a licenciamento ou comunicação prévia;
- Os edifícios de serviços existentes sujeitos periodicamente a auditorias conforme especificado no RSECE;
- Os edifícios existentes, destinados quer à habitação quer a serviços, no momento da celebração de contratos de compra e venda ou arrendamento, casos em que o proprietário deve apresentar ao potencial comprador ou arrendatário o certificado emitido.

Como anteriormente referido, na mesma data, foram igualmente aprovados o Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização dos Edifícios (RSECE) (Decreto-Lei n.º 79/2006) e o Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE) (Decreto-Lei n.º 80/2006).

O SCE, em conjunto com os regulamentos técnicos aplicáveis aos edifícios de habitação (RCCTE, DL n.º 80/2006) e aos edifícios de serviços (RSECE, DL n.º 79/2006), define regras e métodos para verificação da aplicação efectiva destes regulamentos às novas edificações, bem como, aos imóveis já construídos.

O RSECE veio definir um conjunto de novos requisitos aplicáveis a edifícios de serviços e de habitação (incluindo as respectivas fracções autónomas) dotados de sistemas de climatização, visando atingir os seguintes objectivos:

- (i) condições de conforto térmico e de higiene nos diferentes espaços dos edifícios, em consonância com as respectivas utilizações;

---

<sup>2</sup> Procuraremos demonstrar ao longo deste documento que a actual legislação em alguns dos seus aspectos, se traduz num custo acrescido para as empresas da Actividade Económica do Turismo e não representam melhoria significativa ao nível à qualidade térmica e de ar dos edifícios.



- (ii) melhoria da eficiência energética global dos edifícios;
- (iii) eficiência acrescidas dos sistemas de climatização permitindo melhorar o desempenho energético e garantir a manutenção de uma boa qualidade do ar interior;
- (iv) monitorização regular da manutenção destes sistemas.

O RCCTE, por seu turno, veio estabelecer novas regras a observar na concepção dos edifícios de habitação (incluindo as respectivas fracções autónomas) e dos edifícios de serviços sem sistemas de climatização centralizados, de modo a que:

- (i) os níveis exigidos de conforto térmico de aquecimento, arrefecimento e de ventilação garantam a qualidade do ar no interior dos edifícios e as necessidades de água quente sanitária, limitando o dispêndio excessivo de energia;
- (ii) sejam reduzidas as situações patológicas na construção provocadas pela ocorrência de condensações superficiais ou internas, potencialmente negativas para a durabilidade dos elementos de construção e a qualidade do ar interior.

Neste contexto, o SCE visa:

- (i) assegurar a aplicação do RSECE e do RCCTE;
- (ii) certificar o desempenho energético e a qualidade do ar interior nos edifícios;
- (iii) identificar as medidas correctivas ou de melhoria de desempenho (incluindo no que respeita aos respectivos sistemas energéticos).

Do cumprimento das obrigações do SCE, sob gestão da Agência para a Energia (ADENE), resultará a emissão para cada edifício de um certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior, nos termos do qual, entre outros aspectos, lhe será atribuída uma classe energética.

O processo de certificação energética pretende-se executado por peritos qualificados em articulação com a ADENE. Os certificados deverão ser registados junto da ADENE e, quando sejam emitidos para edifícios que não estejam sujeitos a auditorias ou inspecções, têm um prazo de validade de 10 anos.

Relativamente aos edifícios sujeitos ao RSECE, no que se refere à Qualidade do Ar Interior, a periodicidade das auditorias, com consequente emissão dos certificados, são as seguintes:



- Edifícios ou locais que funcionem como estabelecimentos de ensino ou de qualquer tipo de formação, desportivos e centros de lazer, creches, infantários ou instituições e estabelecimentos para permanência de crianças, centros de idosos, lares e equiparados, hospitais, clínicas e similares: 2 anos;
- Edifícios ou locais que alberguem actividades comerciais, de serviços, de turismo, de transportes, de actividades culturais, escritórios e similares: 3 anos;
- Restantes casos: 6 anos.

Ainda no âmbito do RSECE, referente aos edifícios de serviços novos, prevê-se a primeira auditoria energética, com consequente emissão de certificado, ao final do 3º ano de utilização dos mesmos. A periodicidade das auditorias energéticas nos grandes edifícios de serviços existentes é de 6 anos.

Tipo de edifício	Regulamento aplicável	Validade dos certificados	
		Auditoria QAI*	Auditoria energética*
<b>Edifícios de habitação</b>			
Edifícios de habitação	RCCTE	10 anos	
<b>Edifícios de serviços</b>			
Edifícios ou locais que funcionem como estabelecimentos de ensino ou de qualquer tipo de formação, desportivos e centros de lazer, creches, infantários ou instituições e estabelecimentos para permanência de crianças, centros de idosos, lares e equiparados, hospitais, clínicas e similares	RSECE	2 anos	6 anos
Edifícios ou locais que alberguem actividades comerciais, de serviços, de turismo, de transportes, de actividades culturais, escritórios e similares	RSECE	3 anos	6 anos
Outros edifícios de serviços	RSECE	6 anos	6 anos

\* Aplicável apenas a edifícios sujeitos ao RSECE

Fonte: [www.adene.pt](http://www.adene.pt)



A eficiência energética é uma das prioridades políticas da União Europeia e de todos os Estados Membros visando-se a redução da factura energética actual e a extrema da União Europeia face a terceiros no que respeita ao abastecimento de energia.

Pretende-se que este certificado venha possibilitar um pleno conhecimento das características energéticas do edifício, demonstrando que o mesmo cumpre as normas legais aplicáveis, possibilitando ganhos com a sua acrescida eficiência energética mediante redução da factura de consumo de energia<sup>3</sup>.

Estão sujeitos à obrigação de certificado energético e de qualidade do ar interior os seguintes edifícios:

- a) Os novos edifícios;
- b) Edifícios existentes sujeitos a grandes intervenções de reabilitação, estando ou não sujeitos a licenciamento ou autorização;
- c) Edifícios de serviços existentes, sujeitos periodicamente a auditorias;
- d) Edifícios existentes, para habitação e para serviços, quando da celebração de contratos de venda e de locação, incluindo-se os de arrendamento, altura em que o proprietários deve apresentar ao comprador, locatário ou arrendatário o certificado.

Apenas se excluem da necessidade de ser obtida a certificação as infra-estruturas militares e os imóveis afectos a forças de segurança ou a sistemas de informações do Estado.

No âmbito do SCE, os promotores ou proprietários dos edifícios referidos *supra* têm, entre outras, as seguintes obrigações:

- a) Obter o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios;
- b) Cumprimento de todas as obrigações, quando aplicáveis, decorrentes do SCE, do RCCTE e do RSECE;
- c) Solicitar a um perito qualificado o acompanhamento dos processos de certificação, auditoria ou inspecção periódica;

---

<sup>3</sup> Procuraremos rebater esta afirmação com elementos objectivos obtidos junto de associados da CTP que possuem Unidades Hoteleiras com e, sem, Certificado Energético.



- d) Requerer a inspecção dos sistemas de aquecimento com caldeiras e equipamentos de ar condicionado, conforme estabelecido no RSECE;
- e) Os proprietários dos edifícios de serviços abrangidos pelo RSECE são ainda responsáveis pela afixação de cópia de um certificado energético e da qualidade do ar interior, válido, em local acessível e bem visível junto à entrada.

