



**Câmara Municipal
da Madalena**

☎ 292 628 700

Aviso



cm-madalena.pt

O Município da Madalena informa que entrou em vigor o Decreto-Lei n. 10/2024 que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria.

O referido diploma vem introduzir alterações a diversos instrumentos legais, entre os quais o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

As principais alterações introduzidas são as seguintes:

1. Diminuição das operações urbanísticas sujeitas a licenciamento e a controle prévio:

1.1. Alargamento das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, com destaque para as obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos, em áreas abrangidas por loteamento;

1.2. Aumento das isenções de controle prévio, com relevo para as obras de alterações no interior de edifícios ou suas frações que melhorem ou não prejudiquem a estrutura de estabilidade dos edifícios, operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável, nos casos das alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º e demolição de obras ilegais – NOTA: Não tem aplicação em áreas protegidas ou classificadas;

1.3. Eliminação da possibilidade do requerente da comunicação prévia optar pelo procedimento de licenciamento;

2. Fim dos alvarás das licenças de construção, que passam a ser tituladas pelo recibo do pagamento das taxas legalmente devidas;

3. Fim da autorização de utilização:

- Quando precedida de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia – Utilização imediata após apresentação da documentação prevista;

- Quando se trate de alteração de uso não precedida de licenciamento ou comunicação prévia
– Utilização aceite após 20 dias, se não for determinada vistoria;

4. Aumento dos prazos de decisão dos processos de licenciamento – 120, 150 ou 200 dias, consoante o tipo, volume e localização da operação;

5. Deixa de ser possível a prorrogação de prazo para que o requerente dê início às obras.

6. Instituição do deferimento tácito, para procedimentos de licenciamento que tenham início após 4 de Março;

7. No âmbito da apreciação liminar, apenas é possível efetuar um pedido de aperfeiçoamento;

8. Alargamento para 2 anos dos efeitos dos pedidos de informação prévia (PIP);

9. Possibilidade de cedências ao município de parcelas para efeitos de habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível;

10. Aplicação do RJUE à construção modular de carácter permanente, independentemente da sua natureza amovível ou transportável.

Para além do referido diploma, foi publicada a sua regulamentação através de portarias:

- Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro, que Identifica os elementos instrutórios dos

procedimentos previstos no RJUE;

- Portaria n.º 71-B/2024, de 27 de Fevereiro, que 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;

- Portaria n.º 71-C/2024, de 27 de Fevereiro, que altera o diploma que define o modelo e requisitos do livro de obra e fixa as características do livro de obra eletrónico;

- Portaria n.º 75/2024, de 29 de Fevereiro, que procede à alteração à Portaria n.º 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.