



A décima alteração do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação pretende ir mais longe na simplificação dos procedimentos administrativos, reforçando a responsabilidade dos técnicos intervenientes nos projectos.

Contactos

Susana Vieira

svieira@macedovitorino.com

Carla Pinelas

cpinelas@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

Alteração do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

Publicado em 30 de Março, o Decreto-lei n.º 26/2010 altera pela décima vez o Regime Jurídico da Urbanização da Edificação ("RJUE"), com os objectivos anunciados de promover a simplificação administrativa e de delimitar com clareza as operações urbanísticas que devem ser apreciadas pela Administração.

1. Simplificação administrativa

É eliminada a exigência de licenciamento de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, as quais passam a estar sujeitas apenas a comunicação prévia e, bem assim, o controlo prévio de obras de conservação relativas a imóveis situados em zona de protecção de imóveis classificados ou integrados em conjunto ou sítios classificados.

A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou de geradores eólicos que não excedam determinadas dimensões e que esteja associada a uma edificação principal é considerada como obra de escassa relevância urbanística, estando isenta de controlo prévio e sujeita a mera notificação prévia, a qual deverá ser instruída com termo de responsabilidade subscrito pelo apresentante.

No entanto, as condições de admissibilidade da instalação deste tipo de equipamentos deverão ser concretizadas em regulamento municipal.

2. Reforço da responsabilização dos técnicos

A contrapartida da simplificação administrativa e procedimental é um claro reforço da responsabilização dos técnicos intervenientes dos projectos.

Assim, dispensa-se a consulta, aprovação ou parecer por entidade interna ou externa aos municípios, dos projectos de especialidades e outros estudos nos casos em que o respectivo projecto seja acompanhado por termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado.

Dispensa-se ainda a realização de vistoria, pelo município ou por entidade exterior, para verificação da conformidade da execução dos projectos das especialidades e outros estudos com o projecto aprovado ou apresentado quando seja apresentado termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado que ateste essa conformidade. Compete ao Presidente da Câmara Municipal determinar a realização de vistoria, acautelando-se igualmente a possibilidade de verificação aleatória dos projectos e da respectiva execução.

3. Outras alterações e entrada em vigor

O novo diploma estabelece de forma clara que a titularidade do alvará de utilização de edifícios ou fracções autónomas é transmitida automaticamente com a propriedade do imóvel a que respeita.

As novas regras entram em vigor 90 dias após a publicação, aplicando-se aos processos pendentes, sem prejuízo dos actos já praticados, devendo os Municípios adequar os respectivos regulamentos municipais de urbanização e edificação a essas regras no mesmo prazo.

© 2010 Macedo Vitorino & Associados