



Agência para a Energia



POUPA
ENERGIA
A ESCOLA INFORMADA

GUIA DO AUTOCONSUMO EM CONDOMÍNIOS

JUNHO 2025

Em colaboração com:



Índice

1. INTRODUÇÃO	3
2. SISTEMAS DE AUTOCONSUMO EM CONDOMÍNIOS E SUAS VANTAGENS	4
3. COMO PROCEDER À IMPLEMENTAÇÃO DE UM PROJETO DE AUTOCONSUMO NUM CONDOMÍNIO	8
3.1. Como iniciar um ACI num condomínio? Procedimentos para instalação de UPAC, por parte de um condômino, em parte comum do edifício não afeta ao seu uso exclusivo	8
3.2. Como iniciar um ACC num condomínio? Procedimentos para instalação de UPAC, para suprir parte dos consumos de energia de dois ou mais condôminos	11
3.3. Autoconsumo coletivo em condomínios, com envolvimento de membros externos	17
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	18
5. AGRADECIMENTOS	19

1. INTRODUÇÃO

No Guia Explicativo do Autoconsumo, produzido pela ADENE, foi dada informação genérica sobre o que se entende por autoconsumo e em que consiste uma UPAC (unidade de produção para autoconsumo), o que é o autoconsumo individual (ACI), o autoconsumo coletivo (ACC) e uma CER (Comunidade de Energia Renovável), as principais vantagens e diferenças entre estas várias opções, os direitos e deveres dos autoconsumidores, a importância do conceito de proximidade entre as UPAC e as IU (instalações elétricas de utilização da energia gerada) e outros aspetos relevantes a considerar em projetos de autoconsumo (tais como licenciamento, instalação, contagem de energia e disponibilização de dados, seguro de responsabilidade civil, regulamento interno do autoconsumo, EGAC, coeficientes de partilha de energia e venda de excedentes de energia elétrica gerada pelas UPAC) e foram ainda apresentados alguns detalhes sobre os procedimentos de licenciamento associados a estes sistemas de autoconsumo.

Com o presente Guia procura-se chamar a atenção para o papel importante que os condomínios podem desempenhar, na adoção de soluções de autoconsumo, e o que fazer para implementar tais soluções. Quando falamos em autoconsumo em condomínios referimo-nos à utilização de eletricidade renovável produzida por UPAC por um ou mais autoconsumidores. Este conceito é particularmente relevante no contexto do autoconsumo coletivo, onde um grupo de autoconsumidores organizados dentro de condomínios ou numa relação de vizinhança próxima partilha entre si a energia produzida.

Na abordagem que se fará ao tema neste Guia, tal como no Guia Explicativo do Autoconsumo, dar-se-á primazia a UPAC baseadas em sistemas fotovoltaicos, por aos dias de hoje serem as mais adequadas para condomínios, representarem maior facilidade de instalação e terem menores problemas de licenciamento, comparativamente a outros sistemas, como por exemplo de energia eólica. Todos os aspetos focados naquele Guia continuam a ser válidos para projetos de autoconsumo em condomínios.

As vantagens da implementação de soluções de autoconsumo em condomínios são óbvias:

- Custos de energia reduzidos
- Maior independência energética
- Sustentabilidade ambiental
- Maior estabilidade da rede.

2. SISTEMAS DE AUTOCONSUMO EM CONDOMÍNIOS E SUAS VANTAGENS

No Guia Explicativo do Autoconsumo apresentaram-se as definições, de acordo com o Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de autoconsumo em geral, de autoconsumo individual (ACI) e de autoconsumo coletivo (ACC). Num condomínio (p. ex., num edifício multifamiliar) podem ser implementados projetos de ACI e de ACC, embora os do último tipo sejam os que fazem mais sentido por razões óbvias (benefícios para um conjunto alargado de condóminos em vez de ser apenas para um determinado condómino).

No caso concreto do condomínio referido, um exemplo de ACI pode verificar-se com um proprietário ou arrendatário de uma das frações autónomas do edifício, que instala, após devida autorização do condomínio, uma UPAC em parte comum do edifício não afeta ao seu uso exclusivo. A energia gerada pela UPAC é para consumo próprio desse condómino (na sua fração), que obviamente também tem associado ao respetivo CPE (código de ponto de entrega) um contrato ativo de fornecimento de energia com um comercializador de energia elétrica.

Para o mesmo exemplo de condomínio referido, também podemos ter um ACC envolvendo todas ou apenas algumas frações autónomas do condomínio (com a(s) UPAC associada(s) apenas às IU envolvidas), ou em alternativa um ACC com envolvimento de outras IU situadas na sua proximidade (para além das IU do condomínio) e que podem ser de outros setores que não necessariamente o residencial.

Normalmente, o autoconsumo coletivo pode verificar-se em condomínios de edifícios em regime de propriedade horizontal ou não, ou num grupo de autoconsumidores situados no mesmo edifício ou zona de apartamentos ou de moradias, em relação de vizinhança próxima, e, eventualmente, também com o envolvimento de IU de outros setores. De salientar que **num ACC** envolvendo um condomínio (por exemplo, num edifício em regime de propriedade horizontal), **não é obrigatório que todas as frações autónomas desse edifício participem no mesmo**.

