

OPINIÃO

Tânia Ferreira Osório

Sócia da sociedade de advogados PDER



Alterações ao regime jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE

O regime jurídico da Urbanização e Edificação foi alterado e republicado no passado dia 9 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014.

A alteração ao referido regime jurídico parte da intenção de simplificação administrativa do Governo português, designadamente, por força da diminuição do controlo prévio das operações urbanísticas e do aumento da responsabilidade do particular. O Governo português sintetizou as alterações ora publicadas em seis pontos fundamentais, das quais destaco como positivas e pela relevância que podem assumir no contexto, designadamente, da revitalização dos centros urbanos, o estabelecimento de um novo regime de comunicação prévia. Esta alteração permite que, uma vez verificado que o respetivo pedido está corretamente instruído, o particular pode dar início imediato às obras. Destaques positivos são também a limitação da apreciação no processo de licenciamento aos impactos urbanísticos da operação, a diminuição dos prazos das consultas externas e a criação de um novo conceito de obras de reconstrução. Este novo conceito pretende facilitar a renovação e reconstrução dos centros urbanos, passando aquele a corresponder às obras de construção subsequentes à demolição, total ou

parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas. Saliento ainda uma inovação do diploma publicado, que assume particular relevo quanto à responsabilização dos intervenientes no planeamento e execução de uma operação urbanística. Assim, quanto a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio que tenham sido

realizadas sem tal controlo ou que estejam em desconformidade com os seus pressupostos, consideram-se solidariamente responsáveis os promotores e donos da obra, bem como os empreiteiros e os diretores de obra. O diploma agora publicado vai ainda mais longe. Considera, também, que todos os intervenientes na realização de operações urbanísticas respondem solidariamente quando se verifique a impossibilidade de determinar o autor do dano ou, havendo concorrência de culpas, não seja possível precisar o grau de intervenção de cada interveniente. Parece efetivamente que é necessário envolver todos os que intervêm na realização de operações urbanísticas, na responsabilização pelo cumprimento das disposições legais aplicáveis e na eliminação dos danos causados a terceiros. Duvida-se no entanto, que a extensão da responsabilidade nos termos aprovados garanta eficazmente a diminuição das ilegalidades cometidas e dos danos verificados, designadamente no que toca aos empreiteiros, parecendo excessivo o alargamento da responsabilidade solidária, nos termos mencionados. Resta aguardar pela aplicação prática que os municípios irão fazer das novas disposições em matéria de responsabilidade.

Duvida-se que a extensão da responsabilidade nos termos aprovados garanta eficazmente a diminuição das ilegalidades cometidas e dos danos verificados