

## CONSELHO DIRETIVO NACIONAL

Travessa do Carvalho, 23  
1249-003 Lisboa  
T: +351 213 241 110

presidencia@ordemdosarquitectos.org  
www.ordemdosarquitectos.org



Exmº Senhor  
Presidente da Comissão de Infraestruturas,  
Mobilidade e Habitação da Assembleia da  
República  
Deputado Dr. Miguel Santos

REF	N.PP	DE/FROM	PARA/TO	DATA/DATE
CDN_45/2025	2			19.12.2025

ASSUNTO/SUBJECT  
REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO (RJUE) –  
CONTRIBUTO DA ORDEM DOS ARQUITECTOS NO ÂMBITO DA PROPOSTA  
DE LEI N.º 48/XVII/1.ª | PEDIDO DE AUDIÊNCIA

Exmº Senhor Presidente, *ESTIMADO DR. MIGUEL SANTOS*

No âmbito do procedimento legislativo em curso na Assembleia da República, relativo à **Proposta de Lei n.º 48/XVII/1.ª**, que visa autorizar o Governo a rever o regime aplicável ao licenciamento de operações urbanísticas, e a alterar o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e o regime jurídico da reabilitação urbana, vem a Ordem dos Arquitectos (OA), por este meio, apresentar o seu contributo no contexto da respetiva consulta pública e, simultaneamente, solicitar a concessão de audiência a esta Ordem profissional.

A OA foi consultada em diversas ocasiões ao longo dos últimos cinco trimestres, tendo-se pronunciado previamente sobre diferentes versões da proposta legislativa, designadamente no que respeita às alterações ao RJUE. A análise do texto atualmente em apreciação permite reconhecer que a proposta de revisão e consolidação do RJUE contribui, de forma globalmente positiva, para sanar várias situações anteriormente identificadas como problemáticas, nomeadamente aquelas que colocavam em causa a efetiva simplificação, uniformização e agilização dos procedimentos urbanísticos.

Não obstante esta apreciação favorável no plano geral, a Ordem dos Arquitectos entende que subsiste ainda a necessidade de identificar e aprofundar um conjunto de considerações críticas que merecem reflexão e eventual aperfeiçoamento. As observações, análises, sugestões e propostas agora apresentadas visam, essencialmente, corrigir situações de ambiguidade suscetíveis de gerar entropias na aplicação prática do regime, comprometendo os objetivos de simplificação e uniformização que presidem à alteração do RJUE, bem como evitar a introdução ou manutenção de procedimentos que, no entendimento da OA, não salvaguardam adequadamente o interesse público.

Importa ainda salientar que a concretização efetiva das intenções expressas na Proposta de Lei dependerá, em larga medida, da elaboração rigorosa e coerente das portarias regulamentares que a venham a acompanhar. A OA considera crucial que este processo

evite a repetição das contradições e dificuldades de implementação verificadas aquando da publicação das portarias associadas à alteração ao RJUE operada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

O parecer agora remetido encontra-se estruturado em duas partes distintas:

- **Parte I**, dedicada ao enquadramento, análise crítica e sugestões relativas a matérias consideradas prementes de determinado articulado;
- **Parte II**, onde se elencam, de forma sistematizada, cinco pontos que a Ordem dos Arquitectos entende como essenciais para serem incluídos na autorização legislativa e sem os quais não se sente plenamente identificada com o resultado final pretendido pela versão do RJUE atualmente proposta.

Face à relevância das matérias em causa e ao impacto significativo que o RJUE tem na qualidade do ambiente construído, na prática profissional dos arquitectos e no interesse público em geral, a Ordem dos Arquitectos vem, respeitosamente, solicitar a V. Ex.ª a possibilidade de ser recebida em audiência por essa Comissão, com vista à apresentação e discussão mais aprofundada das posições agora expostas.

Certo da atenção de V. Ex.ª para o exposto, em nome do Conselho Diretivo Nacional da Ordem dos Arquitectos, envio as mais cordiais saudações e os votos de um bom Trabalho,

Pela Ordem dos Arquitectos, *com saudações pessoais,*



Avelino Oliveira  
Presidente

Anexo: Parecer da Ordem dos Arquitectos