Tanto no ACI como no ACC, as UPAC estão instaladas na(s) IU ou na sua proximidade e com ligações entre si através da RESP, e/ou de uma rede interna e/ou por linha direta. A proximidade entre a(s) UPAC e a(s) IU constitui um requisito para o exercício da atividade da produção para autoconsumo e a sua verificação obedece ao cumprimento das condições descritas no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 99/2024, de 3 de dezembro (ver capítulo 4 do Guia Explicativo do Autoconsumo).

Como se viu no Guia mencionado atrás, **a potência da(s) UPAC a instalar num ACI ou num ACC está limitada pelo somatório das potências certificadas** (potência máxima admissível definida em projeto) **das IU** associadas ao autoconsumo.

De salientar que o **ACC** tem de ter um **regulamento interno** que deve ser submetido no processo de licenciamento, através da plataforma gerida pela DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia, e que também, no âmbito do mesmo, tem de se designar uma **EGAC** (Entidade Gestora do Autoconsumo Coletivo) (ver subcapítulos 5.2 e 5.3 do Guia Explicativo do Autoconsumo).

Há ainda a referir que no ACC, além da EGAC, é necessário também designar um **técnico responsável** pelas instalações em causa, devidamente qualificado e registado na DGEG.



Figura 1 - Exemplo de Autoconsumo Coletivo (ACC) num condomínio

Dadas as características das opções possíveis de autoconsumo e comparando com uma comunidade de energia renovável (CER), poder-se-á dizer que para um condomínio fará mais sentido a adoção de um ACC, por ser um processo com formalismos de constituição menos complexos comparativamente à CER (NOTA: Ainda assim, se existir uma CER já constituída na proximidade, que o condomínio possa integrar, nesse caso a complexidade referida não se aplica pois já está resolvida, e nessas circunstâncias tal hipótese deverá ser salvaguardada).

O autoconsumo coletivo representa uma forma inovadora de gestão de energia, onde um grupo de indivíduos se organiza para produzir e partilhar/utilizar energia a partir de fontes renováveis em conjunto, por exemplo, através de painéis solares fotovoltaicos. Neste modelo, a energia não é apenas retirada da rede nacional, mas principalmente gerada e consumida dentro do grupo, promovendo as vantagens económicas e ambientais da coletividade.

Para se ter uma ideia do alcance/potencial associado a soluções de ACC num condomínio, deve-se ter presente que num edifício de condomínio, com cerca de sessenta apartamentos e um telhado de 600 m² de área, se podem instalar painéis solares capazes de gerar aproximadamente 100 kW de potência, considerando o rendimento atual dos painéis solares.

Com os contadores inteligentes, já praticamente generalizados no território do Continente, estão disponíveis os dados de consumo discriminados por 15 minutos, na plataforma eletrónica do ORD (área privada do cliente), o que possibilita uma análise muito melhor do que apenas usando as faturas. Assim, para se ter uma visão clara e completa da situação energética do condomínio, é útil recolher os dados discriminados de consumo (diagramas de carga de 15 minutos) de cada condómino, a partir da sua área privada na plataforma eletrónica do distribuidor de eletricidade. No caso de impossibilidade de aceder a esses dados, podem então usar-se as faturas de eletricidade de todos os condóminos envolvidos. Esta etapa permite entender o consumo atual e planear melhor a instalação do sistema solar.

Os condóminos que até aqui aproveitaram de tarifários bi-horários, com custos reduzidos à noite, deverão ter em conta a energia de autoconsumo disponível em período diurno, deslocando consumos para esse

período¹, quando o sistema solar produz eletricidade, maximizando assim as vantagens do autoconsumo. O benefício que é atribuído a cada membro depende do que seja acordado no regulamento interno, devendo neste documento ser obrigatoriamente referenciado, além dos coeficientes de partilha atribuídos a cada membro do ACC, a forma como será gerida a entrada e saída de membros.

Se o sistema solar instalado (na cobertura ou noutro local próximo do(s) edifício(s) do condomínio) produzir mais energia do que aquela consumida pelos membros do ACC, ou se houver outro sistema próximo com consumidores que podem também suprir parte dos seus consumos energéticos com a energia produzida, é possível evoluir para uma configuração que permita que a energia em excesso seja partilhada com outros edifícios ou utilizadores fora do condomínio, eventualmente até pertencentes a outros setores que não o residencial, otimizando desta forma a utilização dos recursos energéticos disponíveis.

Esta partilha da energia em excesso com utilizadores externos ao condomínio pode eventualmente constituir uma forma de combate à pobreza energética, com partilha gratuita para suprir consumos energéticos de famílias carenciadas ou em estado vulnerável, com benefícios claramente de natureza social a acrescentar aos de ordem económica e ambiental. A energia produzida em excesso relativamente ao consumo do condomínio também pode ser injetada na RESP e vendida a preço de mercado², através de um contrato com um agregador, constituindo uma fonte de receita complementar aos benefícios atrás enunciados.

Por último, também se deve ter presente que qualquer excedente de eletricidade produzida pelo sistema e não autoconsumida pelo condomínio pode ser armazenada em baterias e utilizada posteriormente, o que constitui um diferimento de consumos no tempo, com eventuais vantagens económicas. Salienta-se, todavia, que estas possíveis vantagens são incertas, sendo duvidoso que o custo de investimento em baterias apenas neste contexto seja facilmente recuperável pelo maior aproveitamento da produção em autoconsumo.

