

Autoconsumo  
e

Propriedade Horizontal

Gabriela Lacerda Assunção



- *Europa 2020*

*sustentabilidade, eficiência e competitividade*

- Descentralização

Consumidor -> produtor-consumidor

- Optimizar recursos endógenos
- Apostar em energias renováveis
- Estimular a concorrência; democratização
  - Diminuir a dependência externa
- Diminuir a dependência em relação à RESP
- Ajuste às necessidades do consumidor concreto
  - Local de produção = local de consumo
  - Dinamizar a indústria; gerar emprego
- Promover a actualização de conhecimentos
  - Redução da concentração = segurança
- Diminuir o investimento público na actualização da RESP

# 1 Autoconsumo

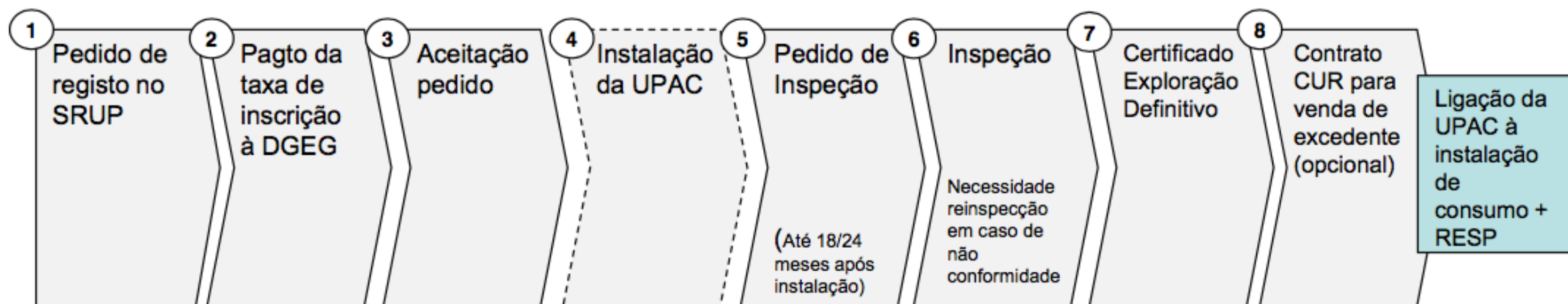


GOVERNO DE  
PORTUGAL

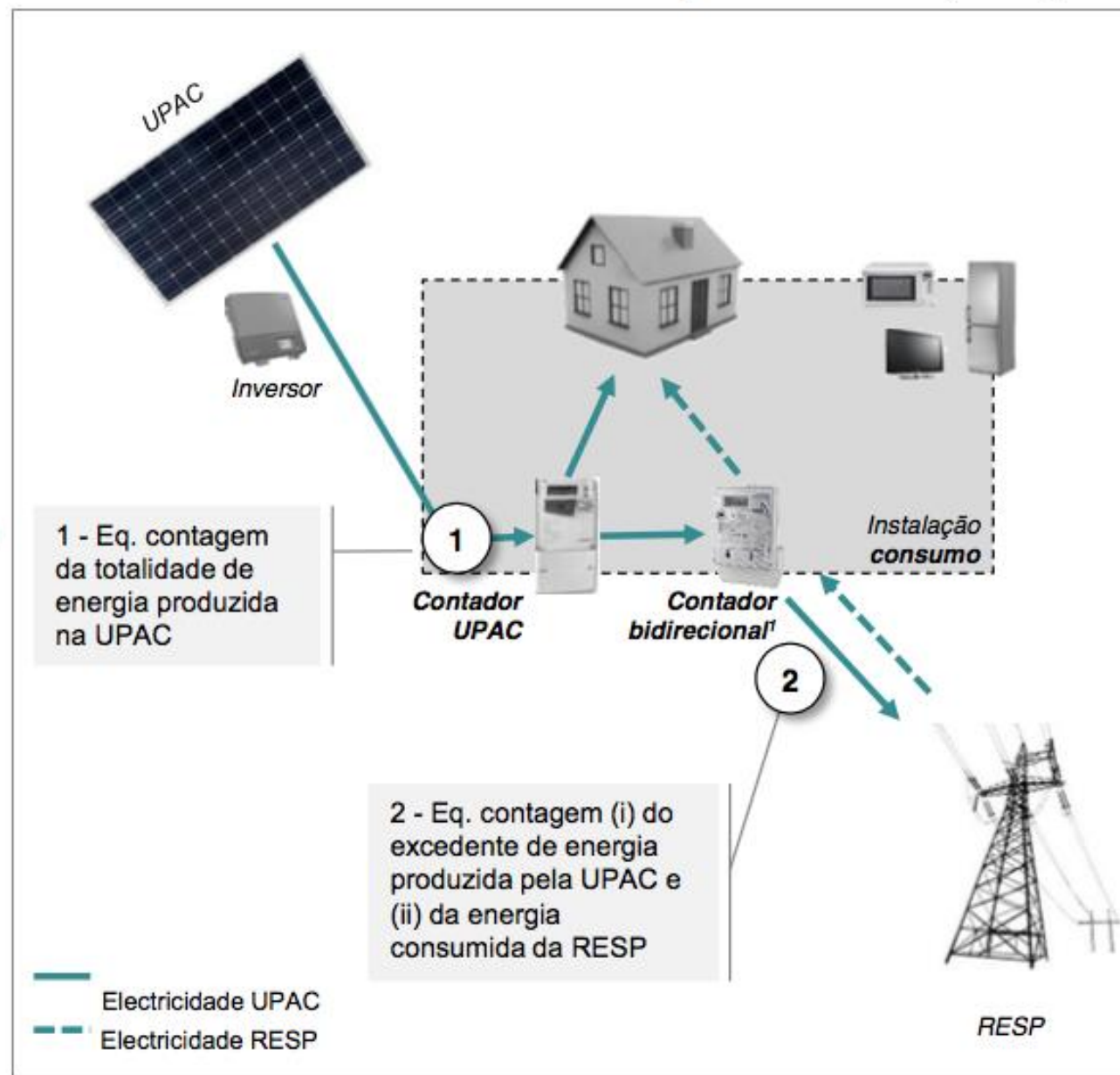
MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

## Processo de Licenciamento

### Exemplo Ilustrativo de registo para UPAC com potência superior a 1,5 kW



## Modelo de funcionamento (Potência > 1,5kW)



## Pressupostos

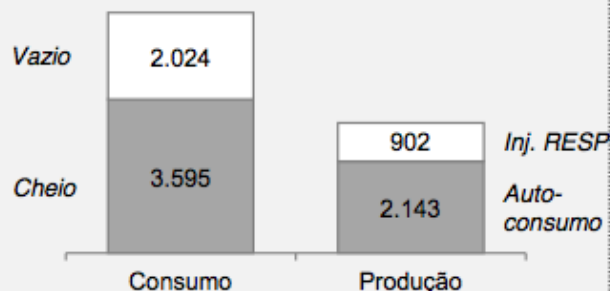
### UPAC:

- Potência: **2kW** (8x Painéis 250W)
- Investimento (c/ IVA): €5.144

### Instalação de Consumo:

- Consumo: 5.619 kWh (Pot.10,35kVA)
- Tarifa bi-horária (ciclo diário)
  - Cheio: €0,1821/ kWh + IVA
  - Vazio: €0,0955/ kWh + IVA
- Gasto anual (sem UPAC): €1.043<sup>(1)</sup>

