



ANTAS
DA CUNHA
E CIJA

LATEST
NEWS

DEZ 2021

O Regulamento de Urbanização e Edificação de Lisboa:
mais um exemplo a seguir?





O Regulamento de Urbanização e Edificação de Lisboa: mais um exemplo a seguir?

O atual Regulamento de Urbanização e Edificação de Lisboa **sofreu uma alteração** relativamente profunda no decurso deste ano, publicada a 31 de agosto de 2021.

A nota que aqui deixamos relativamente a este Regulamento justifica-se não só pelo facto de **o Município de Lisboa ser um dos maiores municípios de Portugal** em que a “criatividade” urbanística é mais diversa no que respeita ao desenvolvimento do respetivo Plano Diretor Municipal, mas também pelo facto de **o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Lisboa (“RMUE”) constituir uma espécie de “incubadora” de ideias e estudos para muitos outros, senão a maior parte, dos municípios de Portugal.**

Tendo representado um exemplo a todos os níveis ao longo dos anos, impõe-se correr as últimas alterações que podem agora também contribuir para futuras alterações, adaptações e interpretações que ocorram nesta matéria noutros municípios, sempre tendo por base naturalmente a realidade de uma cidade como a de Lisboa.





MOTIVOS E FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O primeiro dos fundamentos que motivaram a presente revisão consiste em acomodar algumas alterações legislativas regulamentares, não só de âmbito nacional como também de âmbito municipal, tal como o Decreto-Lei que procedeu à décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), o Decreto-Lei que aprovou um novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obras, assim como o Regulamento de

Infraestruturas em Espaço Público.

A presente revisão pretendeu ainda garantir uma maior celeridade, simplificação e transparência dos procedimentos, mediante a desmaterialização total dos processos de urbanismo, mais se pretendendo ajustar soluções que nasceram da aplicação do Regulamento ao longo do tempo, e clarificar normas, interpretando e integrando situações omissas que foram sendo detetadas.



MODIFICAÇÕES, ADAPTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES MAIS RELEVANTES

Dentro deste espírito que norteou a revisão do RMUE de Lisboa, deixamos aqui nota das **alterações** que consideramos **mais relevantes**, a saber:

1

Introdução de **novos conceitos** - como «guarda», «iluminação pública» e «plano da fachada» - e **alteração de antigos conceitos** - «infraestruturas gerais» e «infraestruturas locais», «mobiliário urbano», «passeio» e «profundidade de empena».

2

Inclusão de **novas situações** entre as operações de escassa relevância urbanística, designadamente a **construção de muros de vedação**, assim como a **instalação de estruturas amovíveis temporárias** relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas, **alteração de instalações sanitárias** e ou de **alteração de cozinhas**, no interior de edifícios existentes.

3

Alteração do conceito de obra de impacte relevante ou semelhante a loteamento, aditando-te por exemplo os casos em que exista sobrecarga das infraestruturas ou dos serviços gerais existentes.



4

Redução do âmbito da consulta pública obrigatória nas alterações de operações de loteamento.

5

Alteração das regras aplicáveis à compensação por falta de cedências.

6

Atualização da regra sobre compatibilidade de usos e atividades, prevendo-se a alteração do uso para restauração na condição de serem cumpridas as condições legais e regulamentares exigíveis.

7

Relativamente à **gestão da água** introduziu-se regra para **garantir a manutenção da capacidade de infiltração dos pavimentos**.

8

Regras relativas aos **percursos cicláveis**, determinando que os projetos das operações de loteamento, bem como das operações de impacte semelhante a loteamento, devem prever a **implementação de percursos cicláveis seguros e eficazes**.

9

Compensação por **áreas de estacionamento de uso público**.



10

Alteração das regras relativas a **kitchenettes**.

11

Exigência de **compartimento para deposição de resíduos sólidos generalizado**.

12

Clarificação das regras sobre corpos balançados, passando o Artigo 46.º, n.º 1 a ter uma nova redação e introduzindo-se um n.º 2, que esclarece dúvidas que pairavam sobre a interpretação deste artigo no que respeita às regras sobre corpos balançados **sobre a via pública e sobre o logradouro**.

13

Legalização das operações urbanísticas.

A verdadeira novidade nesta matéria é a introdução da **legalização oficiosa nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas**.

Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa **quando a ilegalidade resulte de ato de controlo prévio que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização**, e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.



14

Cálculo das **compensações**.

15

Concretização do **coeficiente de localização aplicável** nos termos do Código do IMI.

16

Introdução de regras sobre a **compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público**.



por Ana Borges | aborges@adcecija.pt

Área de Prática - Direito Imobiliário e Urbanismo