

ALTERAÇÕES AO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

CONSTRUTORAS PODEM PROLONGAR NO TEMPO A EXECUÇÃO DE OBRAS QUE AINDA TENHAM EM CURSO

O Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março, veio estabelecer um regime excepcional de extensão dos prazos para a execução de obras previstos nos números 1, 2 e 9 do artigo 58.º e no artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ou “RJUE”), e os resultantes da aplicação do disposto nos números 5 a 7 do artigo 58.º do mesmo RJUE.

*Possibilidade de ampliação
dos prazos para a execução
de obras e para o
levantamento das licenças
de construção sem
penalizações nem
encargos adicionais*

Assim, nos termos do Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março, mediante um simples requerimento do interessado, o prazo de execução das obras em curso pode ser aumentado para o dobro, mesmo que se trate de obras de execução faseada e sem necessidade de emissão de novo acto ou título sobre as operações urbanísticas em causa.

Este regime excepcional de extensão dos prazos aplica-se aos prazos em curso no momento da publicação do referido Decreto-Lei, ou seja, 30 de Março, ou cuja contagem se inicie até 90 dias após a sua publicação.

De referir que também os prazos de caducidade e os prazos para a apresentação do requerimento de emissão dos títulos de operações urbanísticas previstos nos artigos 71.º e 76.º do RJUE foram elevados para o dobro.

PROCEDIMENTOS SIMPLIFICADOS NO ÂMBITO DO RJUE

Esta décima alteração ao RJUE inclui, ainda, a simplificação dos procedimentos de controlo prévio sobre as operações urbanísticas e o alargamento do âmbito daquelas isentas de controlo prévio, bem como das que passam a estar sujeitas à simples comunicação prévia. Foi assim eliminada a exigência do controlo prévio de licença para as operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a servidão administrativa



IMOBILIÁRIO

*Simplificação dos procedimentos
e alargamento do âmbito das
isenções de controlo prévio sobre
as operações urbanísticas*

ou restrição de utilidade pública, que passam agora a poder seguir o regime da comunicação prévia, e retiradas ao controlo prévio de licença as obras de conservação sobre imóveis situados em zona de protecção de imóveis classificados ou integrados em conjunto ou sítios classificados.

Das medidas constantes do novo diploma são ainda de destacar a dispensa da consulta, aprovação ou parecer, por entidade interna ou externa aos municípios, dos projectos de engenharia de especialidades, quando o respectivo projecto seja acompanhado por termo de responsabilidade subscrito por técnico autor de projecto legalmente habilitado.

O referido Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março, também prevê a simplificação da instalação, acesso e utilização das energias renováveis, estabelecendo a isenção de controlo prévio da instalação de painéis solares fotovoltaicos e de geradores eólicos, dentro dos limites que se entendem próprios da escassa relevância urbanística, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias.

Este Decreto-Lei veio ainda clarificar o âmbito dos mecanismos de coordenação actualmente consagrados em matéria de controlo prévio municipal, salvaguardando o exercício das atribuições e a realização das consultas legalmente estabelecidas às entidades públicas com atribuições específicas, nomeadamente nas áreas do património cultural e da administração do domínio público.

Contacto
Filipa Arantes Pedroso | fapedroso@mlgts.pt

MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA

ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

www.mlgts.pt

LISBOA

Rua Castilho, 165
1070-050 Lisboa
Tel.: (+351) 213 817 400
Fax: (+351) 213 817 499
mlgtslisboa@mlgts.pt

PORTO

Av. da Boavista, 3265 - 5.2
Edifício Oceanvs – 4100-137 Porto
Tel.: (+351) 226 166 950
Fax: (+351) 226 163 810
mlgtsporto@mlgts.pt

MADEIRA

Avenida Arriaga, Edifício Marina Club, 73, 2º
Sala 212 – 9000-060 Funchal
Tel.: (+351) 291 200 040
Fax: (+351) 291 200 049
mlgtsmadeira@mlgts.pt

MEMBER
LEX MUNDI
THE WORLD'S LEADING ASSOCIATION OF INDEPENDENT LAW FIRMS

Parceria no Brasil com
Mattos Filho, Veiga Filho,
Marrey Jr. e Quiroga