Em suma, os potenciais **benefícios económicos** do autoconsumo coletivo em geral e em condomínios em particular, ainda que não garantidos, são múltiplos:

1. **Economia no consumo de energia:** os membros do ACC podem reduzir as respetivas faturas de energia elétrica, graças à produção de eletricidade pela(s) UPAC instalada(s) e ao consumo interno dessa energia gerada (ainda que se deva pensar em termos de benefício líquido, dado que não há apenas uma redução da fatura mensal, mas há também um investimento inicial que tem de ser pago por essas poupanças).
2. **Estabilidade de custos:** como grande parte da energia consumida é produzida localmente, os custos permanecem mais estáveis e menos suscetíveis a flutuações de mercado. O custo de produção em ACC corresponde essencialmente a um custo fixo (de investimento) e, por isso, não está dependente das flutuações de preços no mercado grossista.

¹ A tarifa bi-horária não perde interesse. Continua a ser mais barata de noite, depois das 22h. Com 1 kWp às 12h, sobrarão muito consumo para fazer à noite. Se se juntar o VE então ainda mais.

² Esta energia excedente é vendida a preço de mercado a um valor inferior àquele que se paga aquando da aquisição de energia elétrica a um comercializador de energia convencional. Note-se que a tarifa de comercialização inclui não só o custo de produção de energia (este sim comparável com o preço de venda dos excedentes), como também o pagamento das redes de transporte e distribuição e dos custos associados a medidas de política energética, acrescida de IVA.

3. **Valorização dos imóveis:** imóveis envolvidos em sistemas de autoconsumo coletivo podem aumentar o seu valor no mercado porque a presença de soluções energéticas modernas e sustentáveis, como sistemas fotovoltaicos e sistemas de armazenamento, torna esses imóveis mais atrativos para os compradores.

Os **benefícios ambientais** do autoconsumo coletivo também são relevantes e desempenham um papel crucial na proteção do nosso planeta:

1. **Redução de emissões:** a utilização de fontes de energia renováveis leva a uma significativa **redução das emissões de gases com efeito de estufa, contribuindo para o combate às alterações climáticas**. As soluções de menor escala e mais descentralizadas têm, habitualmente, menores impactos ambientais do que um parque solar de grande dimensão. O autoconsumo contribui para acelerar a redução de emissões e permite ao consumidor assumir diretamente essa responsabilidade.
2. **Menor impacto na rede:** ao consumir energia de fonte local ao mesmo tempo em que é produzida, o ACC reduz a necessidade de transportar energia por longas distâncias através da rede elétrica nacional. Isso leva a uma **diminuição das perdas de energia** associadas ao transporte e à distribuição de eletricidade, ajudando a conservar recursos e a melhorar a eficiência geral do sistema de energia. Diminui também a necessidade de expansão da rede que provoca impactos ambientais.
3. **Promoção das energias renováveis:** a adoção generalizada do autoconsumo coletivo estimula a investigação e o desenvolvimento de tecnologias cada vez mais eficientes e sustentáveis no setor das energias renováveis. Este processo acelera a **transição para um futuro energético limpo e sustentável**, incentivando a inovação e a adoção de soluções que reduzam a dependência de combustíveis fósseis e promovam o uso responsável dos recursos naturais.

Outros benefícios, como os de ordem social, são também associados ao autoconsumo e com propriedade:

4. **Aumento da aceitação das energias renováveis:** o autoconsumo melhora a aceitabilidade das energias renováveis entre a população em geral, uma vez que os agregados familiares e a(o)s empresas/pequenos negócios podem investir e receber um retorno significativo do seu investimento em equipamento de produção. O autoconsumo inclui cidadãos e pequenas empresas como parte da solução, permitindo-lhes participar ativamente no sistema energético, individual (ACI) ou coletivamente (ACC e CER). Novos modelos de negócio contribuem para envolver ainda mais a população local, seja através da oferta de participações no projeto, seja pela partilha direta da eletricidade gerada entre membros, como sucede com este tipo de projetos, o que aumenta a aceitabilidade das energias renováveis.
5. **Pelo contributo para eliminar a pobreza energética e a vulnerabilidade:** o autoconsumo, em articulação com programas municipais de apoio à habitação de custos controlados ou sociais e critérios de prioridade a consumidores vulneráveis no seu perímetro, pode ser mais um instrumento para proporcionar múltiplos benefícios à sociedade em geral e em particular para um maior apoio às famílias desfavorecidas e instituições de apoio social, concorrendo para menores despesas com a saúde, melhoria do conforto e bem-estar e melhoria dos orçamentos familiares.

3. COMO PROCEDER À IMPLEMENTAÇÃO DE UM PROJETO DE AUTOCONSUMO NUM CONDOMÍNIO

No capítulo 2 do presente Guia já foram dadas indicações sobre as possibilidades de implementação de projetos de autoconsumo em condomínios, quer por via do autoconsumo individual (ACI), quer através do autoconsumo coletivo (ACC). Neste capítulo 3 do Guia procurar-se-á dar mais detalhes sobre cada uma dessas opções e dos procedimentos a seguir, para se concretizarem esses projetos.

Mais uma vez se chama a atenção que para qualquer projeto deste tipo devem ser tidos em consideração todos os aspetos focados nos capítulos 3, 4 e 5 do Guia Explicativo do Autoconsumo e que o licenciamento de tais projetos deve seguir os trâmites indicados no capítulo 6 desse Guia.

