



ORDEM DOS ARQUITECTOS

W W W . O R D E M D O S A R Q U I T E C T O S . O R G



DECRETO-LEI NRº 10/2024

[' S I M P L E X U R B A N Í S T I C O ']

24 JANEIRO 2024 . 18h

BIBLIOTECA ALMEIDA GARRETT
PORTO

SIMPLEX URBANÍSTICO



Questões e Contributos

consulta.publica@ordemdosarquitectos.org

SIMPLEX URBANÍSTICO



Objetivos:

- Simplificação e uniformização de procedimentos;
- Substituição do princípio da autoridade pública pela auto-responsabilização;
- Promoção da fiscalização em lugar do controlo prévio;
- Clarificação do âmbito da apreciação do projeto de arquitetura;
- Alteração dos prazos e agilização do deferimento tácito.

CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024

2025

2026

2027

2030

01. 01

Alterações às obras isentas de controlo prévio.

Alterações ao RGEU.

Alterações à fiscalização administrativa.

Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.

04. 03

Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.

08. 04

Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.

06. 01

Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.

05. 01

Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.

01. 06

O RGEU é revogado.

Entra em vigor o novo Código da Construção.

01. 01

Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM.

01. 01

Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM.

JANEIRO 2024



Entraram em vigor alterações às:

- obras isentas de controlo prévio (art. 6.º);
- obras de escassa relevância urbanística (art. 6.º-A).

JANEIRO 2024



Questão:

Com as novas obras isentas, deixam de ser necessários projetos?

Isenção de controlo prévio não significa isenção do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

- Existência de Projeto;
- Obtenção dos pareceres obrigatórios (APA, RAN, ...);
- Pagamento de taxas (quando aplicável de acordo com o Regulamento Municipal);
- Cedências (quando aplicável tendo em consideração definido no regulamento do PDM e em Regulamento Municipal).

Novas isenções de controlo prévio (art. 6.º nº 1):

- **obras interiores com alterações estruturais**, com termo de responsabilidade pela alteração (alínea b);
- **obras de reconstrução e ampliação** com aumento do número de pisos e área útil, desde que mantendo a altura da fachada (alínea e);
- **obras de reconstrução em área sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública** com aumento do número de pisos e área útil, desde que mantendo a altura da fachada (alínea f);

JANEIRO 2024



Questões:

O aumento do nº de pisos por norma implica um aumento da área de construção (conceito que consta do DR 5/2019, de 27 de setembro, um parâmetro constante dos IGT).

São permitidas obras de ampliação com aumento de área de construção e/ou da área de implantação desde que mantendo a altura da fachada? (alíneas e) e f))

Novas isenções de controlo prévio (art. 6.º n.º 1):

- **obras interiores com alterações estruturais**, com termo de responsabilidade pela alteração (alínea b);
- **obras de reconstrução e ampliação** com aumento do número de pisos e área útil, desde que mantendo a altura da fachada (alínea e);
- **obras de reconstrução em área sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública** com aumento do número de pisos e área útil, desde que mantendo a altura da fachada (alínea f);
- **obras coercivas** (alínea g);
- **operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável** (alínea h, ao abrigo n.º2 e do n.º3 do artigo 14.º);

Novas isenções de controlo prévio (art. 6.º nº 1):

- **obras de demolição de edificações ilegais** (alínea i);
- **operações de loteamento** em área de plano de pormenor com efeitos registais (alínea j);
- **substituição de ‘materiais dos vãos’** (desde que com ‘acabamento exterior idêntico’) para melhoria da eficiência energética, mantendo-se as exceções para imóveis protegidos (alínea j).

Questão:

É obrigatório informar o início dos trabalhos nas obras isentas? O disposto no nº 1 do artigo do artigo 80º-A aplica-se às obras isentas de controlo prévio?



JANEIRO 2024



Questão:

O que acontece aos processos em curso?



JANEIRO 2024



A extinção (caso passem a ser obras isentas) ou a convolação (caso seja alterado o procedimento de controlo prévio associado)?

Estes atos serão dependentes de requerimento dos interessados?