O incumprimento das obrigações estabelecidas no SCE é sancionado como contra-ordenações puníveis com coima.

A lei prevê em certos casos considerados particularmente graves sanções acessórias que incluem a suspensão da licença de utilização e o encerramento do edifício. É também possível que a entidade competente decrete a suspensão do funcionamento ou o encerramento preventivo do edifício ou parte dele e/ou a apreensão de equipamento.

## **II. CONSIDERAÇÕES PRÁTICAS RESULTANTES DO QUADRO LEGAL EM VIGOR**

### **A) Verificação do cumprimento dos novos requisitos energéticos:**

Faz-se através da emissão de dois comprovativos:

#### a) Declaração de Conformidade Regulamentar (DCR):

- Documento comprovativo da situação da conformidade do projecto do edifício perante o regulamento aplicável, que deve ser entregue no processo de pedido de licença de construção (quanto aos novos edifícios).

#### b) Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior (CE):

- Documento comprovativo da situação da conformidade da construção do edifício perante o regulamento aplicável. Deve ser entregue no processo de pedido de licença de utilização (para os novos edifícios e os já existentes).



## **B) Processo de Certificação**

Todo o processo de certificação energética dos edifícios é conduzido pelos Peritos Qualificados articulados directamente com a ADENE (Agência para a Energia), por forma, a emitir o certificado.

O Perito Qualificado terá de efectuar uma vistoria ao imóvel a fim de apurar a conformidade regulamentar do edifícios, no âmbito dos regulamentos aplicáveis (Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios – RSECE, e/ou Regulamento das Características de Comportamento Técnico dos Edifícios – RCCTE), após o que procederá à classificação do imóvel de acordo com o seu desempenho energético:

- De "A" – melhor desempenho e menos consumidora a "G" – menor desempenho e mais consumidora;
- Poderá apresentar propostas de medidas de eficiência energética para o edifício.

Em resultado da sua análise o Perito Qualificado pode emitir:

- (i) Declaração de Conformidade Regulamentar (DCR) necessária para a obtenção do pedido de licença de construção;
- (ii) Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior (CE) necessário para obter o pedido de licença de utilização ou, no caso de edifícios existentes, para a celebração de contrato de compra e venda ou de arrendamento do imóvel.

Compete ainda ao Perito Qualificado:

- (iii) Registrar na ADENE, no prazo de 5 dias, a Declaração de Conformidade Regulamentar, emitida no decurso do procedimento de licenciamento ou de autorização;
- (iv) Emitir o Certificado Energético, aquando do pedido de emissão da licença ou autorização de utilização, procedendo ao respectivo registo, na ADENE, no prazo de 5 dias.



### **C) Validade da Certificação**

A validade dos Certificados, para os edifícios não sujeitos a auditorias ou inspecções periódicas é de 10 anos.

### **D) Custos com as Declarações de Conformidade Regulamentar e dos Certificados Energéticos**

O custo de emissão das Declarações de Conformidade Regulamentar e dos Certificados Energéticos pelos Peritos Qualificados não se encontra tabelado, variando assim consoante o tipo e complexidade do edifício.

Por seu turno, o registo das Declarações de Conformidade Regulamentar e dos Certificados Energéticos está sujeito ao pagamento de uma taxa variável, tendo por base a finalidade dos edifícios:

- (i) O valor da taxa correspondente ao registo do certificado previsto no SCE, relativo a edifícios destinados à habitação, é de € 45 euros por fracção, acrescida da taxa do IVA em vigor;
- (ii) O valor da taxa correspondente ao registo do certificado previsto no SCE, relativo a edifícios destinados a serviços, é de € 250 euros por fracção, acrescida da taxa do IVA em vigor.

O pagamento da taxa referente aos registos na ADENE, no decurso dos procedimentos de licenciamento de edifícios novos ou existentes sujeitos a grandes intervenções de reabilitação, é faseado da seguinte forma:

- (i) 70% do montante da taxa com o registo da declaração de conformidade regulamentar do projecto, no decurso do procedimento de licenciamento ou autorização de construção;
- (ii) 30% do montante da taxa com o registo do certificado do desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, no momento do pedido de emissão da licença ou autorização de utilização.

O pagamento da taxa referente aos registos na ADENE, relativa a edifícios existentes destinados à habitação ou serviços, é efectuado no momento da celebração de contratos de compra e venda ou de arrendamento.



### **E) Contra-ordenação, Sanções Acessórias e entidade competente**

Constitui contra-ordenação, punível com coima de € 250,00 a €3.740,00, no caso de pessoas singulares, e de € 2.500,00 a € 44.981,81 no caso de pessoas colectivas:

(i) Não requerer no prazo legalmente previsto:

- A emissão de certificado de desempenho energético, ou de qualidade do ar interior;
- A inspecção de caldeira, sistema de aquecimento ou ar condicionado;

(ii) Não facultar:

- Os elementos necessários às fiscalizações,
- Certificados e declarações, para efeitos de registo na ADENE;

Constitui contra-ordenação, punível com coima de € 75,00 a € 800,00, no caso de pessoas singulares, e de € 750,00 a € 12.500,00 no caso de pessoas colectivas:

- A falta de afixação, no edifícios de serviços, com carácter de permanência, em local acessível e bem visível, junto à entrada, da identificação do técnico responsável pelo bom funcionamento dos sistemas energéticos e pela qualidade do ar interior e de uma cópia do CE válido.

Em função da gravidade da contra-ordenação, pode ser determinada a aplicação cumulativa da coima com:

- (i) Suspensão de licença ou autorização de utilização;
- (ii) Encerramento do edifício.

As entidades competentes para a instauração dos processos de contra-ordenação são:

- (i) Área de Certificação Energética – Direcção Geral de Geologia e Energia;
- (ii) Área de Certificação da Qualidade do Ar Interior – Inspecção Geral do Ambiente e do Ordenamento do Território.



**F) Considerações sobre a celebração dos Contratos de Arrendamento, sobre imóveis/fracções destinados a habitação ou comércio (entre 30 a 60 anos)**

A partir de 1 de Janeiro de 2009, todos os edifícios existentes passaram a ficar abrangidos pelo SCE, pelo que o titular do direito de propriedade do imóvel, ou de outro direito real sobre o mesmo que lhe permita usar e fruir das suas utilidades próprias (designadamente, o usufrutuário ou o promotor) que pretenda dar de arrendamento o respectivo prédio (fracção) deverá providenciar no sentido de obter o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior.

Para obter o Certificado Energético, o proprietário deverá recorrer aos serviços de um Perito Qualificado, o qual, após a realização da vistoria ao imóvel, procederá à emissão do Certificado, registando-o junto da ADENE.

Caso o proprietário celebre um contrato de arrendamento, depois de 1 de Janeiro de 2009, sem possuir o CE do imóvel, incorrerá na prática de uma contra-ordenação, sujeitando-se à aplicação da coima prevista.

**G) Considerações sobre a celebração do Contrato de Compra e Venda de uma casa antiga (60 anos)**

O proprietário do imóvel que pretenda celebrar contrato de compra e venda sobre o mesmo, após 1 de Janeiro de 2009, deverá, no acto da escritura publica exhibir o Certificado Energético e da Qualidade do Ar Interior do imóvel.