3.1. Como iniciar um ACI num condomínio? Procedimentos para instalação de UPAC, por parte de um condómino, em parte comum do edifício não afeta ao seu uso exclusivo

Como já foi referido atrás, a legislação existente sobre autoconsumo permite a adoção de soluções de autoconsumo individual (ACI) em condomínios. Um condómino que seja proprietário ou arrendatário de uma fração do edifício de condomínio, pode instalar uma UPAC em parte comum do edifício não afeta ao seu uso exclusivo.



Antes de fazermos referência às condições que devem ser verificadas para que tal solução possa ser implementada, vejamos qual é a definição de partes comuns de um edifício de condomínio, de acordo com a lei sobre esta matéria (Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro, que aprova o Código Civil (versão consolidada) – artigo 1421.º). Como é do conhecimento geral, um condomínio integra, obrigatoriamente, espaços de propriedade privada (as frações autónomas) e outros de propriedade partilhada (as partes comuns). Para evitar ambiguidades, a lei mencionada definiu uma lista que especifica os espaços finais:

1 - São comuns as seguintes partes do edifício:

- a) O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;
- b) O telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fração;
- c) As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais condóminos;
- d) As instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.

2 - Presumem-se ainda comuns:

- a) Os pátios e jardins anexos ao edifício;
- b) Os ascensores;

- c) As dependências destinadas ao uso e habitação do porteiro;
- d) As garagens e outros lugares de estacionamento;
- e) Em geral, as coisas que não sejam afetadas ao uso exclusivo de um dos condóminos.

3 - O título constitutivo pode afetar ao uso exclusivo de um condómino certas zonas das partes comuns.

Face ao exposto, conclui-se que é possível instalar painéis solares em telhados, terraços, varandas e pátios de condomínios.

Feito este parêntesis sobre a definição de “partes comuns de um edifício”, vejamos então como pode ser feita a instalação de uma UPAC em partes comuns de um edifício de condomínio, como as referidas atrás. Segundo o Artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, sempre que um autoconsumidor, que seja proprietário, arrendatário ou detentor que, no âmbito da atividade em ACI, pretenda a instalação de UPAC em parte comum de edifício não afeta ao seu uso exclusivo, deve proceder a **comunicação prévia** de tal intenção à **administração do condomínio**, com uma antecedência de pelo menos 60 dias sobre a data pretendida para a instalação e ao proprietário quando aplicável.

A comunicação prévia referida deverá conter todas as informações necessárias ao conhecimento do projeto, nomeadamente a descrição da fonte de produção renovável e o respetivo projeto detalhado, a área ocupada, a potência a instalar, o esquema unifilar, o mapa de quantidades e a identificação da empresa ou técnico instalador.

A administração do condomínio ou o proprietário, quando aplicável, podem opor-se à instalação de UPAC em parte comum do edifício, no prazo de 20 dias a contar da receção da comunicação prévia, se se verificar alguma das seguintes condições:

- a) A instalação da UPAC prejudicar a linha arquitetónica do edifício;
- b) O dimensionamento da UPAC restringir de forma desproporcional os direitos de outros condóminos³;
- c) A dimensão ou localização da UPAC impedir ou dificultar significativamente o acesso a outros equipamentos;
- d) A instalação da UPAC colocar em risco a segurança de pessoas e bens.

Não havendo resposta da administração do condomínio, ou do proprietário quando aplicável, a comunicação prévia é título bastante para a ocupação da parte comum do edifício e a instalação pretendida da UPAC.

Havendo oposição da administração do condomínio à instalação da UPAC, é possível **recurso para a assembleia de condomínio**, a convocar no menor prazo possível, nunca superior a 30 dias após solicitação da sua realização, e se se mantiver a rejeição a UPAC não poderá ser instalada.

³ Embora a lei confira soluções pragmáticas na obtenção de autorização, por exemplo, por omissão de resposta da Administração do Condomínio, é importante que o potencial autoconsumidor procure soluções equilibradas, tais como a ocupação proporcional do espaço da cobertura, a adoção de soluções abertas à participação futura de mais membros, etc.. O investimento em autoconsumo pode não valer os eventuais conflitos no condomínio decorrentes de atalhos neste passo.

Caso a decisão sobre a instalação da UPAC, por parte da administração do condomínio ou da assembleia de condomínio, tenha um desfecho favorável, quando se atingir o final da vida útil da UPAC instalada ou se por qualquer outra razão se pretender proceder ao seu desmantelamento, tal ação deve igualmente ser precedida de uma comunicação prévia à administração do condomínio e ao proprietário quando aplicável, com uma antecedência de pelo menos 60 dias sobre a data pretendida para o efeito.

O desmantelamento da UPAC deve assegurar a reposição da parte comum do edifício, em que aquela se encontrava instalada, às suas condições originais.

