



## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Lei n.º 50/2023

de 28 de agosto

*Sumário:* Autoriza o Governo a proceder à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território.

### **Autoriza o Governo a proceder à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território**

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente lei concede ao Governo autorização legislativa para revisão:

- a) Do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382/51, de 7 de agosto;
- b) Do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 442-B/88, de 30 de novembro;
- c) Do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- d) Do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
- e) Do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- f) Da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- g) Do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

#### Artigo 2.º

##### Sentido e extensão

A autorização legislativa referida no artigo anterior é atribuída com o seguinte sentido e extensão:

- a) Aumentar as situações de isenção de controlo prévio previstas no RJUE, nomeadamente nos casos de:
  - i) Obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não afetem, mantenham ou reforcem a estrutura de estabilidade e que não impliquem modificações das cêrceas;
  - ii) Obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos;
  - iii) Operações de loteamento, obras de urbanização, de remodelação de terrenos, de construção, de alteração ou de ampliação, em área abrangida por plano de pormenor, por operação de loteamento ou por unidade de execução, podendo ser fixadas condições para que os planos de pormenor, as operações de loteamento ou as unidades de execução produzam esse efeito;
  - iv) Obras necessárias para cumprimento da determinação prevista nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do RJUE ou no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;



v) Obras para a substituição de vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

vi) Operações urbanísticas promovidas por entidades públicas, por forma a aumentar os casos em que institutos públicos, empresas do setor empresarial do Estado e empresas municipais e intermunicipais podem estar isentas de controlo prévio;

b) Aperfeiçoar e tornar mais efetivo o regime da isenção de controlo prévio urbanístico para a instalação de painéis fotovoltaicos ou outros sistemas de produção de energia solar;

c) Eliminar a autorização de utilização de imóveis, substituindo a mesma por meras comunicações prévias ou comunicações prévias com prazo;

d) Simplificar os procedimentos em matéria de controlo prévio relativamente às autorizações de utilização, designadamente quando os Planos Diretores Municipais já permitam o uso pretendido;

e) Determinar que o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia na sequência de informação prévia favorável podem ser apresentados no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia, sem necessidade de pedido de prorrogação;

f) Reduzir a amplitude do poder regulamentar dos municípios em matéria de procedimentos urbanísticos;

g) Limitar e clarificar os poderes de cognição dos municípios nos procedimentos de controlo prévio aplicados às operações de loteamento, operações urbanísticas e de remodelação de terrenos;

h) Clarificar que, relativamente ao interior dos edifícios e sobre os projetos em matérias de especialidades, não existe controlo prévio municipal em sede de procedimentos urbanísticos;

i) Estabelecer um regime de deferimentos tácitos nos procedimentos de licenciamento aplicado às operações urbanísticas;

j) Simplificar os procedimentos de controlo prévio aplicados às operações urbanísticas;

k) Rever os prazos para as entidades públicas, previstos no RJUE;

l) Clarificar e simplificar as normas relativas às operações urbanísticas de construção e edificação;

m) Determinar que a consulta pública em operações de loteamento é dispensada quando esteja em causa uma entidade isenta de controlo prévio ou tenha existido avaliação ambiental de plano com sujeição a consulta pública;

n) Rever, eliminar e simplificar as exigências documentais nos procedimentos urbanísticos, salvaguardando a segurança de pessoas e bens, nomeadamente no que se refere às instalações elétricas;

o) Alterar as regras de contagem de prazos nos procedimentos de controlo prévio aplicados às operações urbanísticas, tornando a sua contagem mais transparente;

p) Eliminar exigências estabelecidas pelos municípios nos procedimentos de controlo prévio aplicado às operações urbanísticas;

q) Estabelecer que as diversas licenças, autorizações ou outros atos necessários para a implementação de um projeto podem ser solicitados em simultâneo;

r) Alterar e simplificar as regras e procedimentos relativos à receção de obras de urbanização e de loteamento;

s) Determinar que o acompanhamento policial nas operações urbanísticas está limitado às situações em que exista corte da via pública;

t) Desenvolver e implementar, em articulação com os municípios e as ordens e associações profissionais do setor, uma plataforma digital e interoperável, de âmbito nacional em matéria de urbanismo, nomeadamente destinada às operações de loteamento, às operações urbanísticas e aos trabalhos de remodelação dos terrenos, podendo torná-la obrigatória para os municípios e assegurando-se a interoperabilidade com as suas plataformas;

u) Disponibilizar publicamente por plataforma digital e com frequência no mínimo semestral estatísticas de prazos de licenciamento por município;

v) Determinar a obrigatoriedade de se apresentar o projeto de arquitetura e os projetos de especialidades modulados digital e parametricamente e coordenados de acordo com a metodologia Building Information Modelling (BIM), podendo ser estabelecido um projeto-piloto apenas para alguns municípios ou projetos;



- w) Implementar mecanismos de incentivos à utilização da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos;
- x) Determinar que os municípios estão obrigados a aceitar a cessão da posição contratual nas garantias prestadas pelos empreiteiros aos promotores;
- y) Dispensar as entidades públicas do pagamento de caução para execução das operações urbanísticas;
- z) Alterar as normas aplicáveis à classificação e reclassificação do solo, designadamente em matéria de solo urbano;
  - aa) Simplificar os procedimentos em matéria de ordenamento do território, designadamente para reclassificação do solo rústico em solo urbano;
  - bb) Instituir um novo mecanismo simplificado de reclassificação do solo rústico em solo urbano, designadamente sem necessidade de plano de pormenor;
  - cc) Instituir um procedimento único e ágil de alteração aos planos urbanísticos;
  - dd) Eliminar o acompanhamento pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional nos procedimentos de aprovação e alteração dos planos de pormenor e de urbanização;
  - ee) Densificar o conteúdo das unidades de execução, por forma a que estas tenham o potencial de proporcionar a isenção de controlo prévio urbanístico;
  - ff) Instituir um procedimento especial de atualização dos arquivos dos municípios, designadamente para efeitos de atualização do último antecedente válido;
  - gg) Criar um mecanismo de dedução com majoração das taxas em sede de CIRC e subsequente retenção das transferências para os municípios;
  - hh) Considerar não existir alteração de afetação de imóveis sempre que as parcelas cedidas sejam afetas a habitação pública, a custos controlados ou arrendamento acessível;
  - ii) Eliminação dos artigos do RGEU que sejam contraditórios ou obsoletos face ao:
    - i) Regulamento (UE) n.º 305/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de março;
    - ii) Regime jurídico da segurança contra incêndio em edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
    - iii) Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
    - iv) Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio;
    - v) Demais legislação nacional e europeia relativa a requisitos de construção de edifícios.

### Artigo 3.º

#### Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 180 dias.

Aprovada em 19 de julho de 2023.

O Presidente da Assembleia da República, *Augusto Santos Silva*.

Promulgada em 20 de agosto de 2023.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendada em 22 de agosto de 2023.

Pelo Primeiro-Ministro, *Mariana Guimarães Vieira da Silva*, Ministra da Presidência.

116794771