A não exibição do CE não afecta a validade do acto, i.e., o contrato de compra e venda do imóvel celebrado por escritura pública será válido, no entanto, caso venha a ser outorgada a escritura, após dia 1 de Janeiro de 2009, sem ser exibido o CE, o proprietário (vendedor) incorrerá na prática de uma contra-ordenação, sujeitando-se à aplicação da coima prevista, no caso de, na sequencia de fiscalização por parte da ADENE, se apurar a falta da certificação energética.

Cumpre ainda informar que:

- (i) Não é necessária a emissão de um novo certificado cada vez que for celebrado um contrato de compra e venda ou sempre que se der de arrendamento um imóvel;



- (ii) Enquanto existir um certificado válido (10 anos) para o edifício ou fracção, este poderá ser utilizado quantas vezes as necessárias para os efeitos legais previstos, incluindo a apresentação pelo proprietário no acto de celebração de escritura de compra e venda ou arrendamento do imóvel;
- (iii) (iii) Finda a validade temporal do certificado, o proprietário deverá diligenciar no sentido da respectiva renovação, mediante a emissão de novo documento, o qual terá outro número identificativo.

### **III. A QUESTÃO COMUNITÁRIA E A TRANSPOSIÇÃO DA DIRECTIVA 2002/91/CE, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2002, PARA A ORDEM INTERNA – TRANSPOSIÇÃO DE "NORMAS MÁXIMAS"**

No que respeita à transposição de Directivas para a Ordem Jurídica Interna tem entendido o Tribunal de Justiça das Comunidades que os Estados destinatários têm a obrigação de proceder à transposição das directivas garantindo o seu *"efeito útil"*, isto é, o seu conteúdo necessário. O que vale por dizer que não existe, *a priori*, qualquer obrigação de incorporação literal do conteúdo das directivas.

Existe, sim, a obrigação de transposição atendendo a critérios de clareza e precisão das normas.

Ao transpor directivas, os Estados membros devem estabelecer os meios e as formas adequadas para alcançar os fins. Se esses meios e essas formas se revelarem, na sua aplicação prática subsequente, como insuficientes, os Estados podem ser – e efectivamente têm sido – responsabilizados pela não prossecução dos fins. Sendo a transposição de directivas uma obrigação de resultados e não de uma obrigação de meios, os Estados estão obrigados a usar todos os instrumentos ao seu alcance na prossecução do resultado comum. Todavia, os Estados-Membros possuem, uma vez que apenas são vinculados aos objectivos da Directiva, uma margem de apreciação na transposição para direito nacional a fim de poderem fazer jus a especificidades nacionais.

Do preceito constitucional português não parece, efectivamente, poder retirar-se um conceito determinado quanto ao conteúdo do acto de transposição das directivas para a Ordem Interna.



Sempre haverá que proceder-se a uma operação interpretativa que, sem qualquer afronta ao Direito Comunitário, se possa adaptar aos interesses fundamentais do Estado Português. Com efeito, afigura-se-nos correcto, destringir, no acto de transposição, o "conteúdo necessário" da directiva e aquele que pode configurar um "conteúdo eventual".

A entrada em vigor não tem, em princípio, efeito directo nos direitos nacionais. Para tal, é necessária uma segunda operação: a transposição. A transposição é um acto realizado pelos Estados-Membros que consiste na adopção de medidas nacionais destinadas a permitir-lhes conformar-se com os resultados fixados pela directiva.

Ora, pelo exposto, cumprirá efectuar as seguintes considerações ao disposto no texto da Directiva *sub Judice* onde se vislumbrará que o nosso legislador foi mais além do que era necessário e consignado naquele documento comunitário:

#### **a) Considerandos**

- No ponto n.º 12 estatui-se: "*Dado o impacto que, a longo prazo, os edifícios vão ter em termos de consumo de energia, os novos edifícios deverão cumprir requisitos mínimos de desempenho energético, adaptados às condições climáticas locais*". Todavia, o acervo legislativo que resulta da transposição da Directiva não tem em consideração a situação climática de Portugal (bastante diferente da generalidade dos países da U.E.) criando um quadro regulamentar muito rigoroso de obrigações às empresas e que não se justificam. Entende-se, que o nosso legislador obriga ao cumprimento dos mesmos requisitos de certificação, eficiência energética e qualidade do ar, que outros países igualmente destinatários da Directiva mas com condições climatéricas muito diferentes das do nosso país e que obrigam - esses sim - a condicionalismos legais mais acurados;
- No ponto n.º 15 refere-se: "*Os requisitos para a renovação dos edifícios existentes não deverão ser incompatíveis com a função pretendida, a qualidade ou o carácter do edifício. Deverá ser possível recuperar os custos suplementares inerentes a essa renovação dentro de um prazo razoável em relação à vida técnica esperada do investimento com as correspondentes economias de energia*". Ora, mais uma vez, o nosso legislador não atendeu a esta especificidade, dado que, os custos suplementares como iremos demonstrar adiante, são superiores após a certificação energética, e que dificilmente poderão ser recuperáveis em função do investimento efectuado.
- No ponto n.º 16, mais uma vez, como em tantas outras, o Estado não dá o exemplo. Em relação à Certificação Energética dos seus edifícios, fica unilateralmente à margem das regras, recolhendo apenas os frutos (entenda-se os custos que as empresas têm com o processo) que advêm da obrigação conferida às empresas;

- No ponto n.º 17 é mencionado que *"Os Estados-Membros também podem utilizar outros meios ou medidas não mencionados na presente directiva, a fim de incentivar um maior rendimento energético. Os Estados-Membros devem encorajar a boa gestão energética, tendo em conta a intensidade da utilização dos edifícios"*. Verifica-se, que o Estado português não atendeu a esta recomendação negligenciando uma hipótese de "flexibilizar" o quadro legal atinente a esta matéria, possibilitando às empresas e de acordo com a Actividade Económica onde se inserem e as suas inerentes especificidades (como sejam as do Turismo) fossem atendidas para efeito de uma maior proficiência dos fins pretendidos, sem o excessivo custo que o processo a montante e a jusante da Certificação energética tem na nossa Actividade;
- No ponto n.º 18 é exposto que *"Consequentemente deverá ser dada prioridade a estratégias que contribuam para melhorar o comportamento térmico dos edifícios durante o Verão. Concretamente, devem desenvolver-se ainda mais as técnicas de arrefecimento passivo, principalmente as que contribuem para melhorar a qualidade do clima interior e o microclima em torno dos edifícios"*. Não se vislumbra na nossa legislação qualquer disposição que tenha em atenção a especificidade da Actividade Económica do Turismo e o facto de a mesma ser caracterizada por acentuada factor de sazonalidade, ou seja, com picos de ocupação que levam a consumos diferenciados ao longo do ano e por curtos períodos identificados no tempo. A legislação nacional, fruto da transposição da Directiva, faz impender sobre as empresas – como adiante demonstraremos – custos fixos ao longo do ano que não têm em atenção a sazonalidade e os picos de ocupação nas nossas Unidades Hoteleiras;
- No ponto n.º 19 surge uma das maiores afrontas que a Directiva impõe sobre as empresas e que o Estado Português não conseguiu contornar. Ao invés, optou pela via mais simples que foi manter *ipsis verbis* a redacção comunitária e aplicá-la na nossa legislação. Refere-se que: *"A manutenção regular das caldeiras e dos sistemas de ar condicionado por pessoal qualificado contribui para manter estes dispositivos correctamente regulados, de acordo com as suas especificações, de forma a garantir o seu funcionamento optimizado nas perspectivas do ambiente, da segurança e da energia. É pertinente uma avaliação independente de toda a instalação de aquecimento sempre que, por motivos de rentabilidade económica, possa ser de considerar a sua substituição"*. Toda e qualquer Unidade Hoteleira possui vasta equipa técnica e altamente qualificada que zela por todas as áreas técnicas da unidade empresarial, nas várias perspectivas apontadas pela Directiva. Ora, impondo como impõe, uma avaliação externa independente – mas obrigatória – o legislador premeia uma avaliação externa em detrimento dos trabalhadores da empresa que *podem/devem/fazem* o mesmo trabalho com maior eficiência e com maior rigor ao nível dos requisitos exigidos;