A Figura 2, em seguida, ilustra os procedimentos atrás descritos inerentes ao pedido de aprovação da instalação da UPAC:

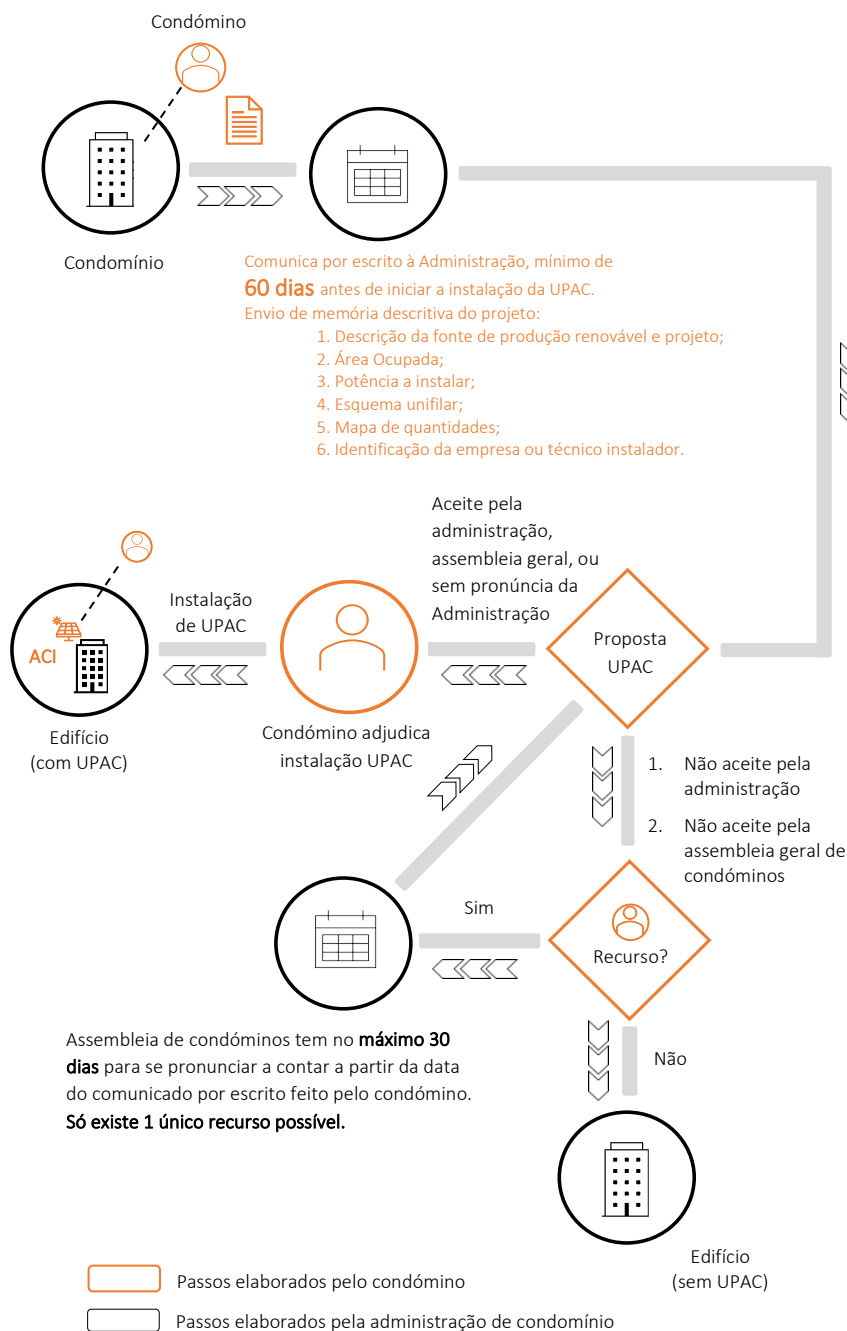


Figura 2 – Fluxograma simplificado de procedimentos para instalação de um ACI num condomínio

3.2. Como iniciar um ACC num condomínio? Procedimentos para instalação de UPAC, para suprir parte dos consumos de energia de dois ou mais condóminos

No âmbito da atividade de autoconsumo coletivo (ACC), o registo para instalação de UPAC em nome de um condomínio, deve seguir o regime previsto nos artigos 1425.º e 1426.º do Código Civil, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, na sua redação atual, e este requisito aplica-

se igualmente a eventual recurso a financiamento pelo condomínio. Ou seja, deve-se cumprir com o disposto nesses dois artigos do Código Civil, no que ao autoconsumo interessa e que dizem o seguinte:

Artigo 1425.º (Inovações) - 1 - *Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as obras que constituam inovações dependem da aprovação da maioria dos condóminos, devendo essa maioria representar dois terços do valor total do prédio.*

(...)

7 - Nas partes comuns do edifício não são permitidas inovações capazes de prejudicar a utilização, por parte de algum dos condóminos, tanto das coisas próprias como das comuns.

Artigo 1426.º (Encargos com as inovações) - 1 - *As despesas com as inovações ficam a cargo dos condóminos nos termos fixados pelo artigo 1424.º (que no seu item 1, refere que “salvo disposto em contrário, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum são pagas pelos condóminos em proporção do valor das suas frações”, e no item 2 seguinte refere que “porém, as despesas relativas ao pagamento de serviços de interesse comum podem, mediante disposição do regulamento de condomínio, aprovada sem oposição por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, ficar a cargo dos condóminos em partes iguais ou em proporção à respetiva fruição, desde que devidamente especificadas e justificados os critérios que determinam a sua imputação”).*

2 - Os condóminos que não tenham aprovado a inovação são obrigados a concorrer para as respetivas despesas, salvo se a recusa for judicialmente havida como fundada.

3 - Considera-se sempre fundada a recusa, quando as obras tenham natureza voluptuária ou não sejam proporcionadas à importância do edifício.

4- O condómino cuja recusa seja havida como fundada pode a todo o tempo participar nas vantagens da inovação, mediante o pagamento da quota correspondente às despesas de execução e manutenção da obra.

(...)