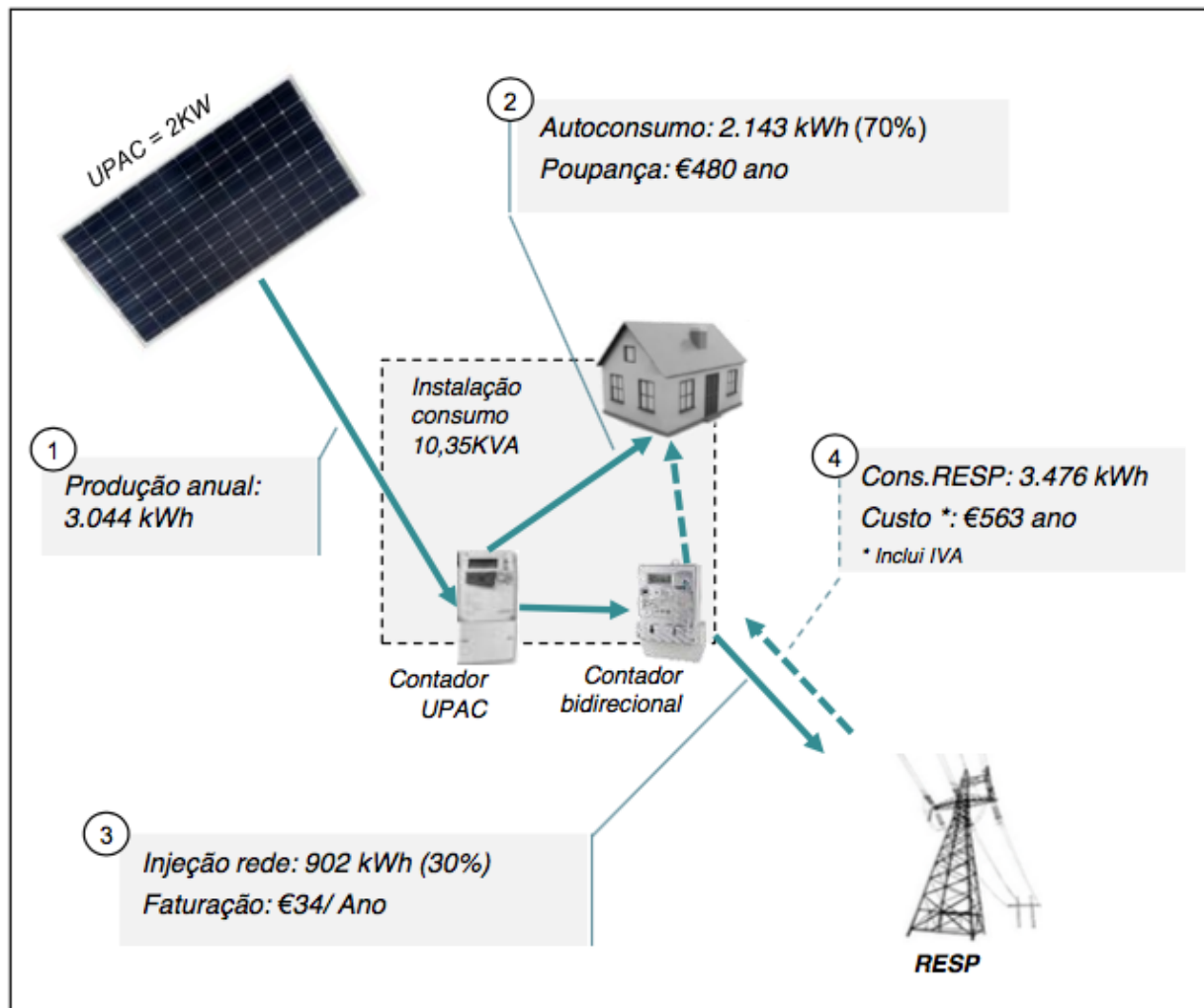
### Breakdown (kWh)



**Tarifa Média UPAC:**  
**€0,169/KWh**

TIR: 8,6% / Payback: Ano 10

## Exemplo Ilustrativo



- Electricidade UPAC
- - - Electricidade RESP

(1) Referente apenas a kWh consumidos

Nota: Para efeitos do exemplo não se considera o pagamento da compensação

## Exemplo 2 – Consumidor Residencial de 10,35kVA com UPAC de 1kW

### Pressupostos

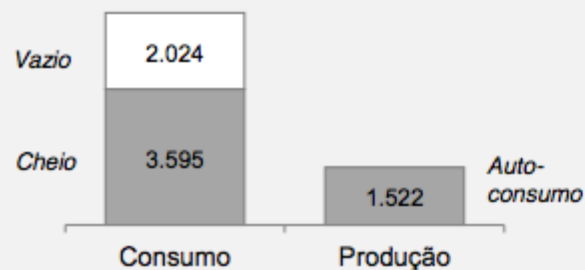
#### UPAC:

- Potência: **1 kW** (4x Painéis 250W)
- Investimento (c/ IVA): €2.575

#### Instalação de Consumo:

- Consumo: 5.619 kWh (Pot.10,35kVA)
- Tarifa bi-horária (ciclo diário)
  - Cheio: €0,1821/ kWh + IVA
  - Vazio: €0,0955/ kWh + IVA
- Gasto anual (sem UPAC): €1.043<sup>(1)</sup>

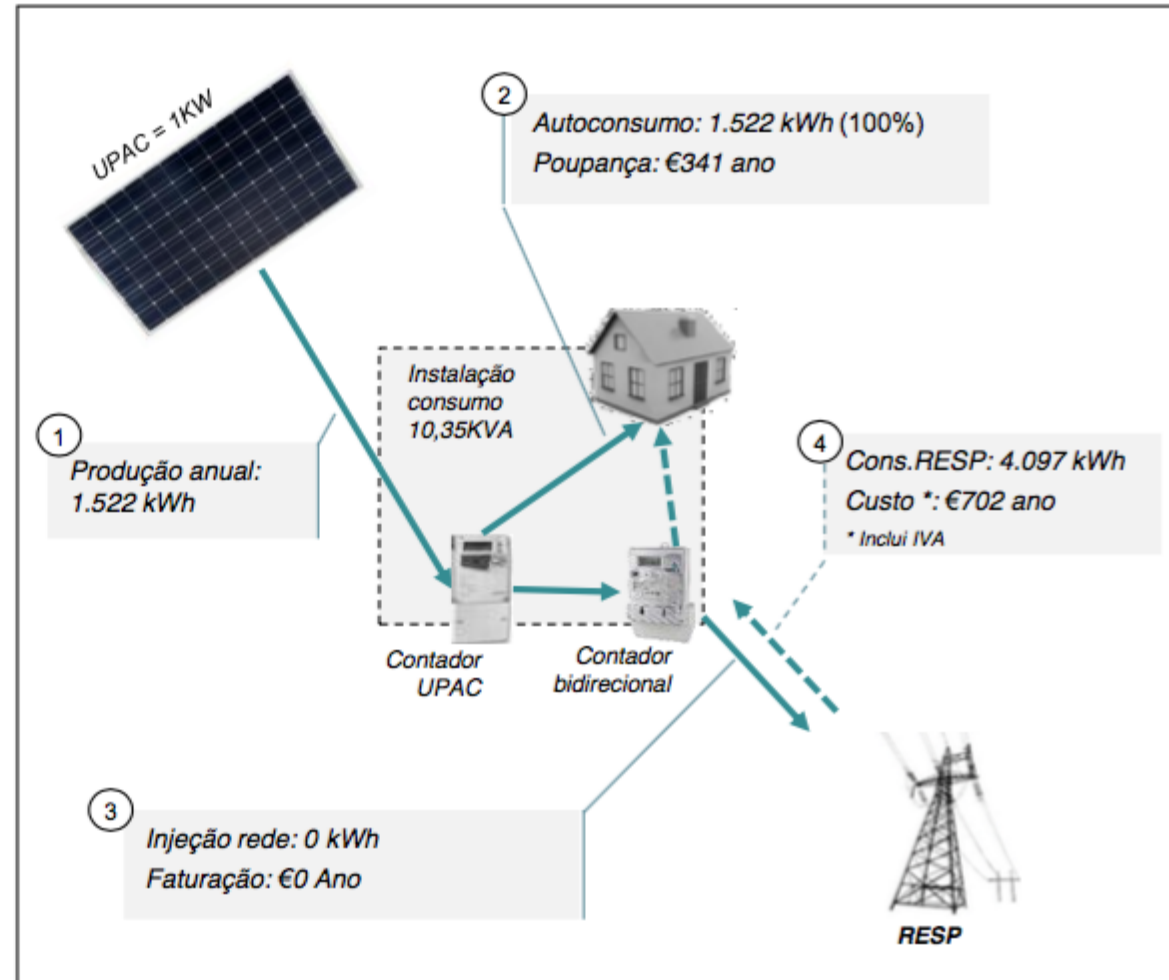
#### Breakdown (kWh)