Outras alterações:

- **Acompanhamento policial** (art. 40.º-A) - Deixa de ser exigido mesmo que haja corte da via pública;
- **Fiscalização administrativa** (art. 93.º) - Passa a incidir, exclusivamente, sobre o cumprimento de normas jurídicas e não sobre aspetos relacionados com a conveniência, a oportunidade ou as opções técnicas das operações urbanísticas;
- **Regime das zonas de proteção dos bens imóveis de interesse cultural** (art. 51.º DL 309/2009) - Deixa de ser obrigatório parecer prévio vinculativo do Património Cultural I.P. ou da CCDR para algumas obras interiores, obras de conservação, instalação de reclames, sinalética, toldos, esplanadas e mobiliário urbano;
- **Alteração de uso da fração para habitação** – dispensa autorização dos condóminos (art. 1422.º e adit. art. 1422.º-B Código Civil);
- **Eliminação da obrigatoriedade de apresentação de autorização de utilização e da ficha técnica de habitação** nos atos de transmissão da propriedade de prédios urbanos - revogação do DL 281/99 e do art. 9.º do DL 68/2004.

Entraram também em vigor alterações às operações urbanísticas promovidas pela administração pública (art. 7.º):

Novas entidades abrangidas, em caso de operações urbanísticas destinadas a:

- equipamentos públicos e de uso público;
- infraestruturas portuárias e aeroportuárias;
- habitação;
- equipamentos sociais (residências de estudantes, idosos, alojamento temporário, creches);
- parques industriais e de logística;
- equipamentos para salvaguarda do património cultural e do parque habitacional do Estado;
- habitação promovida por cooperativas de habitação;
- habitação promovida por entidade privada resultante de procedimento concursal com cedência de terreno público.

Alterações ao **Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)**. Entre as quais:

- **Dispensa de bidé e banheira** - alteração art. 68.º, revogação do n.º 1 do art. 84.º;
- **Possibilidade de kitchenette ou cozinha walkthrough** - alteração art. 66.º;
- Extensão da **aplicação do RGEU às construções modulares** - aditamento art. 1.º;
- **Comunicações verticais** - revogação art. 45.º, 46.º e 47.º RGEU - e **largura dos corredores** - revogação art. 70.º RGEU - situações ficam apenas dispostas na legislação de acessibilidades, seg. contra incêndios e regime de reabilitação (RAREFA);
- Revogados artigos de cariz procedimental - art. 2.º, 3.º, 3.º-A, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 12.º e 13.º RGEU;



JANEIRO 2024



Questão:

Já é possível a entrega de projetos sem bidé e banheira?



JANEIRO 2024



Apesar destas questões, no RGEU, terem entrado em vigor a 1 de janeiro, as normas técnicas do regime de acessibilidades (nº 1 e 2 do ponto 3.3.4 do anexo ao Decreto-Lei nº 163/2006) continuam em vigor até 4 de março.

CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024			2025	2026		2027	2030
<p>01. 01</p> <p>Alterações às obras isentas de controlo prévio.</p> <p>Alterações ao RGEU.</p> <p>Alterações à fiscalização administrativa.</p> <p>Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.</p>	<p>04. 03</p> <p>Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.</p>	<p>08.04</p> <p>Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.</p>	<p>06.01</p> <p>Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.</p>	<p>05.01</p> <p>Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.</p>	<p>01.06</p> <p>O RGEU é revogado.</p> <p>Entra em vigor o Código da Construção.</p>	<p>01.01</p> <p>Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM.</p>	<p>01.01</p> <p>Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM.</p>

MARÇO 2024



Entram em vigor a generalidade das alterações ao RJUE previstas no DL nº10/2024, de 8 de janeiro.

Aspetos positivos a destacar:

- **Limitação do âmbito regulatório municipal** garantindo a uniformização dos elementos instrutórios (artigo 3.º);
- **Uma solicitação única de elementos em falta em fase de saneamento e apreciação liminar** (artigo 11.º);
- Após o saneamento e a apreciação liminar, **o pedido não pode ser indeferido por instrução incompleta** (artigo 11.º);
- **Admissão de alterações ao projeto na sequência de audiência prévia dos interessados** (artigo 13.º-C);
- Alargamento do **prazo da Informação Prévia Favorável para dois anos** com a possibilidade de prorrogação por mais um ano (artigo 17.º).



