

COLEÇÃO

CADERNOS TÉCNICOS



ORDEM
DOS ENGENHEIROS
REGIÃO NORTE

SIMPLEX URBANÍSTICO

1. Enquadramento	3
2. Cronograma	4
3. ANO 2024	6
3.1. Dia 1 de janeiro	7
3.1.1. RJUE	7
3.1.1.1. Isenção de controlo prévio	7
3.1.1.2. Operações urbanísticas com acompanhamento policial	10
3.1.1.3. Fiscalização administrativa	10
3.1.1.4. Bens imóveis de interesse cultural	11
3.1.1.5. Alteração de fim ou de uso da fração para habitação	11
3.1.2. Ficha Técnica de Habitação	12
3.1.3. RGEU	12
3.1.3.1. Construções modulares	13
3.2. Dia 4 de março	14
3.2.1. Comunicação Prévia	14
3.2.2. Eliminação do Alvará de Construção	20
3.2.3. Livro de Obra	20
3.2.4. Ordenamento do Território	21
3.2.4.1. Política Pública de Solos	21
3.2.4.2. Instrumentos de Gestão Territorial	21
3.2.5. Publicação das Portarias que regulamentam o RJUE	23
3.2.5.1. Portaria nr. 71-A/2024	23
3.2.5.2. Portaria nr. 71-B/2024	24
3.2.5.3. Portaria nr. 71-C/2024	25
3.2.5.4. Portaria nr. 75/2024	26
3.3. Dia 8 de abril	26
3.3.1. Regulamentos Municipais	27
4. ANO 2025	28
4.1. Dia 6 de janeiro	29
4.1.2. Sistema Informático para emissão de Pareceres	29
5. ANO 2026	30
5.1. Dia 5 de janeiro	31
5.1.1. PEPU	31
6. ANO 2027	32
6.1. Dia 1 de janeiro	33
6.1.1. Projeto-piloto BIM	33
6.2. Dia 27 de fevereiro	34
6.2.1. Código da Construção	34
7. ANO 2030	36
7.1. Dia 1 de janeiro	37
7.1.1. Apresentação obrigatória projetos arquitetura BIM	37
8. Pontos a sublinhar	38
9. Legislação	42



A **Coleção de Cadernos Técnicos** pretende reunir uma compilação de documentos legais, à data da emissão, que abrangem temas relevantes para o exercício da profissão.*

1 | **Enquadramento do Decreto-Lei nr. 10/2024 de 8 de janeiro¹**

Tendo em conta a abrangência e importância da publicação do presente diploma, que procede, no âmbito do SIMPLEX à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, a Ordem dos Engenheiros – Região Norte (OERN) publica o presente Caderno Técnico com o objetivo de alertar sobre o impacto do mesmo nos procedimentos urbanístico, quer futuros, quer nos que se encontram em curso. O diploma, em determinadas matérias tem, aplicabilidade à data de 1 de janeiro de 2024.

* Esta publicação será atualizada de acordo com novos desenvolvimentos.

¹Doravante apenas designado por DL nr. 10/2024

2 | Cronograma

As alterações introduzidas pelo SIMPLEX aplicam-se a todos os procedimentos iniciados antes da sua entrada em vigor, com exceção do deferimento tácito em procedimentos urbanísticos.

2024

1 JANEIRO 2024

Alterações às obras isentas de controlo prévio

Alterações ao RGEU

Alterações à fiscalização administrativa

Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica

4 MARÇO 2024

Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL nº 10/2024

8 ABRIL 2024

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

2025

6 JANEIRO 2025

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



2026

5 JANEIRO 2026

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

1 JUNHO 2026

O RGEU é revogado

2027

1 JANEIRO 2027

Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM

27 FEVEREIRO 2027

Previsão de entrada em vigor o novo Código da Construção

2030

1 JANEIRO 2030

Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM



ANO 2024

Alterações em vigor a partir de:

3.1 | Dia 1 de janeiro

3.1.1 | RJUE

3.1.1.1 | Obras isentas de controlo prévio

(Alteração do art. 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto-Lei nr. 555/99, de 16 de dezembro²)

Não obstante as novas isenções agora instituídas, continuam sujeitas a licença³:

- As obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição:
 - de imóveis classificados ou em vias de classificação
 - de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e
- As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição.
 - de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.

²Doravante apenas designado por RJUE

³ Alínea d) do nr. 2 do art. 4.º do RJUE

Nas obras (de alteração no interior de edifícios, ou suas frações, que melhorem, não prejudiquem ou não afetem a estrutura de estabilidade, que não impliquem modificações das cêrceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou cobertura e que não impliquem remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouro) que afetem a estrutura de estabilidade, deve ser emitido um termo de responsabilidade, por técnico habilitado (Engenheiros), de acordo com a legislação em vigor nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra⁴, na qual deve declarar que as obras, consideradas na sua globalidade, melhoram ou não prejudicam a estrutura de estabilidade face à situação em que o imóvel efetivamente se encontrava antes das obras, podendo esse documento ser solicitado em eventuais ações de fiscalização.

Nas obras que afetem a estrutura de estabilidade, deve ser emitido um termo de responsabilidade, por técnico habilitado, de acordo com a Lei nr. 31/2009 (alterada e republicada pela Lei nr. 40/20015) que estabelece o regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, na qual deve declarar que as obras, consideradas na sua globalidade, melhoram ou não prejudicam a estrutura de estabilidade face à situação em que o imóvel efetivamente se encontrava antes das obras, podendo esse documento ser solicitado em eventuais ações de fiscalização.

- Passam também a ser consideradas obras de escassa relevância urbanística a substituição dos materiais dos vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética⁵.

⁴ Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação (esta Lei foi alterada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho e pela Lei n.º 25/2018, de 14 de junho).

