



Operações urbanísticas: últimas alterações legislativas

As operações urbanísticas que impliquem remover azulejos de fachada passam a estar sujeitas a licença administrativa. Por seu turno, os projetos de especialidades de instalações elétricas e de gás deixam de estar sujeitos a aprovação no âmbito dos procedimentos de controlo de operações urbanísticas.

A realização de operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada está, desde 19 de agosto último, sujeita a licença administrativa.

De acordo com a Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, que altera o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), o pedido de licenciamento poderá ser indeferido caso a operação urbanística implique a demolição de fachadas revestidas a azulejo ou a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial dos azulejos.

Estas novas regras são aplicáveis aos procedimentos que estejam em curso a 19 de agosto e determinam a obtenção de licença para as operações urbanísticas que estejam em curso e que deixem de estar isentas ou que tenham sido objeto de mera comunicação prévia.

As regras aplicáveis aos projetos de especialidades de eletricidade e de gás foram igualmente alteradas.

Quanto a instalações elétricas de serviço particular, o Decreto-lei n.º 96/2017, de 10 de agosto, vem estabelecer que, para efeitos de aplicação do RJUE e a partir de 10 de agosto, é suficiente a apresentação:

- (i) no âmbito dos procedimentos para realização de obra, de termo de responsabilidade pelo projeto acompanhado de ficha eletrotécnica da instalação elétrica, quando esta careça de projeto, e de termo de responsabilidade pela execução acompanhado de ficha eletrotécnica, quando assim não for;
- (ii) no âmbito dos procedimentos relativos à utilização do edifício, de declaração de inspeção ou de certificado de exploração acompanhados de projeto simplificado ou ficha eletrotécnica, quando exigidas, e termo de responsabilidade pela execução acompanhado de ficha eletrotécnica, quando assim não for.

O Decreto-lei n.º 97/2017, também de 10 de agosto, vem igualmente dispensar a aprovação dos projetos de instalações de gás no âmbito dos procedimentos de controlo de operações urbanísticas, sendo suficiente a apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo projetista atestando a conformidade do projeto com as normas regulamentares e técnicas aplicáveis. Estas regras entram em vigor apenas em 1 de janeiro de 2018.

© Macedo Vitorino & Associados

Contactos

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.