- No ponto n.º 21 é consignada a recomendação - sempre efectuada nos textos das Directivas - que nos remete para o artigo 5.º do Tratado (princípios da subsidiariedade e proporcionalidade) em que é deixado ao Estado Membro o estabelecimento das normas de execução e que melhor correspondam à sua situação específica, dado que, a Directiva – como anteriormente se referiu – apenas se limita ao limite mínimo. Mais uma vez, não atendendo à especificidade das Actividades Económicas, o Estado legislou de forma transversal para todas elas, atendendo a outros interesses, que não os de manutenção e sobrevivência do tecido empresarial nacional, leia-se, as empresas da Actividade Económica do Turismo, onerando-as por esta via, com custos desnecessários.

## **b) Articulado**

### ➤ Artigo 1.º - Objectivo

O legislador português não atendeu: (i) ao factor "*clima interior e rentabilidade económica*" (como iremos demonstrar, há um efectivo custo acrescido nas empresas da Actividade Económica do Turismo, após a Certificação Energética); (ii) ao factor "*condições climáticas*" uma vez que aplica a Portugal os mesmos critérios que outros países da U.E. com condições climáticas adversas e diametralmente diferentes das do nosso país; (iii) ao factor "*condições locais*" uma vez que, a Actividade Económica do Turismo tem características totalmente diferenciadas de outras Actividades Económicas, essencialmente por razão de laborarem 24h sob 24h e por estarem altamente marcadas pela sazonalidade.

### ➤ Artigo 4.º n.º 3 – Estabelecimento de requisitos de desempenho energético / Artigo 7.º n.º 1 - Certificado de desempenho energético

O nosso legislador, ao abrigo deste artigo, tinha a prerrogativa de não aplicar os requisitos de desempenho energético a edifícios e monumentos oficialmente protegidos como parte de determinado ambiente ou devido ao seu valor arquitectónico ou histórico especial, quando o cumprimento dos requisitos altere de forma inaceitável o seu carácter ou aspecto. Não atendeu ao facto de a Actividade Económica do Turismo, mormente na sua vertente Hoteleira, explorar inúmeros monumentos e edifícios históricos, beneficiando-os e mantendo-os em condições de excelente habitabilidade, substituindo-se inúmeras vezes a uma função que cabe ao Estado zelar. Com esta medida, todas as nossas empresas que exploram esta tipologia de monumentos e edifícios incorrem em custos acrescidos e desnecessários.



➤ Artigo 5.º - Edifícios Novos / 6.º - Edifícios Existentes –

O legislador nacional não atendeu – como referido – às especificidades da Actividade Económica do Turismo e, como tal, não cumpre com a disposição de que: (i) deveria ter sido assegurado o estudo da viabilidade técnica, ambiental e económica de sistemas alternativos; (ii) o desempenho energético dos edifícios seja melhorado, de forma a cumprir requisitos mínimos, na medida em que tal seja possível do ponto de vista técnico, funcional e económico.

Artigo 9.º - Inspecção dos Sistemas de ar condicionado / Artigo 10.º Peritos Independentes

No que à conjugação destes artigos diz respeito, verifica-se que o nosso legislador foi mais além do que as normas mínimas da Directiva, porquanto, consigna a obrigatoriedade de inspecção dos sistemas de ar condicionado por técnicos externos à empresa, com os custos a suportar pela mesma, quando – no caso das Unidades Hoteleiras – existem recursos humanos altamente especializados para o efeito (que o fazem de forma competente e independente).

Nos Hotéis que tenham mais de 100 kw, de calor ou frio ( para tal basta ter um pouco mais de 1.000m<sup>2</sup> de área), o Hotel tem de contratar externamente uma empresa de manutenção certificada, incluindo TIM e TQAI, como se as equipas existentes e formadas ao longo dos anos nos Hotéis não fossem na verdade, as melhores.

#### **IV. A ESPECIFICIDADE DAS EMPRESAS DA ACTIVIDADE ECONÓMICA DO TURISMO**

A transposição da Directiva 2002/91/CE, de 16 de Dezembro de 2002, deveria ter tido em atenção a Actividade Económica do Turismo e as suas especificidades.

Trata-se, não só de uma questão de respeito pelos princípios comunitários da subsidiariedade e proporcionalidade, mas também de defesa e adequação a uma realidade empresarial com características próprias.

Porem, mesmo neste ambiente volátil alguns factos permanecem imutáveis como o Turismo ser indiscutivelmente um dos principais sectores de actividades da economia portuguesa unanimemente considerado como estratégico e prioritário para o país.



É através dele que podemos, também, dar um contributo através das receitas externas para a cobertura do défice da balança comercial e combater o desemprego precisamente um dos maiores desafios actuais e futuros da nossa economia.

Começando pelo emprego, recorde que a quota nas actividades características do turismo no total da economia é de cerca de 8% compreendendo mais de 400 mil trabalhadores.

Em termos económicos e de acordo com dados da conta satélite do turismo (sistema integrado de informação estatística sobre o Turismo INE vs TP), na óptica da procura turística, o consumo turístico na economia nacional atingiu em 2009 o montante de 16,5 mil milhões de euros, isto é, 10% PIB, sendo a quota do consumo receptor superior a 51% do total.

Não surpreende portanto que as receitas turísticas constituam a principal rubrica da balança corrente – serviços, representando em 2009 cerca de 42,5% do total e 4,3% do valor do PIB.

Em 2009 as receitas turísticas apresentam valores comparativamente superiores aos principais sectores exportadores da economia portuguesa concentrando uma quota global de 14,6% no total das exportações de bens e serviços, tornando este o principal sector exportador nacional.

Ora sucede que as exportações de serviços se destacam pelo seu contributo para o valor acrescentado e para o emprego.

É por este motivo que importa concertar esforços e vontades públicas e privadas no sentido de juntos em espírito de parceria fazer crescer a economia do turismo e a economia nacional, criando riqueza, postos de trabalho e diminuindo a dependência externa de Portugal.

O Turismo é sem dúvida, uma importante actividade que vem proporcionando um significativo desenvolvimento económico, social e cultural, gerando divisas, empregos e principalmente um crescimento social voltado para a preservação da cultura, da identidade regional e do meio ambiente.

Apesar de ser um forte gerador de benefícios para a comunidade e a economia em geral, a Actividade Económica do Turismo também pode ser muito frágil perante os momentos de crise.

Os efeitos das crises económicas - como a actual - podem significar o adiamento do crescimento desta Actividade e de tudo aquilo que ela representa, seja de forma directa na criação de emprego, seja de forma indirecta, através da indústria que se gera em seu redor.