⁵ Art.º 6.º-A do RJUE

Ficam também isentas de controlo prévio, no âmbito das operações urbanísticas promovidas pela administração pública (art. 7.º do RJUE):

- Operações urbanísticas e as operações de loteamento promovidas pelas autarquias locais, suas associações e pelas empresas municipais ou intermunicipais, em área abrangida por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território.
- Operações urbanísticas e as operações de loteamento promovidas pelo Estado, pelos institutos públicos, incluindo fundos de investimento imobiliário públicos e, universidades e politécnicos e pelas empresas públicas, do setor empresarial do Estado e regional destinadas a:
 - Equipamentos ou infraestruturas, destinados à instalação de serviços públicos;
 - Equipamentos ou infraestruturas, afetos ao uso direto e imediato do público, sem prejuízo do disposto no nr. 4 do art. 7.º (do RJUE);
 - Equipamentos ou infraestruturas nas áreas portuárias ou do domínio público ferroviário ou aeroportuário na respetiva área de jurisdição e na prossecução das suas atribuições;
 - Equipamentos ou infraestruturas, afetos à habitação ou para pessoas beneficiárias de políticas sociais, incluindo, residências para estudantes deslocados;
 - Parques industriais, empresariais ou de logística, e similares, nomeadamente zonas empresariais responsáveis (ZER), zonas industriais e de logística;
 - Equipamentos ou infraestruturas para salvaguarda do património cultural;
 - Equipamentos ou infraestruturas do parque habitacional do Estado;

- Obras de edificação e os trabalhos de remodelação de terrenos promovidos por cooperativas de habitação e outras entidades privadas para fins de habitação, desde que, na sequência de procedimento concursal, tenha sido celebrado acordo para a cedência do terreno por parte de uma das seguintes entidades: Estado, pelos institutos públicos, incluindo fundos de investimento imobiliário públicos e, universidades e politécnicos e pelas empresas públicas, do setor empresarial do Estado e regional.
- Obras de construção e reabilitação respeitantes a estruturas residenciais para pessoas idosas, creches e no âmbito da Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário quando as mesmas tenham financiamento público.

3.1.1.2 | Operações urbanísticas com acompanhamento policial

Estabelecida nova regra para o acompanhamento policial, novo art. 40.º A (do RJUE) – não pode ser exigido acompanhamento policial na realização de operações urbanísticas, mesmo que haja corte da via pública.

3.1.1.3 | Fiscalização administrativa

A fiscalização administrativa – que compete ao presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos vereadores, e é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões – passa a destinar-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente para o efeito de prevenir os perigos e consequentes riscos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas, mas incide exclusivamente sobre o cumprimento de normas jurídicas e não sobre aspetos relacionados com a conveniência, a oportunidade ou as opções técnicas das operações urbanísticas⁶.

⁶ Art. 93.º do RJUE

Criam-se, assim, condições para os municípios contratarem a realização das inspeções a empresas privadas habilitadas a efetuar fiscalização de obras, sem que tal dependa da observância das regras constantes de (eventual) decreto regulamentar, onde constavam o âmbito das obrigações a assumir pelas empresas, o respetivo regime da responsabilidade e as garantias a prestar⁷.

3.1.1.4 | Bens imóveis de interesse cultural

É contemplada a alteração ao regime das zonas de proteção dos bens imóveis de interesse cultural, no âmbito das licenças e autorizações em zonas de proteção, estabelecido no art. 51.º do Decreto-Lei nr. 309/20095, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda, através do fim da necessidade de parecer vinculativo do Património Cultural, I. P., ou da CCDR, relativamente aos imóveis localizados em zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público, nas seguintes situações:

- Obras no interior de bens imóveis, desde que não se verifique impacte no subsolo, ou alterações relativas a azulejos, estuques, cantarias, marcenaria, talhas ou serralharia;
- Obras de conservação no exterior dos bens imóveis sem alteração sobre elementos arquitetónicos relevantes, incluindo a pintura dos edifícios sem alterações da respetiva cor;
- Instalação de reclamos publicitários, sinalética, toldos, esplanadas e mobiliário urbano.

3.1.1.5 | Alteração de fim ou de uso da fração para habitação

É efetuada a simplificação do processo de alteração de uso da fração para habitação (art. 1422.º e aditamento do art. 1422.º-B Código Civil na sua atual redação) na medida em que, quando o título constitutivo dispõe sobre o fim de cada fração autónoma a alteração do fim ou do uso a que se destina cada fração para habitação não carece de autorização dos restantes condóminos.

⁷ Revogação do nr. 6 do art. 94.º do RJUE

3.1.2 | Ficha Técnica de Habitação

No âmbito do quadro SIMPLEX e numa lógica de "licenciamento zero", o XXIII Governo procede à simplificação das formalidades relacionadas com a compra e venda do imóvel, eliminando formalidades que não representam valor acrescentado.

Neste sentido, no momento da celebração do contrato de compra e venda do imóvel, é eliminada a obrigação de apresentação de autorização de utilização e da Ficha Técnica de Habitação, contudo importa sublinhar que este documento continua a existir, podendo os compradores continuar a pedi-los antes de celebrar um contrato de promessa de compra e venda para garantir a sua segurança jurídica.

Através da revogação do Decreto-Lei nr. 281/99 de 26 de julho e do art. 9º do Decreto-Lei nr. 68/2004 de 25 de março, esta medida entra em vigor a 1 de janeiro de 2024.

3.1.3 | RGEU

O Decreto-Lei nr. 10/2024 aprova a revogação do RGEU, com efeitos a partir de 1 de junho de 2026, sendo que, no espaço temporal compreendido entre 1 de janeiro e 4 de março de 2024, são simultaneamente revogadas e alteradas determinadas exigências do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) que são consideradas limitativas e desatualizadas.

Entre elas, destaca-se:

- Disposições interiores das edificações e espaços livres:
 - viabiliza-se a utilização de soluções para cozinhas como kitchenettes, cozinhas armário ou cozinha walk through.

A área reservada à cozinha pode fundir-se com a de outros compartimentos, exceto com as instalações sanitárias, sendo que a área total dos compartimentos fundidos não pode ser inferior à soma das áreas definidas no art. 66.º, para a tipologia correspondente.

- A eliminação da obrigatoriedade da existência de bidés e de banheiras em casas de banho. Nas habitações T0, T1 e T2, a área mínima para instalações sanitárias é de 3,5 m², de modo a que se cumpra:

- instalações sanitárias subdivididas têm como equipamento mínimo uma banheira ou duche e um lavatório, num dos espaços; uma bacia de retrete e um lavatório, no outro;
 - instalações sanitárias obrigatórias com equipamento mínimo uma banheira ou duche, uma bacia de retrete e um lavatório. (art. 68°).
- Só é permitida a construção de caves destinadas a habitação em casos excecionais e desde que sejam asseguradas boas condições de habitualidade.