**Tarifa Média UPAC:**  
**€0,224/KWh**

TIR: 12,3% / Payback: Ano 8

### Exemplo Ilustrativo



— Electricidade UPAC  
- - - Electricidade RESP

(1) Referente apenas a kWh consumidos

## Exemplo 3 – Consumidor Comercial de 17,35kVA com UPAC de 5kW

### Pressupostos

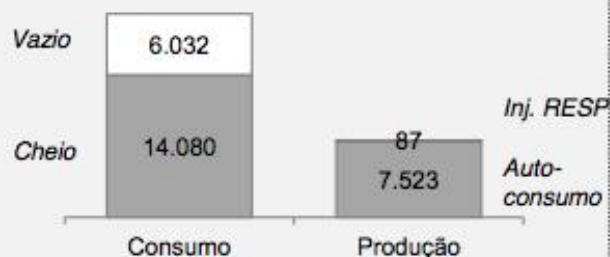
#### UPAC:

- Potência: **5 kW** (20x Painéis 250W)
- Investimento (s/ IVA): €8.750

#### Instalação de Consumo:

- Consumo: 20.113kWh (Pot.17,35kVA)
- Tarifa Tri-horária (Longa utilização)
  - Ponta: €0,2131/ kWh + IVA
  - Cheio: €0,1233/ kWh + IVA
  - Vazio: €0,0767/ kWh + IVA
- Gasto anual (sem UPAC): €2.563<sup>(1)</sup>

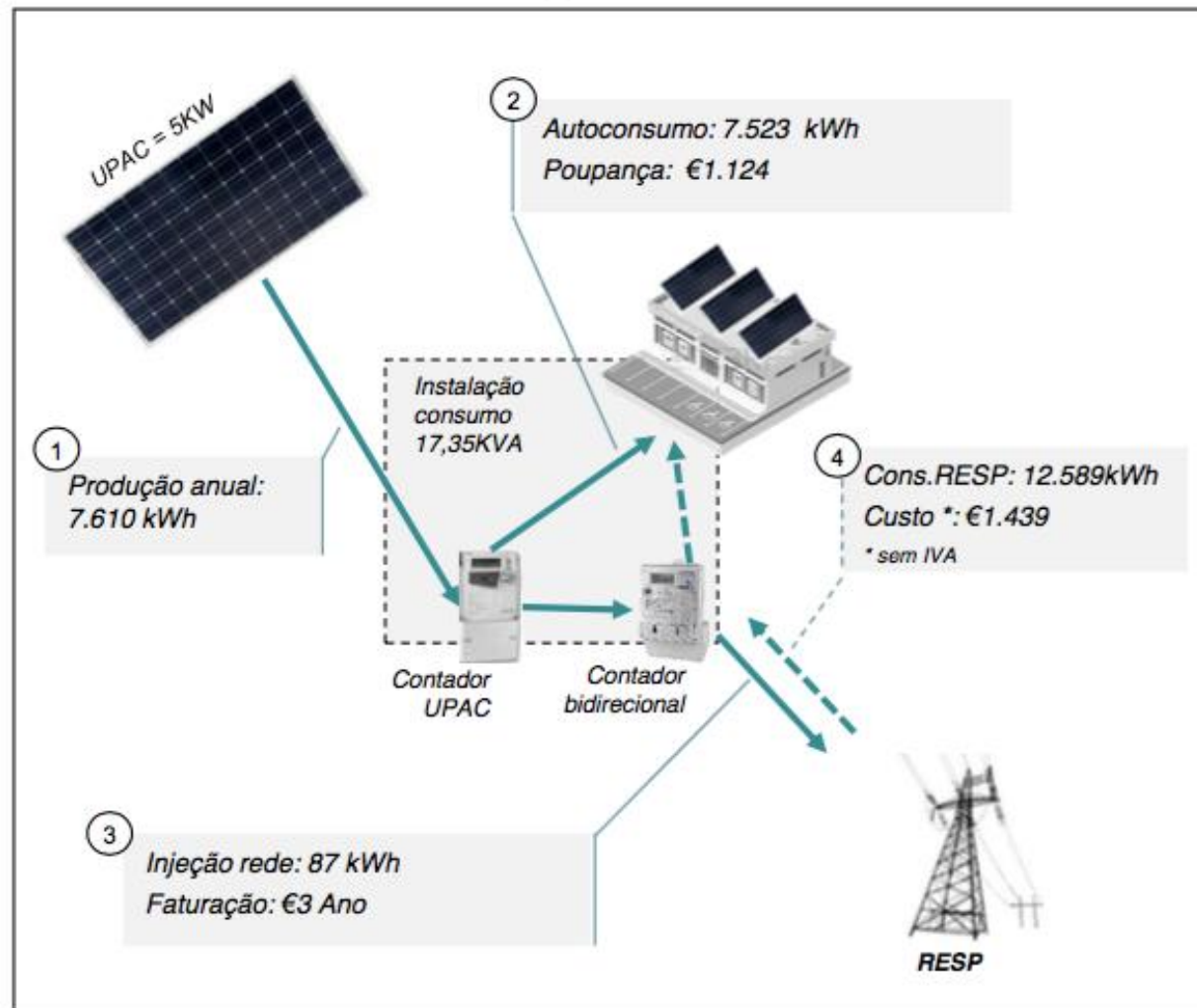
#### Breakdown (kWh)