Por outro lado, os intervalos na exploração do turismo (onde a actividade encontra momentos de desaceleração do crescimento, estagnação e lenta recuperação), denominada sazonalidade, é uma característica marcante desta Actividade e, por conseguinte, os custos têm de estar em linha com o menor crescimento nessas alturas.

É um facto que as empresas necessitam de mecanismos de adaptação que se traduzam não apenas na redução dos custos mas também no seu não agravamento em situações de oscilação da procura e que lhes permitam, em muitos casos, a reformulação dos seus modelos de negócio com vista à sua competitividade. Se nada for alterado – também - ao nível da Certificação, eficiência energética e qualidade do ar, estaremos todos a contribuir para o desacelerar desta Actividade Económica, com os efeitos daí advenientes.

## **V. OS CONSTRANGIMENTOS IDENTIFICADOS EM VÁRIAS ÁREAS DO ACTUAL QUADRO LEGISLATIVO**

### **A. Qualidade do Ar Interior**

A transposição da Directiva Comunitária para as Normas Portuguesas enferma de excesso de zelo já que, ao contrário daquela, as normas portuguesas passaram a incluir a Qualidade do Ar Interior.

Na prática, a aplicação do RSECE, no que se refere à Qualidade do Ar Interior (QAI), obrigou à duplicação do equipamento que vinha a ser aplicado nos Hotéis, dado que parece ignorar a importância da ventilação natural para além de estabelecer parâmetros exagerados para as necessidades reais dos espaços.

Por exemplo, no caso dos bares dos hotéis há a necessidade de um caudal mínimo de “ar novo” de  $35 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$  quase o dobro do necessário para as Salas de Conferências ( $20 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ ), ora, com a entrada em vigor da “Lei do Tabaco” (Lei nº 37/2007, de 14 de Agosto) quase todos os bares de Hotel vieram a tornar-se locais para não fumadores, pelo que, é ilógico obrigar-se ao dobro da renovação de ar nestes espaços ainda por cima tendo em conta que a densidade de clientes nos bares é muito inferior à das Salas de Conferências.

Quanto à renovação de ar nos quartos, a situação não é tão evidente, porque em alguns casos o estipulado na legislação é o adequado, mas na maioria os sistemas poderão ser muito simplificados se tivermos em conta a ventilação natural. Assim, em muitas Unidades Hoteleiras, um sistema de extracção de ar nos quartos é suficiente, dado que a abertura das janelas e



portas dos quartos garante a entrada de ar suficiente para compensar o ar que é extraído, garantindo-se ao mesmo tempo a renovação do ar dos corredores.

No entanto, o cumprimento da legislação obriga à instalação de: (i) um sistema de insuflação de ar novo; (ii) um sistema de extracção e; (iii) outro de insuflação nos corredores dos quartos, mais do que duplicando o equipamento efectivamente necessário. Julgamos, ainda, que a Legislação não tem em conta as diferenças de utilização entre as Unidades Hoteleiras de cidade e de praia, em que muitas vezes as janelas estão abertas quando os clientes estão nos quartos (questão climatérica diferenciada de outros países da U.E.).

O sobredimensionamento do equipamento de ventilação é de tal ordem que perante as nossas reclamações de excesso de consumo eléctrico, ou, do ambiente ser desconfortável para os clientes (por excesso de circulação de ar), existem casos em que os técnicos envolvidos no processo de certificação sugerem – para esse efeito – que os sistemas sejam desligados.

## B. Eficiência Energética

Por informações recolhidas junto dos nossos empresários, e como demonstraremos no quadro a seguir indicado, o cumprimento do novo quadro legal custa – em média - mais de 50% do que anteriormente, o que se assume com um custo in comportável para as nossas empresas.

Comparando duas Unidades Hoteleiras com características similares (uma no Arquipélago da Madeira e outra no Centro de Portugal) mas com datas de abertura diferenciadas – antes e após o novo quadro legislativo - vislumbra-se o seguinte:

	Madeira	Centro do país	
<b>Ano abertura</b>	<b>2006</b>	<b>2010</b>	
<b>Capacidade</b>	262 quartos (incluindo 4 suites)	229 quartos (incluindo 18 suites)	
<b>Custo total AVAC</b>	982.487,66€	<b>1.420.588,22€</b>	<b>(+45%)</b>
<b>Total por quarto</b>	3.693,56€	<b>5.751,37€</b>	<b>(+56%)</b>

Quanto à Eficiência Energética, apesar de na avaliação ser necessário ter em conta outros aspectos, o principal factor a analisar é o sistema de climatização a implementar.

Sobre os sistemas de climatização existem dois pontos na legislação que deveriam ser alterados, porque condicionam as opções de escolha dos promotores/proprietários:



1. Obrigatoriedade de se implementar Sistemas Centrais;
2. Existência de um Sistema de Regulação e Controlo, solução muito mais cara e em que o maior investimento não tem qualquer retorno possível.

De referir que nem os Sistemas Centrais nem os Sistemas de Regulação e Controlo são mencionados na Directiva.

No caso da Hotelaria, os eventuais benefícios da "economia de escala" dos Sistemas Centrais de Climatização diluem-se com a sazonalidade da procura e com as "meias-estações" (Primavera e Outono) onde a procura de ar condicionado pelos clientes se reduz significativamente.

À partida, a opção por unidades individuais apresenta as seguintes vantagens:

- Total liberdade para os clientes escolherem a temperatura nos seus quartos;
- Menores consumos nas épocas baixas, porque não havendo ocupação não há consumo de energia;
- Maior facilidade na manutenção em caso de avaria. Se um aparelho avariar o Hotel fica sem um quarto e não sem um conjunto de quartos;
- Investimento inicial, mesmo considerando as unidades com maiores rendimentos, significativamente inferior ao que terá de ser feito num sistema central.

A obrigação da existência de um Sistema de Regulação e Controlo integrado num Sistema de Gestão Técnica de Energia é outra falha da legislação, porque é inadmissível que centralmente a Unidade Hoteleira esteja a alterar - unilateralmente - a temperatura ou as condições de climatização que o cliente escolheu no seu quarto ou na sala de conferências. Em suma, despendem-se milhares de euros num sistema que não acrescenta qualquer mais-valia ao serviço a prestar aos clientes.

Nesta área não sabemos até que ponto alguns factores importantes foram tidos em conta na elaboração da legislação, nomeadamente:

- Taxa de ocupação. Quanto mais baixa for, maior a vantagem das unidades individuais.
- Percentagem de Clientes que não utilizam A/C. Menos Unidades a funcionar, menor aproveitamento dos sistemas centrais.
- Horário de funcionamento dos A/C. Normalmente, se o cliente não estiver no quarto o aparelho de A/C está desligado pelo que poderíamos estimar que um aparelho (com sistema individual ou central) funciona 12H/dia, agora com unidades individuais



garantimos que os aparelhos só funcionam 12H e com um sistema central, como os clientes têm horas diferentes para ocupar os quartos, obrigamos a que o período de funcionamento dos aparelhos exteriores seja superior. Esta situação tem maior peso no caso dos hotéis de cidade, onde se verifica que o período em que os clientes (maioritariamente executivos) ocupam os quartos é muito limitado e com grande concentração à noite, ou seja durante grande parte do dia os quartos estão vazios.