MARÇO 2024



Nas operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável (alínea h, ao abrigo n.º2 e do n.º3 do artigo 14.º);

Em caso de prorrogação do prazo por mais um ano, mantém-se o efeito de isenção de controlo prévio?

O n.º 6 do artigo 17.º continua a referir a necessidade de apresentação de licenciamento ou comunicação prévia no prazo de 1 ano.

Aspetos críticos a destacar:

- **Não se poderá optar pelo licenciamento** quando o procedimento previsto na lei é a **Comunicação Prévia** (art. 4.º), o que não acautela:
 - Falta da definição detalhada de parâmetros urbanísticos em loteamento e Planos de Pormenor;
 - Interpretação divergente de conceitos urbanísticos;
 - Falta de uniformização de conceitos urbanísticos (ainda comum, mesmo com o Decreto-Regulamentar nº 5/2019).



MARÇO 2024



Aspetos críticos a destacar:

- **Alteração no sistema de contagem dos prazos:** o prazo previsto para a deliberação final conta a partir da data de submissão do pedido (artigo 23.º) e o pedido de pareceres externos não suspende a contagem dos prazos (art. 13.º);

MARÇO 2024



Questão:

Ao fim de 120 dias (ou 150/ 200) posso contar com um projeto aprovado?

1. Como se deve interpretar o disposto no nº 3 do artigo 20º relativo ao **prazo para apreciação do projeto de arquitetura** (alíneas c) e d))? O projeto de arquitetura começa a ser apreciado desde o início da sua submissão e durante a apreciação das entidades externas?
2. Como conjugar a nova forma de contagem de prazos com o disposto nos nº 4 e 5 do artigo 20º (6 meses para apresentação dos projetos de especialidades)?
3. Na sequência de resposta a audiência prévia dos interessados, existindo lugar a **novas consultas externas**, e estando no fim do prazo previsto para a deliberação final, como se dá continuidade ao processo?



MARÇO 2024



Aspeto crítico:

- **Deferimento tácito para todas as operações urbanísticas decorrido o prazo** fixado para a prática de qualquer ato devido (artigo. 111.º).

MARÇO 2024



Questão:

Como se processa o deferimento tácito?

Aspeto crítico:

- **Deferimento tácito para todas as operações urbanísticas decorrido o prazo** fixado para a prática de qualquer ato devido (artigo. 111.º).

Nota: A Plataforma para solicitar a Certidão do Deferimento Tácito já se encontra em funcionamento no sitio eportugal.gov.pt.

- Existe deferimento tácito quando a lei ou regulamento referir que a ausência de resposta, da entidade competente, dentro do prazo legal, tem o valor de aceitação do seu pedido.
- O deferimento tácito ocorre quer se peça ou não a certidão.
- O deferimento tácito pode vir a ser declarado nulo, por exemplo, por incumprimento de uma norma do PDM.

MARÇO 2024



Questão:

Como se garante o interesse público e a segurança dos investimentos sem o alvará?

Outros aspetos críticos:

- **Eliminação do Alvará remetendo para o recibo de pagamento das taxas** (art. 74.º RJUE, art. 21.º DL): embora aparentemente positiva, poderá levantar várias questões, uma vez que este documento é hoje exigido por diversas entidades para aprovar financiamentos, por razões de certeza e segurança jurídica, de garantia do interesse público e de proteção dos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares e dos cidadãos;
- **Eliminação da limitação das prorrogações do prazo de execução das obras** (artigo 58.º) se devidamente fundamentado;
- **O livro de obra deixa de ser um elemento instrutório e não deve ser remetido para a câmara municipal no final da obra**, nem ser sujeito a qualquer análise prévia, registo, validação ou termo de abertura ou encerramento por entidades públicas (art. 97.º), introduzindo incerteza quanto à possibilidade de constituir futuramente um documento acessível e fiável para fiscalização sucessiva, ou para outras finalidades.