Acresce ainda que, para além da aprovação do ACC por uma maioria de condóminos representando 2/3 do valor total do prédio (conforme requerido pelo Artigo 1425.º), também o pedido de implementação desse ACC no condomínio, por via da ocupação por dois ou mais consumidores de parte comum do edifício não afeta ao seu uso exclusivo, deve seguir um conjunto de procedimentos similar ao descrito no fluxograma da Figura 9 deste Guia, com as devidas adaptações de ACI para ACC.

Os autoconsumidores que participem num ACC respondem conjuntamente pelo cumprimento das obrigações estabelecidas no Decreto-Lei n.º 15/2022 e demais regulamentação aplicável.

Resumindo, é possível nos condomínios instalar um autoconsumo coletivo, onde os condóminos participantes têm possibilidade de produzir energia elétrica para autoconsumo, bem como partilhá-la e vendê-la (apenas os excedentes), bastando para tal que exista uma proximidade física entre a(s) UPAC geradora(s) de energia e as IU envolvidas e que tais autoconsumidores se organizem coletivamente.

Cada um dos participantes beneficiará de uma redução na sua fatura de eletricidade que depende do que esteja definido em termos de regras de partilha (e, que poderá ser na proporção da sua participação no

ACC, se tiverem sido adotados coeficientes de partilha fixos), não sendo necessária nenhuma instalação específica ou obras nas frações envolvidas, bastando apenas que estas disponham de contadores inteligentes, para que a parte da energia gerada pela(s) UPAC que lhes corresponda seja deduzida.

O registo e a instalação de UPAC em condomínios e em concreto a implementação de projetos de ACC seguem o regime previsto para as obras de inovação.



Figura 3 – Sistema fotovoltaico de um ACC instalado numa parte comum (terraços) de um condomínio

A anteceder o processo de possível implementação de um ACC num condomínio, é importante que se compreenda a dinâmica específica do mesmo e as regras que o regem. Normalmente, os condomínios têm um regulamento interno que determina o que é permitido ou não, em termos de modificações possíveis e em particular tudo o que tenha a ver com áreas comuns. Logo, o passo inicial é analisar tal regulamento, verificar se há alguma referência a instalação de painéis solares e não havendo restrições desse tipo, então sim, poder avançar-se com os procedimentos de “autorização” por parte do condomínio atrás descritos.

Mesmo que o projeto de ACC seja apresentado inicialmente à Administração do condomínio, a referida aprovação terá forçosamente de passar por uma assembleia de condomínio, para se obter a necessária maioria de aprovação, no mínimo, de dois terços.



Figura 4 – Exemplos de sistemas fotovoltaicos de ACC instalados em outros tipos de partes comuns de edifícios de um condomínio: (a) telhados; e, (b) fachada principal.

A Figura 5 representa esquematicamente o funcionamento de um ACC num condomínio, com os respectivos fluxos de energia e informação.

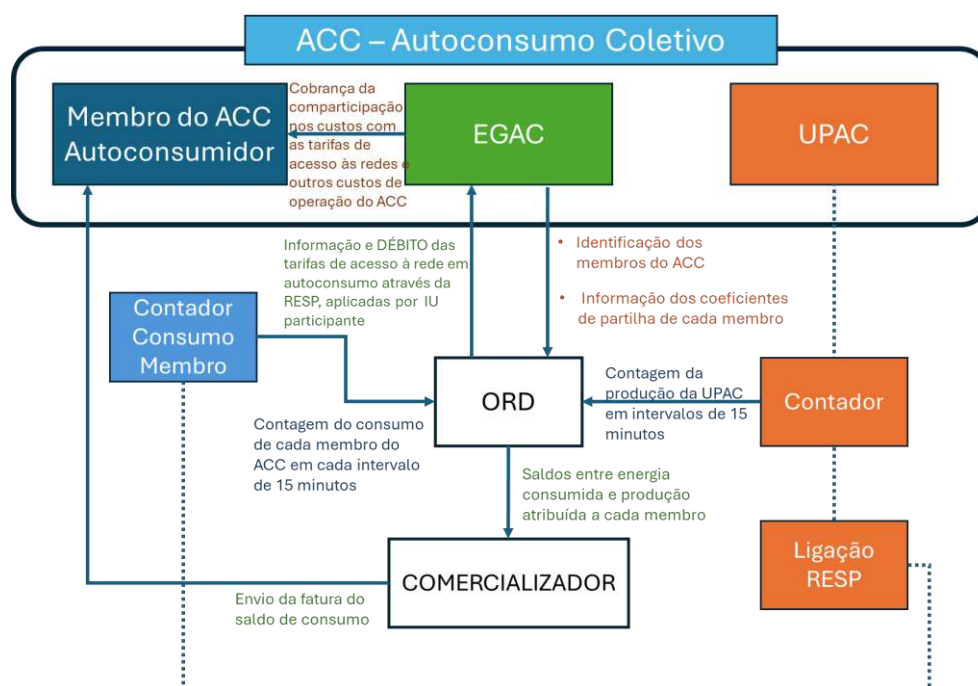


Figura 5 – Esquema de funcionamento de um ACC num condomínio
(Fonte: GreenPower, com revisão/adaptação ADENE)

Em relação à Figura anterior, é de salientar que, no caso mais simples, num ACC com investimento próprio do condomínio, a EGAC não fatura a energia da partilha. O que pode ter lugar é a “cobrança” da comparticipação nos custos com as tarifas de acesso às redes e outros custos de operação do ACC”, e

possivelmente a partilha das receitas com a venda de excedentes. No âmbito do condomínio geralmente não se fala em fatura, pois estes fluxos financeiros não têm valor fiscal.