Nos edifícios, em geral, há certos locais que mesmo com janelas para o exterior e de fácil acesso a ventilação natural - por cálculo - não atingem os parâmetros da legislação. Ora, por essa via, não é permitida a ventilação natural e obriga a instalar ventiladores (da análise constata-se que tal sucede porque os rácios por pessoa recomendados são muito conservadores).

### C. A Realidade da Eficiência Energética

Comparando os consumos energéticos das unidades que foram alvo de um processo de certificação com os das restantes unidades, **constatamos que não houve qualquer poupança**. Como iremos demonstrar adiante (quadro exemplificativo *infra*) a Unidade Hoteleira de Lagos – *única Certificada de um universo de 7 UH contactadas* – é aquela que apresenta consumo mais elevado.

Tal é possível de verificar no quadro seguinte onde temos os custos da energia em Unidades Hoteleiras do Algarve, as quais apresentam capacidades e taxas de ocupação comparáveis (para além de terem os mesmos preços para o fornecimento de energia eléctrica e de gás) e uma Unidade Hoteleira em Lagos, a qual foi construída ao abrigo da nova legislação.

Pela leitura do quadro *infra*, vislumbra-se que a Unidade de Lagos apresenta valores superiores comparando com as restantes que ainda não foram alvo de nenhum processo de certificação.

MAPA RESUMO DE ACUMULADOS - GERAL							
2010	UH	UH	UH	UH	UH	UH	Lagos
ENERGIA							
<b>Electricidade</b>							
Custo Quarto Ocupado	2.48	1.81	2.17	2.04	1.83	2.47	3.10
<b>Gás</b>							
Custo Quarto Ocupado	1.22	1.09	1.09	1.54	1.69	1.39	0.90
<b>Total</b>	<b>3.70</b>	<b>2,90</b>	<b>3,26</b>	<b>3,58</b>	<b>3,52</b>	<b>3,86</b>	<b>4,00</b>



Apenas no caso do consumo de gás se nota uma influência positiva na obrigação de estar instalado painel solar, no entanto, ainda se desconhece qual vai ser o comportamento dos mesmos e qual vai ser a perda de rendimento ao longo dos anos.

De qualquer forma, no que se refere ao consumo de energia eléctrica os consumos da UH de Lagos estão quase 50% acima da média das restantes unidades.

Por outro lado, uma das mais valias do processo de certificação energética, seria a procura dos clientes com base nessa "homologação". Contudo, pelo inquérito efectuado aos nossos associados, não houve uma maior procura por parte dos clientes devido ao facto de determinada UH estar Certificada, pelo que, o maior investimento inicial que teve de ser feito para dar cumprimento ao preconizado na legislação (2 a 3 vezes superior) nunca virá a ter retorno (contrariando o artº 32º do DL 79/2006 em que o retorno do maior investimento em equipamento deveria ser feito em 8 anos).

De referir ainda que como o agravamento do investimento, se reflecte maioritariamente na aquisição de equipamento de AVAC que não é fabricado no país, estamos apenas a aumentar o volume das importações.

#### **D. Certificação Energética**

Quanto ao processo de obtenção do Certificado Energético, ao contrário do objectivo definido na lei de ser simplificado e ágil, para os promotores turísticos é complicado, moroso e não trás qualquer mais-valia. Poderá no entanto ser um processo simples para as entidades licenciadores que se limitam a receber um papel.

Resumidamente, o processo de certificação resume-se ao seguinte:

- Apresentação de uma DCR (Declaração de Conformidade Regulamentar) para obter a Licença de Construção.
- Apresentação de um CE (Certificado Energético) para obter a Licença de Utilização.
- Realização de auditorias de 3 em 3 anos para confirmação do CE.

De referir que a Directiva é omissa no que se refere à obtenção da DCR.

Atendendo as que os 2 primeiros documentos DCR e CE são teóricos, baseados em simulações dinâmicas, o Promotor está sujeito a que na auditoria a ser feita 3 anos após a emissão do CE



se verifique que está a consumir mais energia do que a prevista na legislação ficando sujeito à aplicação de coimas até repor os consumos dentro dos valores legalmente previstos.

Ou seja, o promotor Turístico tem de pagar mais do dobro do que é necessário por um sistema de AVAC que não pretende, para obter um certificado que não lhe traz qualquer benefício e ainda corre o risco de ter de pagar multas se consumir mais do que o previsto na legislação. Se para além disto somarmos o facto de não poupar nada em termos de consumo energético, prova-se que esta legislação é uma total aberração, no que respeita ao sector Hoteleiro.

O cálculo do Indicador de Eficiência Energética (I.E.E) que dá origem à classificação dos edifícios também pode ser um processo injusto, já que apenas têm em conta a área útil de pavimentos e o número de dormidas, não tendo em conta outras actividades dos hotéis, como sejam os eventos e o lazer (p. ex. Spas). Isto é, um hotel que aposte muito na área dos eventos, alguns dos quais com grandes consumos energéticos vai ser penalizado em relação um outro que só opere com dormidas.

Fazendo uma leitura muito simplista da lei, parece sugerir-se que as UH recusem a realização de eventos, ou, aproveitando os Sistemas de Regulação e Controlo, desliguem os aparelhos de AC aos clientes, para não ultrapassarem o limite do consumo energético definido na lei.

### **E. Novos Técnicos**

O RSECE prevê a criação de 3 novos tipos de técnicos para assegurar as funções de manutenção dos equipamentos de ventilação e climatização que até agora têm sido desempenhadas pelas equipas de Manutenção dos Hotéis, nomeadamente:

TRF – Técnico Responsável pelo Funcionamento,

TIM – Técnico de Instalação e Manutenção de Sistemas de Climatização (Sendo que o TIM e o TQAI podem ser a mesma pessoa)

TQAI – Técnico de Qualidade do Ar Interior (Sendo que o TIM e o TQAI podem ser a mesma pessoa).

Como nos parece que as manutenções das UH têm sido até à data perfeitamente capazes de assegurar a manutenção dos equipamentos de AVAC (apenas não dispõem dos devidos certificados), a legislação está mais uma vez a aumentar os custos de exploração das UH, sem que, quer os clientes quer os proprietários dos mesmos recolham qualquer proveito desse investimento.



Acresce, por outro lado, o disposto no Decreto-Lei n.º 152/2005 de 31 de Agosto (que visa regulamentar as operações de recuperação para reciclagem, valorização e destruição de substâncias que empobrecem a camada de ozono contidas em equipamentos de refrigeração e de ar condicionado, bombas de calor, sistemas de protecção contra incêndios e extintores e equipamentos que contenham solventes, bem como as operações de manutenção e de assistência desses mesmos equipamentos, incluindo a detecção de eventuais fugas das referidas substâncias, nos termos dos artigos 16.º e 17.º do Regulamento (CE) n.º 2037/2000, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de Junho) consagra no seu art.º 9.º que o proprietário ou detentor de um equipamento de refrigeração e de ar condicionado, bombas de calor, sistemas de protecção contra incêndios e extintores é obrigado à verificação anual do equipamento fixo com uma carga de fluido refrigerante superior a 3 kg para detecção de eventuais fugas de substâncias regulamentadas, tendo de recorrer para o efeito a um técnico qualificado cujos requisitos estão descritos nos art.ºs 4.º (Conceito de técnico qualificado) e 5.º (Qualificações mínimas).

Assim, não se entende a necessidade de TRF e TIM, pois as Unidades Hoteleiras já têm de cumprir o disposto neste Decreto-Lei, remunerando técnicos qualificados para manutenção dos equipamentos de climatização e refrigeração com cargas de fluido superior a 3 KG.