**Tarifa Média UPAC:**  
**€0,148/KWh**

TIR: 12,72% / Payback: Ano 8

### Exemplo Ilustrativo



— Electricidade UPAC  
- - - Electricidade RESP

(1) Referente apenas a kWh consumidos



**Registos no SERUP de MCP (entre 0,2 e 1,5 kW)**

Mês	Registos	Potência Total (kW)	Potência média por registo (kW/registo)
Março	67	72,19	1,08
Abril	76	99,6	1,31
Maio	214	214	1,00
Junho	271	224,93	0,83
Julho	753	637,45	0,85
Total	1381	1248,17	0,90

-----

Decreto-lei 153/2014, de 20 de Outubro

AUTOCONSUMO

PEQUENA PRODUÇÃO

# A actividade de produção de energia eléctrica é livre, mas ....

- Registo prévio para todas as unidades de produção;
- Isenção de controlo prévio para UPAC de potência instalada igual ou inferior a 200W;
- Obrigação de mera comunicação prévia de exploração para UPAC de potência instalada superior a 200W, mas igual ou inferior a 1,5 kW, e para UPAC não ligada à RESP;
- Registo prévio e obtenção de certificado de exploração para titular de UPAC ligada à RESP para injeção de energia produzida e não consumida;
- Obrigatoriedade de licença de produção e de licença de exploração para UPAC de potência instalada superior a 1MW.

## Processo de licenciamento

**Atenção:** É obrigatório celebrar um seguro de responsabilidade civil

	Isenção de controlo prévio	Mera comunicação	Registo prévio	Certificado de exploração	Licença de produção	Licença de exploração
UPP			X	X		
UPAC $P_{inst} \leq 200W$	X					
UPAC $P_{inst} > 200W$ e $P_{inst} \leq 1,5kW$ , ligado à RESP		X				
UPAC $P_{inst} \leq 1,5kW$ quando o produtor pretende fornecer energia não consumida à RESP			X	X		
UPAC $P_{inst} > 1,5kW$ e $P_{inst} \leq 1MW$ , ligado à RESP			X	X		
UPAC $P_{inst} > 1MW$					X	X
UPAC sem ligação à RESP		X				
UPAC sem ligação à RESP que utiliza fontes de energia renovável e pretende transacionar garantias de origem			X	X		