A revogação de normas do RGEU que se encontram desatualizadas e que estão reguladas de forma mais completa em outros diplomas, nomeadamente os artigos inseridos no Capítulo V dedicado às Comunicações Verticais, estabelecido nos art.s 45° a 47°, assim como, o art. 70° relativo ao dimensionamento da largura dos corredores.

Estes artigos são revogados ficando apenas dispostos nos regulamentos próprios, (regime das acessibilidades aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais; regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios e no regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas).

- Deixam de estar em vigor algumas das exigências em matéria de controlo prévio urbanístico, (art.s 2°, 3°, 3°-A, 5°, 6°, 7°, 8°, 12° e 13° do RGEU).

3.1.3.1 | Construções modulares

No âmbito das construções modulares, é aditado o art. 1.º-A, aplicado à construção modular de carácter permanente, que é caracterizada por utilizar elementos ou sistemas construtivos modulares, estruturais ou não estruturais, parcial ou totalmente produzidos em fábrica, previamente ligados entre si ou no local de implantação, independentemente da sua natureza amovível ou transportável.

Alterações em vigor a partir de:

3.2 | Dia 4 de março

3.2.1 | Comunicação Prévia

Novos casos de comunicação prévia (art. 4.º do RJUE)

- As operações de loteamento em zona abrangida por:
 - Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993, que contenha desenho urbano e que preveja a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e a programação de obras de urbanização e edificação, ou
 - Unidade de execução que preveja o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;
- As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por:
 - Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
 - Operação de loteamento; ou
 - Unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;
- As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por:
 - Plano de pormenor; ou
 - Operação de loteamento; ou
 - Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos.

As obras de construção, de alteração exterior ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado

- As alterações da utilização dos edifícios ou suas frações, ou de alguma informação constante de título de utilização que já tenha sido emitido, quando não sejam precedidas de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio

Outras alterações:

É eliminada a necessidade de obtenção de uma licença específica para ocupação do espaço público e que se revela frequentemente necessária para as obras quando é fundamental, por exemplo, utilizar caixas de entulho ou andaimes.

O pedido de licença de construção passa, assim, a poder englobar a ocupação do espaço público e a licença de construção abrangerá, nesses casos, a possibilidade de ocupação desse espaço na medida do que seja necessário para realizar a obra, dispensando-se procedimentos e atos adicionais.

Limitação do âmbito regulatório municipal garantindo a uniformização dos elementos instrutórios (art. 3.º do RJUE) que dita que os regulamentos municipais só podem abranger certo tipo de matérias, não podendo, por exemplo, abordar matérias relativas aos procedimentos administrativos ou a documentos instrutórios, assim procurando tornar os procedimentos mais semelhantes nos vários municípios do país.

- Os regulamentos:
 - não podem conter regras de natureza procedimental;
 - não podem conter regras de carácter instrutório;
 - não podem exigir a entrega de elementos ou documentos não estabelecida em portaria governamental.

- as disposições dos regulamentos sobre outras matérias serão consideradas nulas (nr. 6 do art. 3.º).

Com propósito de criar condições para que os procedimentos urbanísticos sejam mais ágeis, permite-se a delegação de competência aos dirigentes dos serviços do município em novas situações evitando, assim, a concentração de competências na câmara municipal, no presidente da câmara municipal ou no vereador com o pelouro respetivo e, além disto, determina-se que o prazo de validade da informação prévia favorável é de dois anos, com a possibilidade de prorrogação por um ano.

A partir de 4 de março de 2024, é também vedado aos municípios a exigência de documentos como sejam:

- Cópias de documentos na posse da câmara
- Caderneta predial
- Reenvio de certidão permanente ou do seu código por o seu prazo de validade ter expirado quando era válido no momento da apresentação do pedido
- Plano de segurança (ainda que possa ser solicitado em sede de fiscalização) e relatório de segurança
- Livro de obra digitalizado
- Declarações de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelos projetos emitidas, designadamente, pela respetiva Ordens Profissional, uma vez que tal é atestado através de um Termo de Responsabilidade subscrito pelo próprio técnico onde consta um Código de verificação das competências profissionais emitido pela respetiva Ordem Profissional
- Termo de responsabilidade de técnico responsável que ateste que a execução da operação se conforma com o Regulamento Geral do Ruído

Ainda quanto ao poder das câmaras municipais, no âmbito da apreciação dos projetos de arquitetura, os municípios não apreciam nem aprovam projetos de (especialidades) de engenharia, os quais são remetidos para mera tomada de conhecimento e arquivo, acompanhadas de termos de responsabilidade emitidos pelos técnicos competentes em como os projetos foram realizados em conformidade com a lei

A par dos projetos de (especialidades) engenharia, as câmaras municipais passam a estar impedidas de analisar também os projetos respeitantes a obras no interior dos edifícios ou suas frações e a existência de compartimentos ou locais para caixotes do lixo ou outros elementos de mobiliário urbano

Em fase de saneamento e apreciação liminar do procedimento, apenas é possível solicitar elementos em falta uma única vez e, se não houver rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou comunicação, não poderá ser solicitado mais nada nem haver indeferimento do pedido por instrução incompleta

Não obstante, no novo art. 13.º-C do RJUE admitem-se alterações ao projeto, na sequência da audiência prévia dos interessados quando as mesmas visem a correção das desconformidades detetadas ou se encontrem com estas conexas.

Por outro, há agora uma flexibilização dos termos em que pode ser aceite o pedido do prazo de execução das obras, através da eliminação de que este apenas possa correr por uma única vez e do limite de a prorrogação não poder ser superior a metade do prazo inicial.