Como por várias vezes referido, as Unidades Hoteleiras têm nos seus quadros técnicos de manutenção, elementos válidos para o bom funcionamento e manutenção preventiva dos equipamentos de climatização, estando de certeza disponíveis - inclusive - para formação na área da eficiência energética e climatização.

#### **F. Inspecção às caldeiras**

Também neste ponto, o D.L. 79/2006 é mais exigente do que a Directiva, ao impor prazos de 2 a 3 anos para a inspecção às caldeiras a gás, enquanto a Directiva apenas refere que as mesmas devem ser inspeccionadas no prazo de 4 anos.

#### **G. Peculiaridades da Industria Hoteleira**

A aplicação desta Legislação, tão rígida, à Industria Hoteleira, com todas as suas variadíssimas peculiaridades é um acto tão subjectivo que apenas vai criar resultados irreais.

Assim, julgamos que os legisladores deverão ter em conta, os seguintes factores:

- Diferenças na ocupação entre Hotéis de Cidade e de Praia,



- Diferenças nas vocações dos Hotéis (Eventos, Lazer, etc.),
- Sazonalidade na ocupação,
- Estruturas próprias dos hotéis (existência de equipas de manutenção).

#### **H. Duplicação de Geradores (Portaria n.º 949-A/2006, de 11 de Setembro)**

A “obrigação” da duplicação de geradores resulta da Portaria nº 949-A/2006 e da interpretação que é feita pela DGE (Direcção-Geral de Energia e Geologia), que na prática impõe que exista um gerador que garanta exclusivamente a alimentação dos circuitos de segurança (emergência). Como a alimentação das restantes instalações do hotel (iluminação normal, AVAC, câmaras frigoríficas, entre outras) não é obrigatória, caso o promotor opte por alimentá-las, terá de adquirir um segundo gerador que terá sempre uma capacidade superior ao de segurança e que ficará desligado numa emergência. Considera-se uma medida ineficiente e que apenas se traduz num custo desnecessário para o empresário.

### **VI. SOLUÇÕES A APONTAR**

#### **Resumo dos problemas detectados**

Neste resumo fazemos menção apenas ao D.L. 79/2006 por ser aquele que maiores problemas acarreta aos promotores turísticos quer na construção quer na exploração dos hotéis.

- a) Qualidade do Ar Interior
  - i. Valores de referência muito exagerados para as reais necessidades dos hotéis.
- b) Eficiência Energética
  - i. Obrigação de implementação de sistemas de climatização centrais.
  - ii. Obrigação de implementação de sistemas de gestão controlo.
- c) Certificação Energética
  - i. Sistema caro, complexo e inútil.
- d) Novos Técnicos
  - i. Obrigação de contratação de novos técnicos (TRF, TIM, TQAI) para desempenhar funções já existentes nos hotéis.
- e) Inspeções às caldeiras
  - i. Prazos para a realização das inspeções muito apertados.
- f) Projectistas
  - i. Grande rigidez das regras impostas pela legislação.
- g) Desadequação da Legislação à realidade Hoteleira



## VI.I - PROPOSTAS

Para se ultrapassar os problemas anteriores, vemos as seguintes possibilidades:

- a) Qualidade do Ar Interior
  - i. Rectificar os valores de referência constantes no D.L., para valores mais adequados à nossa realidade, quer ambiental quer de utilização dos hotéis.
  - ii. Ter em consideração o contributo importante que a ventilação natural pode ter no nosso país.
- b) Eficiência Energética
  - i. Eliminação da obrigação de implementação de sistemas de climatização centrais.
  - ii. Eliminação da obrigação de implementação de sistemas de gestão controlo.
- c) Certificação Energética
  - i. Possibilitar ao promotor a opção pela não apresentação do Certificado Energético, nem na fase de licenciamento nem na obtenção da licença de Utilização, sendo atribuída ao edifício a pior classificação possível, até à realização da Auditoria (3 anos após a entrada em funcionamento do edifício) onde o edifício obterá uma classificação final real e não teórica.
- d) Novos Técnicos
  - i. Possibilitar que as Manutenções dos Hotéis desempenhem as funções (que já fazem) dos TIM e dos TQAI, ainda que não tenham nenhum certificado (mas com a possibilidade de obtenção do mesmo em processo de RVCC).
  - ii. Facilitar as acções de formação para a obtenção das certificações como TQAI e TIM, para permitir aos promotores hoteleiros a formação dos seus funcionários.
- e) Inspeções às caldeiras
  - i. Rectificar o prazo para o que está previsto na Directiva.
- f) Projectistas
  - i. Flexibilizar as exigências regulamentares para permitir aos projectistas maior liberdade nas soluções que adopta, dado que este projecto, conforme previsto no RJUE e à semelhança dos projectos de estabilidade, electricidade, etc, é da sua exclusiva responsabilidade.
- g) Desadequação da Legislação à realidade Hoteleira
  - i. Tal como relativamente a certo tipo de edifícios - os agrícolas e industriais - se reconhece a sua especificidade para efeitos de aplicação dos requisitos do RSECE, também quanto aos edifícios destinados a alojamento de turistas se deve reconhecer, como ficou demonstrado, que o funcionamento dos mesmos não se

compadece com o cumprimento deste RSCE. Propõe-se, assim, que os mesmos sejam isentos da aplicação do RSCE

- h) O fluxo de turismo em Portugal tem demonstrado fracas ocupações no período de Inverno, excepções para o Ano Novo e Carnaval.
- i. No período de Novembro a Fevereiro os sistemas de climatização centralizados têm mais consumo que os sistemas descentralizados. Como a taxa de ocupação é muito variável, dificulta a parametrização da gestão dos equipamentos grandes consumidores de energia;
  - ii. Também é do conhecimento técnico, que devido às temperaturas amenas registadas no nosso País, no período da Primavera (Abril, Maio) e Outono (Outubro e Novembro), pode-se gerir os sistemas de climatização apenas com ar novo natural, sem os custos energéticos acrescidos dos sistemas centralizados (chillers ou caldeiras).
- i) A Industria Hoteleira deveria ser analisada de forma diferente das instalações referidas no RSECE, pelos factores seguintes:
- i. Funciona como um edifício industrial, porque não deixa de ser uma actividade de produção;
  - ii. Não tem horário fixo, segunda a sexta, como os edifícios de serviços e funciona 24h x 365 dias;
  - iii. Não tem previsão antecipada dos eventos que vai realizar durante os meses do ano, nem pode programar as poupanças energéticas, pois desconhece à partida as necessidades energéticas dos clientes ( nº de pessoas dos eventos, nº almoços ou jantares, equipamentos de som e luzes instalados nos interiores das salas, etc...);
  - iv. A rentabilidade das instalações não é linear, uma vez que para dar conforto todo o ano, dentro dos parâmetros do RSECE e RCCTE, o retorno dos investimentos é dúbio para os prazos considerados razoáveis em relação à vida técnica esperada desses investimentos (considerando (15) da Directiva e artigo 32.º do RSECE).
- j) O Dec-Lei 79/2006 exige no artigo 19º., que todos os sistemas energéticos dos edifícios, devem ser mantidos em bom funcionamento, de modo a alcançar os objectivos no conforto ambiental, qualidade de ar interior e eficiência energética. Para que isso aconteça é necessário existirem os técnicos responsáveis seguintes:
- i. TRF ( artigo 21º.) – Responsável pelo bom funcionamento dos sistemas de climatização;
  - ii. TIM ( artigo 22º - 1 a 3 ) – Responsável pela manutenção dos sistemas de climatização;



- iii. TQAI ( artigo 22º - 4) – Responsável pelo controlo da qualidade do ar interior do edifício.
- iv. Os Hotéis têm equipas próprias de manutenção que garantem a sua funcionalidade durante o ano, com os técnicos seguintes:
  - ✓ Director Técnico ou Chefe de Manutenção – Responsável pelo bom funcionamento dos sistemas de climatização;
  - ✓ Electricistas/Op. Polivalentes/Mec. Frio – Responsáveis pela manutenção dos sistemas de climatização.