Chama-se também a atenção para o facto de no decurso da instalação de um projeto de ACC num edifício de condomínio multifamiliar, ser recomendável que a(s) UPAC seja(m) ligada(s) ao quadro de coluna do edifício, tal como se ilustra na Figura seguinte, porque esse quadro elétrico é, em princípio, dimensionado para ter a maior capacidade de distribuição de energia.

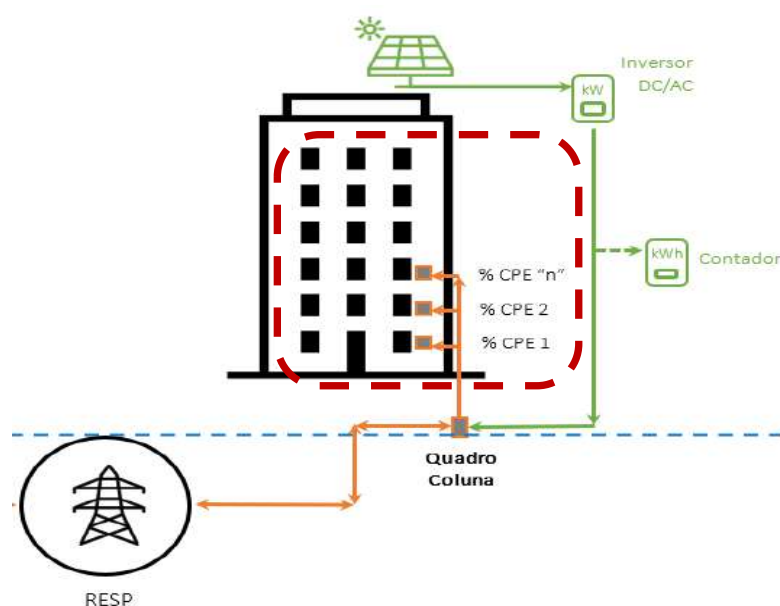


Figura 6 – Tipo de ligações elétricas recomendadas para um ACC num edifício de condomínio, mas nem sempre possíveis

No entanto, nem todas as colunas montantes estão devidamente dimensionadas, pelo que algumas têm de ser alteradas e é por isso mesmo que a DGEG exige re-certificação.

Face ao exposto, existem duas opções, ou seja, ligar no quadro coluna ou diretamente no quadro dos serviços comuns, dependendo dos membros que constituem a comunidade (ACC) e como desejam montar a mesma. Com a segunda opção, verificar-se-á também uma redução da fatura do condomínio, além da redução da fatura de cada condómino aderente ao ACC. E ainda existe a possibilidade de cada condómino ter o seu próprio autoconsumo e depois cada um deles partilhar o seu excedente.

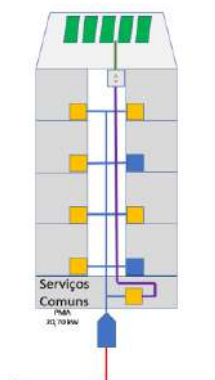


Figura 7 – Outra possibilidade de ligações elétricas para um ACC num edifício de condomínio
(Fonte: E-REDES)

As UPAC com potência instalada até 30 kW não têm restrições no que concerne ao local de instalação (p. ex., parecer da APA), podendo ser instaladas nas IU ou num outro local (desde que se verifiquem as distâncias de proximidade entre UPAC e IU exigidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022), com ou sem ligação à RESP. No entanto, podem existir limitações municipais que devem ser validadas junto da câmara municipal a que pertence o local de implantação do projeto. Para UPAC com potência instalada compreendida entre 30 kW e 1 MW já é necessária licença da Autarquia correspondente.

Salienta-se que sempre que for utilizada a RESP para veicular energia entre a UPAC e a IU terá de ser efetuado um contrato entre a EGAC e o ORD para o pagamento das tarifas de acesso às redes a aplicar ao autoconsumo através da RESP. No caso de o ACC não envolver a RESP, mas sim uma rede interna⁴, não há lugar ao pagamento de tais tarifas.

Deve-se ter em conta que a legislação prevê que às tarifas de acesso às redes a aplicar ao autoconsumo através da RESP, podem ser deduzidos, total ou parcialmente, os encargos correspondentes aos custos de política energética, de sustentabilidade e interesse económico geral (CIEG), correspondentes à energia elétrica autoconsumida, mediante despacho do membro do Governo responsável pela área da energia, a emitir até 15 de setembro de cada ano, ouvida a ERSE.

A título de exemplo, no âmbito do descrito no parágrafo anterior, foi publicado em 31 de janeiro de 2024 o Despacho n.º 1177/2024 da Secretária de Estado da Energia e Clima, o qual estabelece as condições para a isenção dos encargos correspondentes aos CIEG aplicáveis aos projetos de autoconsumo (ACI ou ACC), ou de comunidades de energia renovável (CER), que envolvam a utilização da RESP e que obtenham as condições para o exercício da sua atividade entre 1 de janeiro de 2023 e final de 2024⁵. No âmbito deste despacho, os projetos abrangidos beneficiam de uma **isenção de 100% dos referidos encargos que incidem sobre a tarifa de Uso Global do Sistema, por um período de 7 anos** a contar da data de início de

⁴ Como exemplos do que pode ser esta rede interna, poder-se-á referir: a coluna montante de um edifício de habitação, a instalação de um edifício de escritórios, etc.. Salienta-se que, no primeiro caso, algumas frações do condomínio podem não estar ligadas nessa coluna montante (tipicamente, as lojas).