Outra das alterações a partir de 4 de março de 2024, é o sistema de contagem dos prazos

O objetivo é tornar mais transparentes as regras de contagem dos prazos no sentido do seu cumprimento ser facilitado:

- a contagem dos prazos passa a iniciar-se com a entrega do pedido pelo particular, isto é, a submissão do pedido, e não num momento intermédio no procedimento, o que tornava difícil a sua apreensão pelo interessado
- os prazos só se suspendem se o particular demorar mais de 10 dias a responder a pedidos de informação, documentos adicionais ou a outras solicitações da Administração Pública
- já os pedidos provenientes da Administração Pública (incluindo consultas ou pareceres), não suspendem a contagem dos prazos, - nr.s 13 e 14 do art. 13.º do RJUE - e aquela só pode pedir uma única vez informações, documentos adicionais ou formular outras solicitações durante o procedimento

- caso não exista rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou a comunicação, considera-se que o requerimento ou a comunicação se encontram corretamente instruídos, não podendo ser indeferido o pedido com fundamento na sua incompleta instrução (nr. 5 do art. 11.º do RJUE)
- quanto ao prazo de execução da obra, começa a contar da data de emissão da respetiva licença ou da data do pagamento das taxas – quando ocorra deferimento tácito ou esteja em causa operação urbanística sujeita a comunicação prévia. Quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto, este pode ser prorrogado, a requerimento fundamentado do interessado e não dá lugar à emissão de nova licença nem à apresentação de nova comunicação, devendo apenas ser nestes averbada (art. 58.º do RJUE)
- prevê-se no art. 111.º do RJUE que, decorridos os prazos fixados para a prática de qualquer ato especialmente regulado sem que o mesmo se mostre praticado, isto é, no silêncio da Administração, considera-se tacitamente deferida a pretensão, com as consequências gerais
- o art. 23.º do RJUE refere que a deliberação sobre o pedido de licenciamento está sujeita a deferimento tácito, no caso de não serem cumpridos os prazos de 120, 150 e 200 dias, consoante a área bruta de construção respetiva e definida em m²
- o art. 22.º do DL (10/2024) prevê, para efeito de execução do deferimento tácito, até 3 de junho de 2024:
 - a realização dos desenvolvimentos informáticos necessários ao reconhecimento da formação de deferimento tácito ou de outros efeitos positivos associados ao silêncio das entidades competentes, por todos os sistemas informáticos que suportem a tramitação de procedimentos administrativos

A realização dos desenvolvimentos informáticos necessários à interoperabilidade e comunicação da formação de deferimentos tácitos e de outros efeitos positivos associados ao silêncio das entidades competentes, entre os sistemas informáticos de suporte à realização de procedimentos administrativo

- os prazos só se suspendem se o particular demorar mais de 10 dias a responder a pedidos de informação, documentos adicionais ou a outras solicitações da Administração Pública, o pedido de pareceres externos não suspende a contagem dos prazos (art. 13 ° do RJUE)
- apenas é possível pedir por uma única vez informações, documentos adicionais ou formular outras solicitações durante o procedimento.
- caso não exista rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou a comunicação, considera-se que o requerimento ou a comunicação se encontram corretamente instruídos, não podendo ser indeferido o pedido com fundamento na sua incompleta instrução (art. 111 ° RJUE)
- eliminação da limitação das prorrogações do prazo de execução das obras (art. 58 ° do RJUE)
- Pedidos de utilização dos edifícios simplificados (art.s 62 ° a 64 ° do RJUE)
- Os projetos de loteamento devem prever, como anteriormente, áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos, mas também agora de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível (art. 43 ° RJUE).
- O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para
- implantação de espaços verdes públicos, habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal (art. 44 ° RJUE).

3.2.2 | Eliminação do Alvará de Construção

Todas as referências legais e regulamentares ao alvará da licença de construção e ao alvará da licença de utilização passam a entender-se como efetuadas ao recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas (art. 21.º do DL (10/2024)

As operações urbanísticas objeto de licenciamento deixam de ser tituladas por alvará de construção e passam a ser tituladas pelo recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas, cuja emissão é condição de eficácia da licença, art. 74.º do RJUE.

3.2.3 | Livro de Obra

O novo nr. 4 do art. 97.º do RJUE prevê agora que o livro de obra deixa de ser um elemento instrutório do pedido ou comunicação 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. Não obstante, mantêm-se as obrigações, relativas ao livro de obra:

- de registar, todos os factos relevantes relativos à execução de obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia, pelo respetivo diretor de obra
- de o conservar no local da sua realização para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras
- de registar, para além das respetivas datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, bem como todas as alterações feitas ao projeto licenciado ou comunicado

O DL nr. 10/2024 revogou a alínea a) do art. 1.º e os arts 5.º, 6.º, 14.º, 17.º e 18.º da Portaria nr. 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

Por sua vez, a Portaria nr. 71-C/2024, de 27 de fevereiro, procede à primeira alteração à Portaria nr. 1268/2008, de 6 de novembro, alterando os seus arts 2.º, 4.º, 5.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º e 25.º

3.2.4 | Ordenamento do Território

Medidas de simplificação para o ordenamento do território

Com o foco de responder à necessidade de disponibilizar mais solos para habitação acessível, no âmbito do SIMPLEX, a partir do dia 4 de março entram em vigor as medidas que visam simplificar os procedimentos na área do ordenamento do território.

Deste modo, são alterados os diplomas que estabelecem a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, (Lei nr. 31/2014, de 30 de maio) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (Decreto-Lei nr.80/2015 de 14 de maio).

3.2.4.1 | Política Pública de Solos

A Lei nr. 31/2014 altera a definição de "solo urbano", considerando o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação, (art. 10.º) e estabelece que os solos urbanizáveis se mantêm como solos urbanos quando, cumulativamente:

- estejam classificados em instrumento de gestão territorial em vigor como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada;
- sejam propriedade exclusivamente pública;
- o uso predominante previsto seja o habitacional; e
- a sua promoção esteja inserida no âmbito da execução de uma estratégia local de habitação, nos termos do art. 30.º do Decreto-Lei nr. 37/2018, na sua redação atual, ou de uma carta municipal de habitação ou bolsa de habitação ou habitação a custos controlados, nos termos da Lei nr. 83/2019.

3.2.4.2 | Instrumentos de Gestão Territorial

No âmbito de reclassificação dos solos, nos termos do Decreto-Lei nr. 80/2015, - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico em solo urbano, nos seguintes casos:

- Categoria de espaço de atividades económicas, quando, cumulativamente:
 - O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
 - O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.
 - Habitação a custos controlados ou uso habitacional, desde que se encontre previsto:
 - Estratégia local de habitação;
 - Carta municipal de habitação, ou
 - Bolsa de Habitação.

A simplificação do processo de reclassificação de solo rústico em solo urbano, com finalidade industrial, de armazenagem ou logística ou de habitação a custos controlados, pressupõe:

- Agilização dos procedimentos de aprovação de planos de urbanização e planos de pormenor, através da eliminação do acompanhamento da elaboração dos mesmos pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional e da eliminação da fase de concertação;
- Criação de condições para a existência de um maior número de casos de isenção de controlo urbanístico, ou seja, para
- a eliminação da necessidade de obter licenças ou realizar comunicações prévias, através da densificação do conteúdo das unidades de execução que, quando possuam certas características, passam a dispensar a licença ou a comunicação prévia.

São estabelecidas condições para a simplificação do controlo urbanístico através da criação de novos casos de comunicação prévia que substituam licenças urbanísticas, através de uma densificação do conteúdo das unidades de execução sem, contudo, prejudicar a flexibilidade que este instrumento atualmente oferece.

Nesta sequência são clarificadas que as unidades de execução podem:

- conter desenho urbano;
 - incluir a programação das obras de urbanização e
 - envolver contrato de urbanização para o seu desenvolvimento.
- No caso de a unidade de execução incluir o desenho urbano e a programação de obras de urbanização, deixa de ser necessária a licença de construção ou de loteamento, podendo as operações urbanísticas fazer-se na base de comunicações prévias.

3.2.5 | Publicação das Portarias que regulamentam o RJUE

O Decreto-Lei nr. 10/2024, prevê a publicação de Portarias provenientes dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da modernização administrativa, da construção, da economia, da habitação, das autarquias locais e do ordenamento do território, no sentido de darem corpo a uma série de elementos, modelos e definições que operacionalizam os procedimentos urbanísticos.

Com este propósito, são eliminadas licenças, autorizações, atos e procedimentos, assim como reduções de custos de contextos e prazos refletidas nas Portarias abaixo indicadas e que entram em vigor no dia 4 de março, à exceção do art. 3.º da Portaria nr. 71-C/2024, de 27 de fevereiro, que se reporta ao Livro de obra digital, e que entra em vigor a 5 de janeiro de 2026, data de entrada em vigor do regime jurídico aplicável à Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU) – cfr. alínea i) do art. 26.º do DL nr. 10/2024.

3.2.5.1 | Portaria nr. 71-A/2024

Este diploma identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, revogando a Portaria nr. 113/2015, de 22 de abril.

Neste contexto é mantida a definição dos elementos assente nos diversos tipos e procedimentos de operações urbanísticas, conforme já constava desta Portaria em que se discrimina, quando for o caso, a parte dedicada ao controlo prévio, ou seja o licenciamento, e na parte relativa à comunicação prévia.

Prevê-se a entrega dos projetos, estudos e termos de responsabilidade que permitam promover uma adequada fiscalização das operações urbanísticas e que sirvam de garantia de qualidade e segurança aos diversos intervenientes, sendo que os técnicos ao subscrever cada termo de responsabilidade⁸ devem inserir um **Código de verificação das competências profissionais** emitido por associação pública de natureza profissional, que o qualifica ao ato em causa.

É este **Código de verificação das competências profissionais** que qualifica – e legaliza – a legitimidade dos técnicos/Engenheiros para praticar os atos em causa: **elaboração de projeto⁹, coordenação de projeto, elaboração e coordenação de projeto, plano de acessibilidades, direção de obra e direção de fiscalização de obra.**

No anexo III da Portaria, é também exigido um termo de responsabilidade relativo à utilização ou alteração de utilização existente, que pretende assegurar a respetiva conformidade com as regras aplicáveis, contemplando as diferentes especialidades, e que reforce a garantia de qualidade e segurança nestas operações.

São clarificados ainda quais os elementos instrutórios aplicáveis ao controlo urbanístico prévio de obras de centros electroprodutores de fontes de energia renovável, em concreto solar e eólica, bem como a instalações de armazenamento de energia, pretendendo-se dar cumprimento a um dos marcos da reforma RP-C21-r48 – Simplificação do quadro jurídico e regulamentar aplicável aos projetos de energias renováveis, do Plano de Recuperação e Resiliência.

3.2.5.2 | **Portaria nr. 71-B/2024**

Aprova os modelos de utilização obrigatória de licença, de resposta à comunicação prévia, dos atos a praticar pelos técnicos e dos modelos de avisos de publicitação de operações urbanísticas, nos termos do RJUE.

Os **Modelos de comunicação** são de:

- Licença das operações de loteamento, de urbanização, de edificação, de demolição e de remodelação de terrenos, e de outras operações urbanísticas (anexos I a VII);

⁸ Modelos de Termos de Responsabilidade estabelecidos no anexo III da Portaria nr. 71-A/2024, a que se refere o n.º 2 do art.º 2º.

⁹ O autor não necessita de enumerar, no seu Termo de Responsabilidade, as normas técnicas e regulamentares aplicáveis; no entanto tem de identificar a sua não observância e justificação, podendo a sua fundamentação remeter-se para a memória descritiva.

- Resposta à comunicação prévia das operações de loteamento, de urbanização e de edificação, (anexos VIII a XI);
- Resposta à comunicação prévia com prazo de utilização não antecedida de operação urbanística objeto de controlo prévio e de resposta à comunicação de utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio, (anexos XII a XV);
- Resposta aos pedidos de informação prévia de operações de loteamento, de urbanização e de edificação, (anexos XVI a XVIII);

Modelos de aviso:

- Publicitação dos pedidos de licenciamento e da comunicação prévia de operações urbanísticas, (anexos XIX a XXI);
- Publicitação da realização de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, (anexo XXII).

Este diploma procede ainda à revogação dos seguintes diplomas:

Portaria nr. 1106/2001, de 18 de setembro;

Portaria nr. 1107/2001, de 18 de setembro;

Portaria nr. 1108/2001, de 18 de setembro;

Portaria nr. 216-E/2008, de 3 de março;

Portaria nr. 228/2015, de 3 de agosto

3.2.5.3 | Portaria nr. 71-C/2024

A presente portaria procede à primeira alteração da Portaria nr. 1268/2008, de 6 de novembro, que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

O Decreto-Lei nr. 10/2024, alterou o art. 97.º do RJUE, passando a não considerar o livro de obra como um elemento instrutório do pedido de licença ou comunicação, que não deverá 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 parte de entidades públicas.

3.2.5.4 | Portaria nr. 75/2024

Altera a Portaria nr. 216 -B/2008, de 3 de março, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, passando a incluir a definição de parâmetros para o dimensionamento de áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Esta portaria é publicada em virtude do Decreto-Lei nr. 10/2024 prever que, além das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território, os projetos de loteamento também devem prever áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.

Esta alteração justifica-se pela necessidade de nela incluir os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, também aplicáveis supletivamente enquanto os planos municipais e intermunicipais não incluírem parâmetros de dimensionamento específicos para estas finalidades de interesse público.

Com o objetivo de aumentar a provisão de habitação a preços acessíveis, requer-se também uma otimização dos respetivos custos de produção, nomeadamente com construção de lugares de estacionamento que não se revelem necessários face aos novos padrões de mobilidade mais ativos e sustentáveis que o Governo pretende promover, o que também justifica uma previsão normativa específica para o dimensionamento do estacionamento destinado a servir este uso.

Alterações em vigor a partir de:

3.3 | Dia 8 de abril

3.3.1 | Regulamentos Municipais

Os regulamentos municipais de urbanização e/ou edificação que deverão ser atualizados de acordo com o Decreto-Lei nr. 10/2024, serão publicados em Diário da República e a sua disponibilização deverá ocorrer de forma sistematizada, por município.

Verificando-se que a disparidade crescente de requisitos relativos à instrução de processos nos diferentes municípios, por se encontrarem desatualizados e serem contraditórios, conduz a um desperdício de recursos públicos e privados, assim como, a uma maior morosidade dos procedimentos.

Deste modo, existe o propósito de proceder à revisão e coordenação do RJUE e portarias associadas e regulamentos municipais, de modo a garantir a sua adequação e conformidade conjunta, sustentando o funcionamento de metodologias de instrução uniformes.



ANO 2025

Alterações em vigor a partir de:

4.1 | Dia 6 de janeiro

4.1.2 | Sistema Informático para a Emissão de Pareceres

Será implementada a utilização geral, pela Administração Pública, do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres, conforme previsto no aditamento do art. 27.º-A do Decreto-Lei nr. 135/99, de 22 de abril, que estabelece medidas de modernização administrativa e princípios gerais de ação a que devem obedecer os serviços e organismos da Administração Pública na sua atuação face ao cidadão

Os Pareceres, a partir de 6 de janeiro de 2025, são obrigatoriamente enviados à entidade que os solicitou através do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres, sendo que esta plataforma não permite o envio de Pareceres quando o prazo para a sua emissão se tenha esgotado.

O seu desenvolvimento e manutenção é da responsabilidade da Agência para a Modernização Administrativa, I.P. (AMA, I.P.), entidade que é também competente para a divulgação e formação para a sua utilização, bem como para a gestão de todo o processo de mudança necessário à plena utilização do sistema por todas as entidades abrangidas.



ANO 2026

5.1 | Dia 5 de janeiro

5.1.1 | PEPU - Plataforma Eletrônica dos Procedimentos Urbanísticos

A inexistência de procedimentos uniformes, desmaterializados e simplificados é um obstáculo e dificulta em larga medida a submissão de pedidos no âmbito do RJUE, com atrasos na tramitação de procedimentos.

Desta forma, sendo identificados e uniformizados todos os procedimentos previstos na legislação e sendo os mesmos operados numa plataforma única haverá maior transparência, facilidade de acesso e rapidez nos processos

Nesta medida, em 5 de janeiro de 2026 deverá ser implementada esta nova Plataforma Eletrônica dos Procedimentos Urbanísticos (PEPU), de utilização obrigatória, que será a ferramenta para entrega uniformizada de procedimentos urbanísticos em todo o território nacional. Esta plataforma terá mecanismos de contagem de prazos, de obtenção de comprovativos, emissão de documentação, pagamento de taxas, entre outros.

A plataforma deverá permitir a interoperabilidade com outros sistemas e deverá possibilitar, designadamente, os seguintes atos:

- apresentação de pedidos online;
- consulta do estado dos processos e prazos;
- receção de notificações eletrónicas;
- obtenção de certidões de isenção de procedimentos urbanísticos;
- uniformização de procedimentos e documentos exigidos pelos municípios, evitando a multiplicação de práticas e procedimentos diferentes;
- futura submissão de pedidos em formato *Building Information Modelling* (BIM), com automatização da verificação do cumprimento dos planos aplicáveis.



ANO 2027

6.1 | Dia 1 de janeiro

6.1.1 | Projeto- piloto BIM

A evolução, que os modelos paramétricos desenvolvidos segundo a metodologia Building Information Modelling (BIM), têm tido a nível internacional e a legislação que já diversos países têm vindo a publicar, não foi descurada nas recentes publicações legislativas.

Deste modo, e conforme resulta do art. 62.º do Código dos Contratos Públicos "na formação dos contratos de empreitada de obras públicas devem, sempre que possível, ser utilizados

meios eletrónicos específicos de modelização eletrónica de dados de construção", este diploma que aprova as "instruções para a elaboração de projetos de obras", contempla a introdução dos

modelos paramétricos desenvolvidos com recurso à metodologia BIM na elaboração dos projetos de obra pública.

Nesta sequência, a 1 de janeiro de 2027, iniciar-se-á o projeto-piloto para utilização e validação dos projetos de arquitetura acima referidos que envolverá:

- a) Um conjunto de municípios a determinar;
- b) Os projetos que ultrapassem o montante (previsto na alínea a) do n.º 3 do art.º 474.º do Código dos Contratos Públicos) de € 5 382 000, para os contratos de empreitada de obras públicas.

6.2 | Dia 27 de fevereiro

6.2.1 | Código da Construção

O RGEU é revogado no dia 1 de junho de 2026 e o DL nr. 10/2024 determina que até essa data, no âmbito do desenvolvimento do Código da Construção pelo IMPIC, I.P., sejam definidas as regras técnicas consideradas adequadas pelas Ordens Profissionais, para preparação dos projetos relativos às edificações urbanas.