**Nota:** Esta comparação é apenas um resumo. A FF Solar não assume qualquer responsabilidade por estas informações.

Última atualização: 31/10/2014

## Artigo 5.º

### Requisitos para acesso ao registo

1 — Pode proceder ao registo de uma UP a pessoa singular ou coletiva, bem como os condomínios de edifícios organizados em propriedade horizontal, que preencha, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Disponha, à data do pedido de registo, de uma instalação de utilização de energia elétrica e, caso esta instalação se encontre ligada à RESP, seja titular de contrato de fornecimento de energia celebrado com um comercializador de eletricidade, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4;

b) A potência de ligação da UP seja menor ou igual a 100 % da potência contratada no contrato de fornecimento de energia referido na alínea anterior;

c) Quando se trate de uma UPAC, a potência instalada não seja superior a duas vezes a potência de ligação;

d) Quando se trate de uma UPP, a energia consumida na respetiva instalação de utilização seja igual ou superior a 50 % da energia produzida pela respetiva unidade, sendo tomada por referência a relação entre a energia produzida e consumida no ano anterior, no caso de instalações em funcionamento há mais de um ano, e a relação entre a previsão anual de produção e de consumo de energia, para as instalações que tenham entrado em funcionamento há menos de um ano.

## Artigo 5.º

### Requisitos para acesso ao registo

5 — O registo para instalação de UP em nome do condomínio, o eventual recurso a financiamento e as condições

deste são deliberadas por maioria dos votos correspondentes a mais de metade do valor do prédio.

6 — O registo para instalação por condómino promotor de uma UP em parte comum de edifício organizado em propriedade horizontal ou a utilização de parte comum para passagem de cabelagem ou outros componentes da produção de eletricidade através de uma UP, é precedida de autorização da respetiva assembleia de condóminos.

7 — A autorização referida no número anterior é solicitada à respetiva assembleia de condóminos pelo condómino promotor da UP, com pelo menos 70 dias de antecedência relativamente à data prevista para a inscrição para registo, devendo o pedido ser acompanhado de descrição da instalação, local de implantação prevista na parte comum e todos os detalhes da utilização pretendida das partes comuns.

8 — Após a solicitação, a assembleia de condóminos delibera até ao limite do prazo referido no número anterior, por maioria representativa dos votos correspondentes a dois terços do valor total do prédio.

*Superficies solo cedit*

Fraccionamento

*Autonomia*

*Independência*

*Incindibilidade*

*Instrumentalidade*

Propriedade Horizontal | Propriedade | Compropriedade

Partes Comuns | Partes Próprias

# Órgãos

Assembleia de Condóminos

Administrador

# Votos

*número de unidades inteiras que couberem na percentagem ou permilagem da respectiva fracção*

# Decisões

maioria | maioria qualificada | unanimidade



## Artigo 5.º

### Requisitos para acesso ao registo

5 — O registo para instalação de UP em nome do condomínio, o eventual recurso a financiamento e as condições

deste são deliberadas por maioria dos votos correspondentes a mais de metade do valor do prédio.

6 — O registo para instalação por condómino promotor de uma UP em parte comum de edifício organizado em propriedade horizontal ou a utilização de parte comum para passagem de cabelagem ou outros componentes da produção de eletricidade através de uma UP, é precedida de autorização da respetiva assembleia de condóminos.

7 — A autorização referida no número anterior é solicitada à respetiva assembleia de condóminos pelo condómino promotor da UP, com pelo menos 70 dias de antecedência relativamente à data prevista para a inscrição para registo, devendo o pedido ser acompanhado de descrição da instalação, local de implantação prevista na parte comum e todos os detalhes da utilização pretendida das partes comuns.

8 — Após a solicitação, a assembleia de condóminos delibera até ao limite do prazo referido no número anterior, por maioria representativa dos votos correspondentes a dois terços do valor total do prédio.

1ª Convocatória

2ª Convocatória

- **Título constitutivo** – molda o direito de PH – 1417º  
Possibilidade de especificação de fim de parte comum

- 1421º.3

não põe em causa a natureza | não põe em causa a finalidade principal

- 1419º

modificação do título constitutivo

=

UNANIMIDADE

ESCRITURA PÚBLICA

DOCUMENTO PARTICULAR AUTENTICADO

UNANIMIDADE

*versus*

MAIORIA | MAIORIA QUALIFICADA

*o espaço aéreo é comum, pelo que a sua utilização, por exemplo, para reclames luminosos carece de autorização do conjunto dos condóminos*

Vieira Miller

*A afectação de parte do telhado a um dos condóminos para colocação de uma estrutura de ferro e reclame, (...) não constante da escritura constitutiva daquele direito real, não se impõe aos demais condóminos*

