



Informação

Entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (13ª alteração ao RJUE)

No dia 9 de setembro de 2014, foi publicado o Decreto-Lei n.º 136/2014, que procedeu à décima alteração e à republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE) e que entrou em vigor no passado dia 7 de janeiro de 2015.

São, ainda, introduzidas alterações ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (regime jurídico da reabilitação urbana) e ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público).

À semelhança das anteriores alterações ao RJUE, também o Decreto-Lei n.º 136/2014, mantém o propósito de obter o necessário equilíbrio entre a diminuição do controlo prévio por parte da Administração Pública e o aumento da responsabilidade do particular, adotando assim um novo padrão de controlo prévio assente no princípio da confiança dos intervenientes.

Destacam-se as seguintes alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 ao RJUE:

1. O procedimento de Comunicação Prévia é alterado, passando este procedimento a ser suficiente para avançar com uma obra para intervenções, nomeadamente quando já estejam enquadradas por atos de licenciamento, loteamento ou informação prévia e desde que as taxas devidas estejam pagas;
2. É alterado o conceito de reconstrução, passando agora o conceito a corresponder às obras subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente e desde que se reconstitua a estrutura da fachada anterior, sendo deste modo um incentivo à reabilitação;
3. O prazo para as entidades se pronunciarem sobre a operação urbanística em razão da localização é alterado para metade do tempo, passa de 40 dias para 20 dias;
4. A Administração Pública reduz o seu âmbito de apreciação, nos licenciamentos, pretendendo-se que os municípios se foquem nos impactos urbanísticos do projeto, deixando os interiores dos edifícios de ser apreciados em sede de licenciamento o que implica uma maior responsabilização dos técnicos autores dos projetos.
5. O interessado passa a poder participar nas conferências decisórias, sempre que, existam pareceres negativos das entidades consultadas em razão da localização, contribuindo assim, para uma maior transparência no processo de licenciamento.
6. O prazo para conclusão das operações de edificação nos processos de loteamento é limitado para o período máximo de dez anos, o que implica que após emissão de alvará de loteamento o interessado tem o prazo de dez anos para proceder à edificação, caso contrário, o alvará caduca.