O Código da Construção deverá estar concluído no prazo três anos, contados a partir da entrada em vigor do Despacho nr. 2131/2024 de 26 de fevereiro, isto é, até 27 de fevereiro de 2027, Art. 25.º do DL (10/2024)

O desenvolvimento do Código da Construção, visa:

- Codificar as normas técnicas da construção com base nos requisitos básicos:
 - Resistência mecânica e estabilidade
 - Segurança contra incêndio
 - Higiene, saúde e ambiente
 - Segurança e acessibilidade na utilização
 - Proteção contra o ruído
 - Economia de energia e isolamento térmico (Eficiência energética, conforto térmico e qualidade do ar interior)
 - Utilização sustentável dos recursos naturais
 - Funcionais, de arquitetura e qualidade do ambiente construído
 - Instalações técnicas
 - Obras de infraestruturas

- Evoluir o quadro legal para potenciar a digitalização da construção
- Uniformizar, harmonizar, simplificar, reduzir o número de peças legislativas e promover a qualidade e produtividade da construção
- Codificar o tipo de obras e identificar os intervenientes da construção, e as respetivas qualificações, assim como as regras para a verificação da conformidade e requisitos técnico-administrativos, nas várias fases do ciclo de vida das construções (fase de projeto, execução, manutenção, renovação e fim-de-vida)
- Aplicar-se a todas as operações urbanísticas: públicas e privadas e em todas as fases do ciclo de vida
- Focar-se em requisitos de desempenho para promover a inovação e a sustentabilidade
- Articular-se com regulamentos e diretivas comunitárias e normas técnicas
- Incluir recomendações remetidas para documentos de apoio

Nesse sentido, a Comissão Técnica, presidida pelo IMPIC, I.P., propôs que o Código seguisse a seguinte estrutura:

Parte I – Âmbito de aplicação

Parte II – Requisitos básicos das obras de construção

Parte III – Produtos da construção

Parte IV – Ciclo de vida da construção

Parte V – Qualificação profissional exigível aos técnicos

Parte VI – Regime sancionatório

Parte VII – Disposições finais e transitórias



ANO 2030

7.1 | Dia 1 de janeiro

7.1.1 | Apresentação obrigatória projetos arquitetura em BIM

A partir de 1 de janeiro de 2030 será obrigatória a apresentação em modelo digital e parametricamente de acordo com a metodologia *Building Information Modelling* (BIM) dos projetos de arquitetura previstos no RJUE.

A validação do cumprimento do disposto em planos intermunicipais ou municipais pelas câmaras municipais será efetuada de forma automática de acordo com os parâmetros definidos para o efeito.

8 | Pontos a sublinhar

No âmbito da profissão de Engenheiro, salientam-se os seguintes aspetos:

- As câmaras municipais passam a estar impedidas de apreciar e aprovar projetos de (especialidades – águas, eletricidade, gás, etc.) engenharia. E mesmo na apreciação do projeto de arquitetura, o município não pode verificar senão: o cumprimento de normas de planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território, medidas preventivas, áreas de desenvolvimento urbano prioritário, áreas de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, o uso proposto, as normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações e a suficiência das infraestruturas
- Ainda que pareça contraditório relativamente à evidente necessidade de garantia da capacidade técnica de quem executa as obras – nos termos da Lei nr. 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação –, os municípios passam não poder determinar a apresentação, entre outros documentos, da Declaração de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelos projetos ou do Termo de responsabilidade de técnico responsável que ateste que a execução da operação se conforma com o Regulamento Geral do Ruído .
- Esta "desobrigação" de entrega de Declarações profissionais não cedeu relativamente ao facto de continuar naturalmente a ser obrigatório atestar a capacidade legal dos técnicos responsáveis, mas agora através da inscrição de um Código de verificação das competências profissionais emitido pela respetiva Ordem Profissional no Termo de responsabilidade, que confirma que os atos praticados o foram por Engenheiro inscrito na Ordem, e portanto, legalmente habilitado a exercer a profissão.

- a Portaria 71-A/2024 veio clarificar a proibição, trazida pela alteração ao RJUE, dos municípios poderem exigir a apresentação da declaração de capacidade profissional dos técnicos responsáveis pelos projetos, emitida pela respetiva ordem profissional. Segundo esta portaria terá sempre que existir um código de verificação das competências profissionais que irá constar do termo de responsabilidade e que será emitido pela ordem profissional competente.
- Importa chamar a atenção para o facto de continuar a ser necessário garantir o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente da Lei nr. 31/2009 alterada e republicada pela Lei nr. 40/2015 na sua atual redação, relativa à qualificação profissional exigível aos técnicos.
- Em sede de fiscalização administrativa existem limites de atuação dos municípios, estando esta restrita a assegurar a conformidade das operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente para o efeito de prevenir os perigos e consequentes riscos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas, mas incide exclusivamente sobre o cumprimento de normas jurídicas e não sobre aspetos relacionados com a conveniência, a oportunidade ou as opções técnicas das operações urbanísticas
- Assim, no âmbito da fiscalização, devem ser criadas condições para que os municípios possam atuar a este nível, não apenas através da contratação de serviços de fiscalização, conforme o diploma parece facilitar, mas, também, pela criação de procedimentos claros, transparentes e céleres.

Outros aspetos a sublinhar

- na isenção de controlo será de extrema importância a transparência e clarificação das regras aplicadas de forma a garantir a qualidade do edificado e a sua inserção paisagística e urbana, tendo a Administração Pública um papel primordial na supervisão da aplicação das alterações que ocorrerão no território.
- relativamente à ficha técnica da habitação, e deixando a mesma de ser de exibição obrigatória, é necessário salientar que a não exigência deste documento poderá impedir a obtenção de informação credível sobre as condições de uso e habitabilidade dos imóveis.
- quanto à licença de utilização, prevê o Código Civil que, no contrato de promessa de compra e venda sobre imóvel, já construído, em construção ou a construir, deve ser comprovada a existência da respetiva licença de utilização ou de construção, estaremos aqui perante um lapso na elaboração da atual legislação.
- a impossibilidade de optar pelo licenciamento quando o procedimento previsto na lei é comunicação prévia: esta opção não previne a falta da definição de critérios urbanísticos em certos casos nem a interpretação divergente de conceitos urbanísticos e que pode introduzir incerteza para o proprietário.
- aumento do risco nas obras isentas de controlo prévio, nomeadamente estrutural.
- a falta de clareza no novo sistema de contagem de prazos.
- por fim importa reforçar a importância da criação da plataforma PEPU, como ferramenta extremamente relevante e imprescindível para a uniformização de processos face ao elevado número de procedimentos e metodologias diferentes que existem atualmente nos vários municípios, assim como como a interoperabilidade com os balcões únicos das associações profissionais que irá proporcionar um meio de verificação automática, fidedigno e operativo, das habilitações dos técnicos.



Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro: Regime jurídico da urbanização e edificação – RJUE.

Alterações: arts 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 6.º -A, 7.º, 8.º -A, 9.º, 11.º, 13.º, 17.º, 20.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 35.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 54.º, 55.º, 56.º, 58.º, 59.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 73.º, 74.º, 80.º, 82.º, 83.º, 93.º, 97.º, 111.º e 119.º.