Outros aspetos críticos:

- **Criação de condições para os municípios contratarem serviços de fiscalização**, sem dependerem da publicação do decreto regulamentar (revogação do nº 6 do artigo 94º);
- **Simplificação dos pedidos de utilização dos edifícios** (art. 62.º a 64.º) embora não esteja ainda definido como serão comprovados (continua a ser um ato administrativo obrigatório);
- **Cedência, em operações de loteamento, de áreas destinadas a habitação** (art. 43.º RJUE);
- Os municípios ficam **impedidos de exigir a apresentação da declaração de capacidade profissional** dos técnicos responsáveis pelos projetos (art. 9.º), **sendo contudo mantida a obrigação de o técnico autor fazer prova de validade da inscrição** na respetiva ordem profissional (art. 10º).

Outras alterações - aspetos críticos a destacar:

- **Possibilidade de reclassificação do solo fora do âmbito dos Planos Territoriais**, destinada a habitação, perdendo a sua natureza excecional e deixando de ser englobada nas metodologias de planeamento urbano (alterações à Lei de Bases do Solo e RJIGT);
- **Aplicação das alterações aos procedimentos em curso;**
- **Os municípios terão de rever os regulamentos:**
 - Sem introduzir regras de natureza procedimental;
 - Sem introduzir regras de carácter instrutório;
 - Sem prever a entrega de elementos ou documentos não estabelecida em portaria governamental.
- **São considerados nulos os regulamentos administrativos vigentes a 4 de março de 2024** que contrariem o disposto no n.º 10 do artigo 20.º do RJUE (art. 20.º DL);
- As partes em que os regulamentos municipais disponham sobre outras matérias serão consideradas nulas (n.º 6 do art. 3.º).

MARÇO 2024



Questão:

Com o aumento da responsabilização dos técnicos, o que poderá mudar nos seguros de responsabilidade civil?



CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024

2025

2026

2027

2030

01. 01

Alterações às obras isentas de controlo prévio.

Alterações ao RGEU.

Alterações à fiscalização administrativa.

Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.

04. 03

Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.

08. 04

Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.

06. 01

Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.

05. 01

Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.

01.06

O RGEU é revogado.

Entra em vigor o Código da Construção

01. 01

Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM

01. 01

Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM



ABRIL 2024



Outras alterações:

Até ao dia 8 de abril deverão ser publicados em Diário da República os regulamentos municipais de urbanização e/ou edificação atualizados.

A sua disponibilização deve ocorrer de forma sistematizada, por município (alinea g) do art. 26.º DL 10/2024.



CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024			2025	2026	2027	2030	
01. 01 Alterações às obras isentas de controlo prévio. Alterações ao RGEU. Alterações à fiscalização administrativa. Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.	04. 03 Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.	08.04 Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.	06. 01 Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.	05. 01 Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.	01.06 O RGEU é revogado. Entra em vigor o Código da Construção	01. 01 Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM	01. 01 Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM

JANEIRO 2025



Outras alterações:

No dia 6 de janeiro de 2025 será implementada a utilização geral, pela Administração Pública, do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres (adit. art. 27.º-A, DL 135/99).

A utilização obrigatória deste sistema agiliza a comunicação, não sendo possível a emissão de pareceres decorrido o prazo para o efeito.



CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024			2025	2026	2027	2030	
<p>01. 01</p> <p>Alterações às obras isentas de controlo prévio.</p> <p>Alterações ao RGEU.</p> <p>Alterações à fiscalização administrativa.</p> <p>Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.</p>	<p>04. 03</p> <p>Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.</p>	<p>08.04</p> <p>Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.</p>	<p>06. 01</p> <p>Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.</p>	<p>05. 01</p> <p>Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.</p>	<p>01.06</p> <p>O RGEU é revogado.</p> <p>Entra em vigor o Código da Construção</p>	<p>01. 01</p> <p>Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM</p>	<p>01. 01</p> <p>Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM</p>

JANEIRO 2026



No dia 5 de janeiro será implementada a **nova Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU)**, instrumento central para submissão dos procedimentos urbanísticos a nível nacional.

A PEPU será de utilização obrigatória para todo o território (308 municípios), devendo ser utilizada para a submissão desmaterializada de todos os processos urbanísticos, e permitirá:

- **Uniformização** da submissão de processos (procedimentos e elementos instrutórios - incluindo formatos);
- **Contagem automática de prazos;**
- Emissão de **comprovativo de ocorrência de deferimento tácito;**
- **Pagamento de taxas;**
- Emissão de **certidão** que atesta a **isenção de controlo prévio** (mediante inserção de dados).

A PEPU será interoperável com diversos sistemas de informação (Instituto dos Registos e Notariado, BUPI, Autoridade Tributária, etc.).

MARÇO 2024



Questão:

Com a utilização obrigatória da PEPU, o que acontecerá às plataformas municipais já existentes?



CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024			2025	2026	2027	2030	
<p>01. 01</p> <p>Alterações às obras isentas de controlo prévio.</p> <p>Alterações ao RGEU.</p> <p>Alterações à fiscalização administrativa.</p> <p>Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.</p>	<p>04. 03</p> <p>Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.</p>	<p>08.04</p> <p>Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.</p>	<p>06. 01</p> <p>Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.</p>	<p>05. 01</p> <p>Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.</p>	<p>01.06</p> <p>O RGEU é revogado.</p> <p>Entra em vigor o Código da Construção</p>	<p>01. 01</p> <p>Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM</p>	<p>01. 01</p> <p>Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM</p>

Revogação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

- No dia 1 de junho de 2026 torna-se efetiva a revogação do RGEU na sua globalidade, no contexto da criação do Código da Construção (art. 25.º, DL 10/2024).

Entrada em vigor do Código da Construção

- A Ordem dos Arquitectos contribuirá para a definição das regras de ordem técnica que se considerem adequadas para a preparação dos projetos relativos às edificações urbanas;
- Deverá garantir os princípios mínimos de qualidade, salubridade, iluminação e ventilação;
- Deverá salvaguardar as questões relacionadas com as garantias das edificações existentes.



CRONOGRAMA DE ALTERAÇÕES

2024			2025	2026	2027	2030	
01. 01 Alterações às obras isentas de controlo prévio. Alterações ao RGEU. Alterações à fiscalização administrativa. Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.	04. 03 Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n.º10/2024.	08.04 Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.	06. 01 Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.	05. 01 Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país.	01.06 O RGEU é revogado. Entra em vigor o Código da Construção	01. 01 Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM	01. 01 Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM

JANEIRO 2027 e JANEIRO 2030



A 1 de janeiro de 2027 terá início o projeto-piloto para implementação do BIM, que irá envolver um conjunto de municípios por definir, e que se aplicará apenas a projetos acima do montante limiar europeu previsto para os contratos de empreitada de obras públicas (art. 17.º, DL 10/2024) (atualmente 5.382.000,00 euros).

A partir de 1 de janeiro de 2030, todos os pedidos serão obrigatoriamente instruídos com projetos realizados de acordo com a metodologia BIM (art. 17.º, DL 10/2024). Este método permitirá a **validação automática pelos municípios**, de acordo com os parâmetros definidos para o efeito, do cumprimento das disposições previstas em planos intermunicipais ou municipais.

Questão:

1. Fará sentido exigir a sua aplicação generalizada a todos os processos de operações urbanísticas, nomeadamente às de pequena dimensão, ou de pequenas alterações?



MARÇO 2024



Questão:

A implementação do BIM é apenas prevista para o projeto de arquitetura? E os projetos de especialidade?

SIMPLEX URBANÍSTICO



Ainda subsistem diversas questões sobre a alteração legislativa trazida pelo Dec.-Lei 10/2024.

Muitas delas apenas terão resposta definitiva através da sua aplicação prática, que despoletará múltiplas situações relativas a diversos diplomas envolvidos neste quadro legislativo.





Obrigada!

Dúvidas e Contributos

consulta.publica@ordemdosarquitectos.org



24 JANEIRO 2024 . 18h

BIBLIOTECA ALMEIDA GARRETT
PORTO