Tribunal da Relação de Coimbra, de 18 de Maio de 1999

*A afectação de partes comuns a algum ou alguns condóminos, não pode ser feita através de acto de mera administração ou por deliberação tomada por maioria dos votos dos condóminos ainda que qualificada, por ser violadora do título constitutivo da propriedade horizontal*

Tribunal da Relação do Porto, de 6 de Janeiro de 1992

*Em edifício constituído em regime de propriedade horizontal, os terraços de cobertura são necessariamente comuns, a todos os condóminos, ainda que destinados ao uso de um só, mesmo no caso de apenas parte do prédio ser coberta pelos terraços. Feita construção num desses terraços contra a vontade dos condóminos (...) deve a obra ser demolida. A demolição não pode ser substituída por indemnização (...)*

Tribunal da Relação do Porto, de 2 de Julho de 1991

1425° - inovações?

1422°.2.a) – modificação da linha arquitectónica ou  
arranjo estético do edifício?

**EFICIÊNCIA ENERGÉTICA | PROPRIEDADE**

De uma outra perspectiva...

*1406°. - a qualquer dos comproprietários é lícito servir-se dela, contanto que a não empregue para fim diferente a que a coisa se destina e não prive os outros consortes do uso a que igualmente têm direito*

**A que título?**

*1024°. - o arrendamento de prédio indiviso feito pelo consorte ou consortes administradores só é válido quando os restantes comproprietários manifestem, por escrito e antes ou depois do contrato, o seu assentimento*

*Efectivamente, à assembleia de condóminos cabe autorizar a instalação da antena nas partes comuns do edifício, pelo que, não tendo tal autorização sido concedida pela unanimidade exigida, por se pretender a utilização de parte comum do prédio, para um fim diverso daquele a que é destinado, já que não cabe na finalidade do telhado servir de base de suporte a antenas de difusão de sinal de redes de telemóvel, de que irão usufruir os clientes da TMN, mas para cobrir um edifício, tal autorização é nula(...).*

Tribunal Central Administrativo do Sul, a 14 de Julho de 2011

## Artigo 40.º

### Regime sancionatório

*as pessoas colectivas são organizações constituídas por uma colectividade de pessoas ou por uma massa de bens, dirigidos à realização de interesses comuns ou colectivos, às quais a ordem jurídica atribui a personalidade jurídica. Trata-se de organizações integradas essencialmente por pessoas ou essencialmente por bens, que constituem centros autónomos de relações jurídicas – autónomos mesmo em relação aos seus membros ou às pessoas que actuam como seus órgãos*

Carlos Mota Pinto

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal nos termos da lei geral, constituem contraordenação punível com coima de € 100,00 a € 3 740,00, ou de € 250,00 a € 44 800,00, consoante o produtor seja pessoa singular ou coletiva:

- a) A infração ao disposto nos n.ºs 2 a 6, 8 e 9 do artigo 4.º;
- b) A infração ao disposto nas alíneas b) a d) do n.º 1 do artigo 5.º;
- c) A infração ao disposto no artigo 8.º;
- d) A infração ao disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 9.º;
- e) A infração ao disposto nos n.ºs 1, 2 e 4 do artigo 22.º;
- f) A infração ao disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 33.º;
- g) Solicitar a inspeção da UPAC sem que a sua instalação esteja concluída.

2 — A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos das coimas reduzidos para metade.

3 — A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.

4 — Os processos de contraordenação previstos no presente decreto-lei são instruídos pela DGEG, cabendo ao diretor-geral da DGEG a aplicação das coimas e sanções acessórias.

5 — O produto da aplicação das coimas reverte a favor das seguintes entidades:

- a) 60 % para o Estado;
- b) 40 % para a DGEG.

- Órgãos
- Poder de representação e capacidade judiciária activa e passiva

Centro autónomo de imputação de efeitos jurídicos?

- *Affectio societatis*?
- Interesses económicos comuns?
- Autonomia patrimonial?

MAS

-Organicidade + multiplicidade de beneficiários da instalação





Obrigada pela vossa atenção!