Aditamentos: arts 1.º -A, 4.º -A, 8.º -B, 13.º -C, 40.º -A, 62.º -A, 62.º -B e 62.º -C.

Revogados: alínea h) do n.º 2 do art. 3.º, a alínea j) do n.º 2 e as alíneas a), f) e i) do n.º 4 do art. 4.º, n.º 3 do art. 5.º, as alíneas c), d) e f) do n.º 1 do art. 7.º, o n.º 5 do art. 13.º -A, as alíneas a), b) e c) do n.º 3 e os n.ºs 4 e 7 do art. 23.º, o art. 42.º, o n.º 6 do art. 58.º, o art. 62.º, os n.ºs 3 e 4 do art. 64.º, o n.º 3 do art. 74.º, os arts 75.º, 76.º, 77.º, 78.º e 79.º, o n.º 3 do art. 82.º, o n.º 6 do art. 94.º, a alínea a) do n.º 1 do art. 98.º, a alínea a) do art. 111.º, os arts 112.º e 113.º e os n.ºs 1 e 2 do art. 116.º

Decreto-Lei n.º 38382 de 7 de agosto: Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU.

Alterações: arts 17.º, 31.º, 33.º, 66.º, 68.º, 74.º, 77.º e 129.º do RGEU passam a ter a seguinte redação.

Aditamento: art. 1.º -A- Construção modular.

Revogados: arts 2.º, 3.º, 3.º -A, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 12.º, 13.º, 45.º, 46.º, 47.º, 51.º e 52.º, os § únicos dos arts 58.º e 63.º, o art. 70.º, o n.º 1 do art. 84.º, o § único do art. 108.º e os arts 123.º e 127.º; sendo que, o RGEU é revogado com efeitos reportados a 1 de junho de 2026.

Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto: Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

Revogados: n.ºs 1 e 2 do ponto 3.3.4 do anexo.

Portaria n.º 1268/2008 de 6 de novembro: Define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico.

Revogados: alínea a) do art. 1.º e os arts 5.º, 6.º, 14.º, 17.º e 18.º

**Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de agosto:
Regime jurídico da reabilitação urbana.**

Alterações: arts 43.º, 44.º, 45.º, 50.º, 53.º -C, 53.º -F, 53.º -G e 55.º

Revogados: alínea a) do n.º 2 e o n.º 3 do art. 53.º -G e a alínea c) do n.º 1 do art. 77.º -C.

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro: O procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Alterações: art. 51.º

Revogados: n.º 4 do art. 51.º

Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho: Regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas.

Alterações: art. 8.º

Lei n.º 31/2014 de 30 de maio: Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Alterações: arts 10.º, 14.º, 18.º, 19.º, 22.º, 29.º, 65.º e 66.º.

Aditamento: art. 10.º -A- Solo urbano.

Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT.

Alterações: art.s 21.º, 62.º, 63.º, 72.º, 75.º, 84.º, 86.º, 92.º, 96.º, 119.º, 123.º, 148.º, 154.º, 162.º, 164.º e 182.º

Aditamento: art.s 72.º -A- Procedimento simplificado de reclassificação dos solos e 72.º -B - Reclassificação do solo rústico para solo urbano com uso habitacional.

Revogados: alínea a) do n.º 2 do art. 85.º, os n.ºs 1, 2 e 5 do art. 86.º e o art. 87.º

Decreto-Lei n.º 47344 de 25 de novembro: Código Civil (CC).

Alterações: artigo 1422.º

Decreto-Lei n.º 135/99 de 22 de abril: Princípios gerais de ação a que devem obedecer os serviços e organismos da Administração Pública na sua atuação face ao cidadão.

Alterações: artigo 27.º -A

Decreto-Lei n.º 68/2004 de 25 de março: Requisitos a que obedecem a publicidade e a informação disponibilizadas aos consumidores no âmbito da aquisição de imóveis para habitação.

Revogados: artigo 9º

Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril: Aprova o Regulamento do Serviço de Recetáculos Postais.

Revogados: n.ºs 2 e 3 do art. 2.º, os n.ºs 4 e 7 e do art. 3.º e o n.º 4 do art. 9.º

Decreto-Lei n.º 281/99 de 26 de julho: Exigência de apresentação perante o notário de licença de construção ou de utilização na celebração de atos de transmissão da propriedade de prédios urbanos. **REVOGADO**

Decreto-Lei n.º 61/2009 de 9 de março: Regime simplificado a que fica sujeita a instalação de motores fixos. **REVOGADO**

Portaria nr. 1268/2008 de 6 de novembro:

Modelo e requisitos do livro de obra e características do livro de obra eletrónico - São revogados a alínea e) do artigo 2.º e os artigos 5.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 24.º e 25.º.

Portaria nr. 113/2015, de 22 de abril: Identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e revoga a Portaria nr. 232/2008, de 11 de março. **REVOGADA**

Portaria nr. 1106/2001, de 18 de setembro: Aprova os modelos dos avisos para pedido de autorização para operações urbanísticas específicas ou promovidas pela Administração Pública. **REVOGADA**

Portaria nr. 1107/2001, de 18 de setembro: Aprova os modelos de alvarás de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas. **REVOGADA**

Portaria nr. 1108/2001, de 18 de setembro: Aprova os modelos de aviso a fixar pelo titular de alvará de licenciamento. **REVOGADA**

Portaria nr. 216 -E/2008, de 3 de março: Enuncia todos os elementos que devem instruir os pedidos de emissão dos alvarás de licença ou autorização de utilização das diversas operações urbanísticas e revoga a Portaria n.º 1105/2001, de 18 de setembro. **REVOGADA**

Portaria nr. 228/2015, de 3 de agosto: Aprova os modelos de alvarás e de avisos de publicitação de operações urbanísticas, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE). **REVOGADA**


Coleção Cadernos Técnicos já publicados

1. Enquadramento Legal da Atividade Profissional do Engenheiro
2. Qualificação Profissional do Engenheiro Civil
3. Qualificação Profissional de Especialidade de Engenharia Eletrotécnica
4. Qualificação Profissional de Especialidade de Engenharia Mecânica - Atos Regulamentados



ORDEM
DOS ENGENHEIROS
REGIÃO NORTE

 oern.pt

 222 071 300

Ordem dos Engenheiros - Região Norte

Rua Rodrigues Sampaio, 123
4000-425 Porto

HÁ **FUTURO** ONDE HÁ **ENGENHEIROS**[®]