⁵ A aplicação de isenção dos CIEG à partilha em autoconsumo tem um problema de *timing*. O despacho referido no texto só é válido para projetos licenciados até 31/12/2024, logo já não releva para os futuros. O Governo pode decidir novamente atribuir a isenção, como o fez, com o recente Despacho n.º 1393/2025, nos termos acima referidos, mas de momento desconhece-se se este tipo de iniciativa nesse sentido será para manter em anos futuros. Logo, esta isenção dos CIEG, à luz do previsto no Decreto-Lei n.º 15/2022, é dada em função de decisões anuais do Governo.

exploração do projeto. Entretanto, o prazo previsto no n.º 1 deste Despacho n.º 1177/2024, foi prorrogado até 31 de dezembro de 2025, mantendo-se as demais disposições nele constantes, por via do Despacho n.º 1393/2025, publicado em 31-01-2025.

3.3. Autoconsumo coletivo em condomínios, com envolvimento de membros externos

Como já foi referido, podemos ter também projetos de ACC em condomínios, com participação de algumas ou de todas as suas frações autónomas como autoconsumidores e, simultaneamente, tais projetos envolverem também outros edifícios exteriores ao condomínio, situados numa vizinhança próxima (e, portanto, respeitando as distâncias máximas, permitidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, entre a(s) UPAC e as IU participantes), e com a possibilidade desses edifícios “vizinhos” poderem pertencer a setores distintos (residencial, comércio e serviços, indústria, etc.).

Tais projetos serão implementados e funcionarão de modo similar ao descrito em 3.2., e no que concerne aos procedimentos a seguir para se iniciar a sua implementação, no que respeita às autorizações necessárias para a participação do condomínio no ACC em questão, serão os mesmos referidos nesse item do Guia. Neste tipo de projetos, tal como nos referidos em 3.2., poderá haver autoconsumidores produtores (com UPAC associada), que podem ser todos ou apenas alguns dos membros participantes, ou haver alguns que apenas são meros consumidores da energia partilhada que é gerada a partir das UPAC dos membros produtores (membros âncora).

Como em qualquer projeto de autoconsumo coletivo, serão os coeficientes de partilha definidos por UPAC e, se aplicável, por instalação de armazenamento que ditarão o modo de funcionamento e partilha da energia gerada nesses projetos. Este conceito é relevante, tanto para a situação contemplada neste item 3.3 do Guia, como para a situação descrita em 3.2. A partilha incide sobre a energia injetada na rede por instalação produtora, instalação de armazenamento (se houver) ou instalação consumidora com armazenamento ou UPAC integrados, segundo identificação no controlo prévio (licenciamento) do autoconsumo.

Já no que respeita ao excedente do ACC e para efeitos da determinação da sua origem, o ORD deverá proceder à imputação desse excedente a cada instalação que injeta energia na rede, atendendo às regras de partilha aplicáveis.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] “Curso de Formação sobre Licenciamento de Autoconsumo Coletivo para Técnicos da Administração Pública Local”, organizado por ADENE, ERSE e E-REDES / Apresentação da ERSE sobre “O autoconsumo e o mercado elétrico e a Regulamentação da ERSE” – Lisboa, Out. 2024.
- [2] “Curso de Formação sobre Licenciamento de Autoconsumo Coletivo para Técnicos da Administração Pública Local”, organizado por ADENE, ERSE e E-REDES / Apresentação da E-REDES sobre “Licenciamento de Sistemas Fotovoltaicos” – Lisboa, Out. 2024.
- [3] “Autoconsumo collettivo: guida completa 2024” – INNOVASOL (<https://innovasol.it/blog/fotovoltaico>) – Abr. 2024.
- [4] “Gruppi di autoconsumo in condominio: come funzionano” – Florio, Paolo (<https://www.laleggepertutti.it>) – Jan. 2024.
- [5] “Curso de Formação sobre Sistemas Fotovoltaicos para Autoconsumo – Módulo I (Enquadramento Legal)” – ADENE – Lisboa, 2023/2024.
- [6] “Study on mapping of regulatory frameworks and barriers for individual and collective renewables self-consumption in EU Member States – Final Report” – European Commission - DG Energy / Demurtas, Andrea (Trinomics); Yearwood, Jessica (Trinomics); Boldizsar, Gergely (Trinomics); Aeby, Louise (Trinomics); Rajal, Bernd (Schoenherr); Orator-Saghy, Stefanie (Schoenherr); Possémé, Baptiste (Enerdata); Malot, Alain (Enerdata); Breitschopf, Barbara (Fraunhofer ISI) - Dez. 2023.
- [7] “Guia II: Autoconsumo Individual / Capítulo I – Cuidados antes da aquisição e entrada em funcionamento da UPAC” – ADENE/DGEG – Jul. 2023.
- [8] “Guia Legislativo de Autoconsumo e Comunidade de Energia Renovável” – ADENE/DGEG – Nov. 2022.
- [9] “Autoconsumo Coletivo com Painéis Solares” – GreenPower (<https://greenpower.pt/sistemas-autoconsumo-coletivo/>) – Out. 2022.

5. AGRADECIMENTOS

Pela colaboração e contributos para a publicação:

- E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.
- ERSE – Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos.