

Conversa

# ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS – RJUE E RGEU

PRÁTICA PROFISSIONAL

ANDRÉ FERNANDES

GABRIEL ANDRADE

NUNO CÉSAR MACHADO

ALEXANDRA LOURENÇO

SUSANA MACHADO



18 MAIO, 18H • SEDE OASRN



# ALTERAÇÕES A 11 REGIMES JURÍDICOS

RJUE

RGEU

DL309/2009 – Classificação de bens imóveis de interesse cultural (...)

RAREFA

RJ Autarquias Locais

Código Civil

Código IRC

RJ Financiamento Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais

RJ Instalações Elétricas

Lei de Bases dos Solos

RJ Instrumentos de Gestão Territorial

# Destques das Principais Alterações - RJUE

## Novos casos de isenção de Controlo Prévio (Art.º 6.º)

- Quando exista PP, loteamento ou unidade de execução que satisfaça certas condições (desenho urbano, contratualização e programação de obras de urbanização e edificação);
- Quando exista aumento de número de pisos, sem aumento da cêrcea ou fachada;
- Quando sejam obras interiores e o técnico habilitado declare que a estrutura de estabilidade é mantida ou reforçada;
- Quando tenha sido precedida por informação prévia com parecer favorável
- Quando tenham sido determinadas obras coercivas.

# Destques das Principais Alterações - RJUE

## Simplificação dos procedimentos da licença de construção

- Deferimento tácito nas licenças de construção;
- Eliminação do alvará de licença de construção, substituído por recibo do pagamento das taxas;
- Prazos:
  - ✓ Alterada a forma de contagem;
  - ✓ Novas regras para suspensão;
  - ✓ Pedido, por uma única vez, de informações/documentos adicionais.

# Destques das Principais Alterações - RJUE

Criação de plataforma eletrónica dos procedimentos urbanísticos,

que permita:

- Consultar o estado dos processos
- Receber notificações eletrónicas;
- Obter certidões de isenção de procedimentos urbanísticos;
- Obter comprovativos automáticos de submissão:
  - de requerimentos e comunicações
  - ocorrência de deferimento tácito
- Identificar o n.º de dias para a decisão final;
- Uniformizar procedimentos e documentos;
- Municípios – adesão obrigatória até 05/01/2026
- Submissão das operações urbanísticas em BIM até 01/01/2030

# Destques das Principais Alterações - RJUE

## Clarificação dos poderes de apreciação dos municípios

- Limitado ao Controlo Prévio, no licenciamento;
  - Inserção do edifício no território
  - Uso proposto;
  - Estética exterior/inserção na paisagem;
  - Suficiência das infraestruturas.
- Identificação precisa do que não é controlado no licenciamento
  - Interior dos edifícios.
  - Especialidades (águas, eletricidade, gás, etc.).

# Destques das Principais Alterações - RJUE

## Clarificação dos poderes de apreciação dos municípios

- Regulamentos municipais não podem:
  - Estabelecer regras de natureza procedimental.
  - Determinar a entrega de documentos não previstos.
  - Determinar o envio de elementos, quando as obras se encontrem isentas de controlo prévio.

# Destques das Principais Alterações - RJUE

## Autorização de utilização

- Eliminação da autorização de utilização
  - Quando tenha existido obra sujeita a um controlo prévio – substituída por uma mera comunicação prévia;
  - O edifício passa a poder ser utilizado imediatamente.
- Na alteração de uso, sem obra sujeita a controlo prévio, está sujeito a Comunicação Prévia:
  - O Município tem um prazo de 5 dias para responder;
  - Caso não responda, o edifício ou suas frações autónomas podem ser utilizados para a finalidade pretendida.

# Destques das Principais Alterações - RGEU

Adita:

Construção modular

- carácter permanente
- independentemente da sua natureza amovível ou transportável

# Destques das Principais Alterações - RGEU

## Alterações funcionais no interior das habitações

- Cozinhas
  - *kitchenette*, cozinha armário ou cozinha *walk through*
  - a área reservada à cozinha pode fundir-se com a de outros compartimentos, exceto com as I.S.

# Destques das Principais Alterações - RGEU

## Alterações funcionais no interior das habitações

- Instalações sanitárias
  - T0, T1 e T2 - a área mínima - 3,5 m<sup>2</sup>
  - Equipamento mínimo:
    - uma banheira ou duche,
    - uma bacia de retrete e
    - um lavatório.



norte.pratica@ordemdosarquitectos.org