



DIREITO PÚBLICO

REGIME EXCEPCIONAL DE RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS DESTRUÍDOS

Foi publicado em Diário da República, no passado dia 9 de outubro, o Decreto-Lei n.º 130/2017, com entrada em vigor no dia 10 de outubro, o qual veio estabelecer um regime excecional de controlo prévio relativo à construção de edifícios destruídos ou gravemente danificados em resultado de catástrofe.

Foi publicado em Diário da República, no passado dia 9 de outubro, o Decreto-Lei n.º 130/2017, com entrada em vigor no dia 10 de outubro, o qual veio estabelecer um regime excecional de controlo prévio relativo à reconstrução de edifícios destruídos ou gravemente danificados em resultado de catástrofe.

Face a uma incompatibilidade temporal, nem sempre superada, entre os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ("RJUE") e a urgência na reconstrução de certos edifícios, o Governo, através deste novo diploma, veio estabelecer um regime excecional.

I. ÂMBITO E OBJETO

Para o efeito, perante a ocorrência de catástrofes (como inundações, incêndios, derrocadas ou outros fenómenos, como alguns que assolaram recentemente o nosso país) que levem à destruição de edifícios, provocando consideráveis prejuízos materiais e afetando as populações, fixou-se no diploma um regime excecional que promove a celeridade procedimental para a reconstrução das infraestruturas em questão, desde que se trate de construções devidamente licenciadas ou legitimamente efetuadas ao abrigo do direito anterior.

Assim, de modo a obviar eventuais tentativas de fraude à lei, o presente regime não permite a dispensa das regras de uso de solo e de edificação aplicáveis nem a legalização de construções realizadas em desconformidades com tais regras. De resto, a reconstrução não poderá implicar um agravamento dos impactes em matéria de ambiente e ordenamento do território.

Este regime excecional prevê a possibilidade de o município fazer uso de um instrumento que, de modo benéfico, agiliza os procedimentos habituais para a reconstrução das habitações afetadas.

Salienta-se que este procedimento excecional não habilita a ampliação do edifício em causa o que só poderá acontecer, desde que fique demonstrada a necessidade da mesma para assegurar a correção de más condições de segurança, salubridades, eficiência térmica ou acessibilidades da edificação.

Partilhamos a Experiência. Inovamos nas Soluções.

OUTUBRO 2017

Salienta-se que este procedimento excecional não habilita a ampliação do edifício em causa o que só poderá acontecer – e até um máximo de 10% da área de construção e da altura da fachada da edificação original – desde que, no projeto, fique demonstrada a necessidade da mesma para assegurar – o que é de aplaudir – a correção de más condições de segurança, salubridades, eficiência térmica ou acessibilidades da edificação.

II. O PROCEDIMENTO DE CONTROLO PRÉVIO

Com base em informação prestada pela Autoridade Nacional da Proteção Civil relativamente à área abrangida pela catástrofe, a câmara municipal apresenta uma proposta à assembleia municipal a ser deliberada pela própria sobre as áreas de reconstrução urgente para habitação ou atividade económica.

Deliberada a área de reconstrução urgente pela assembleia municipal, a deliberação é publicada em edital nos lugares de estilo e no sítio eletrónico da entidade emitente, fixando-se o prazo de validade (com o limite máximo de 1 (um) ano, contado desde a sua fixação).

Do procedimento simplificado destaca-se, nomeadamente: *i)* a dispensa de consulta prévia das entidades externas ao município (salvaguardando-se as consultas indispensáveis em função de razões de segurança e prevenção de riscos), *ii)* o prazo de 10 (dez) dias a contar da sua admissão, no qual a câmara municipal deve enviar a comunicação prévia às entidades cujas consultas estão dispensadas.

III. MECANISMO ESPECIAL

No caso de haver perigo para a segurança do edifício, envolvido no procedimento de controlo prévio, por violação de normas legais ou regulamentares ou incumprimento de pareceres relativos à segurança e proteção de riscos, a câmara municipal deve determinar o embargo da obra, nos termos do disposto nos artigos 102.º-B e seguintes do RJUE.

A deliberação é publicada em edital nos lugares de estilo e no sítio eletrónico da entidade emitente.



FUNDAÇÃO
PLMJ

AGOSTINHO GONÇALVES

S/título - da Série 'Monumentos Distorcidos', 1994 (detalhe)

Prova gelatina e prata
40 x 30 cm

Obra da Coleção da Fundação PLMJ

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Manuel da Silva Gomes** (manuel.silvagomes@plmj.pt) ou **Francisco Camacho** (francisco.camacho@plmj.pt).

 Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano
Who's Who Legal 2016, 2015, 2011-2006
Chambers European Excellence Awards 2014, 2012, 2009

 Sociedade de Advogados Ibérica do Ano
The Lawyer European Awards 2015-2012

 Top 50 - Sociedades de Advogados mais Inovadoras da Europa
Financial Times - Innovative Lawyers Awards 2015 - 2011