A diferença está na credenciação pelo SCE dos técnicos dos hotéis como TIM ou TQAI. Então a solução passaria por dar formação aos técnicos já existentes nos Hotéis de modo a evitar mais custos de conservação e manutenção dos sistemas por Empresas externas, o que vai encarecer e inviabilizar os Departamentos Técnicos existentes que além da componente energética da climatização, tem outro tipo de manutenção ( Cozinhas, piscinas, lavandarias, quartos, etc.).

## **VII. CONCLUSÃO**

Em Espanha, ainda não está em aplicação a parte correspondente à Certificação Energética mas somente algumas partes da Eficiência Energética por aplicação do Código Técnico de Edificações. Neste momento, decorre ainda a discussão em torno destas matérias e da sua aplicabilidade, estando ainda na fase de preparação, atendendo às várias especificidades que devem ser atendidas na sua aplicação. É entendido que realidades empresariais diferenciadas têm diferentes tipos de características que as destringam e como tal não podem ser comparáveis, logo, há que atender a estas especificidades e preparar um quadro legislativo coerente e racional.

Em Espanha, o estabelecimento de requisitos mínimos (como manda a Directiva Comunitária) não se aplica apenas ao consumo de energia, mas também à renovação de ar interior para edifícios residenciais e não residenciais.

A obrigatoriedade de certificação de edifícios foi aplicada na lei (Real Decreto 47/2007, de 19 de Janeiro) através da publicação do Procedimento Básico para *la Certificación de Eficiencia Energética de Nueva Construcción (PBCE)*, aplicando-se apenas a novas edificações, sendo que, a inclusão do restante parque habitacional existente viria a ser contemplada no *Plan de Acción 2008-2012 de la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energetica en España*.



No entanto, por agora, não há ainda nenhum Real Decreto que defina a obrigatoriedade da certificação energética do parque habitacional existente, estando a certificação energética a ser efectuada em novos edifícios.

Para auxiliar na implementação do processo em Espanha, o Real Decreto que transpôs parcialmente a Directiva estabeleceu também a criação de uma Comissão para a Implementação da Certificação Energética em Edifícios dependente da *Secretaria General de Energía del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio* e que estuda a melhor forma de progressivamente adequar este imperativo comunitário à realidade empresarial.

Há relativamente pouco tempo, *Martin Elsberger*, responsável na Comissão Europeia pelos trabalhos de implementação da Directiva a nível europeu, afirmou que Portugal, a par da Dinamarca, Holanda, Alemanha e Irlanda (todos eles com características climáticas e económicas<sup>4</sup>, diferenciadas do nosso país), é um dos cinco países da União Europeia com o “melhor” processo de certificação energética dos edifícios.

*Martin Elsberger* sublinhou a importância da certificação energética dos edifícios como instrumento fundamental da política europeia de combate às alterações climáticas através do aumento da eficiência energética, todavia, destacou também a importância dos mesmos para impulsionar as indústrias, facto altamente discutível em face do anteriormente exposto pela CTP ao longo deste documento e que resulta de uma aplicação “cega” da Lei que de uma forma transversal, pretendeu englobar todas as Actividades Económicas num mesmo modelo de aplicação.

Como anteriormente referido, os Estados-Membros são responsáveis pela elaboração das normas mínimas e, salvo melhor opinião, o Estado Português foi muito além do exigido na Directiva Comunitária.

No plano extra europeu, por exemplo, nos Estados Unidos da América as normas correspondentes a esta matéria são compostas por recomendações técnicas relativamente semelhantes às europeias mas de aplicação livre, ou seja, funcionam como recomendações para quem desejar uma maior eficiência energética mas não obrigatórias.

Sem prejuízo do documento elaborado pela CTP e que agora se apresenta, iremos efectuar um estudo de *benchmark* onde procuraremos demonstrar como esta matéria está a ser

---

<sup>4</sup> Dinamarca, Holanda, Alemanha não podem ser comparáveis a Portugal do ponto de vista Económico e a Irlanda está numa situação económica muito mais difícil que a de Portugal.



implementada noutros países da U.E., em situação económica e climática comparável com a realidade Portuguesa.

Por tudo o exposto ao longo deste documento, a CTP enquanto organismo de cúpula do associativismo empresarial do Turismo, que tem como missão, entre outras: (i) assegurar a coesão e unidade interna dos agentes económicos do Turismo e pugnar pelo desenvolvimento da actividade económica do Turismo; (ii) Reservar a sua intervenção para o tratamento de matérias globais e intersectoriais, actuando sempre com uma postura supletiva das iniciativas dos seus associados; (iii) Contribuir para o melhor conhecimento científico do Turismo como forma de preparação e implementação das medidas de política, e que desenvolve como suas atribuições, entre outras: (a) A promoção da harmonização dos interesses dos seus associados para o exercício de direitos e obrigações comuns; (b) representação dos interesses comuns dos seus associados junto de todas as entidades públicas ou privadas, nacionais, estrangeiras ou internacionais; (c) A cooperação com estas entidades com vista à realização de iniciativas de interesse mútuo; (d) A promoção e elaboração de diagnósticos, pareceres e estudos que interessem e contribuam para o desenvolvimento, modernização e aumento da competitividade do Turismo e, ainda, a contribuição para a formação de políticas e medidas favoráveis ao desenvolvimento da actividade turística, em particular, e da economia nacional, em geral, propõe o seguinte cenário:

1. Análise do impacto económico e de sustentabilidade e eficiência energética na Actividade Económica do Turismo desde a entrada em vigor do actual quadro legislativo;
2. Análise do impacto económico e de sustentabilidade e eficiência energética que a entrada em vigor do actual quadro legislativo teve ao nível dos utilizadores das empresas dos nossos sectores e subsectores e, quais as vantagens e desvantagens obtidas para a economia em geral;
3. Estudo para uma melhor adequação do quadro legislativo em vigor às empresas abrangidas da Actividade Económica do Turismo, que como se demonstrou, em virtude das suas especificidades são fortemente penalizadas - em detrimento das demais Actividades Económicas - (sem retorno possível do ponto de vista económico) e as fragiliza num momento económico adverso e de forte contracção, onde o factor mais importante é o de manter a viabilidade empresarial das mesmas e manter o emprego que geram (se possível aumentando-o);
4. Suspensão do actual quadro legislativo para as empresas da Actividade Económica do Turismo, reabrindo-se processo com vista a novo enquadramento legal;



5. Consequente alteração do actual quadro legislativo com vista à adequação do mesmo às especificidades da Actividade Económica do Turismo.

Lisboa, 30 de Dezembro de 2010.