

**QUADRO COMPARATIVO - CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (DOCUMENTO DE TRABALHO)**

TIPOLOGIAS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS		REGIME LEGAL EM VIGOR (RJUE - DL 555/99, de 16/12)	PL 77/XV - SIMPLEX LICENCIAMENTOS	OBS.	
Operações de loteamento	em área NÃO ABRANGIDA por Plano de Pormenor (PP) com efeitos registrais ou unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	Licenciamento - artigo 4.º, 2, a)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, a)		
	em área ABRANGIDA por PP com efeitos registrais ou unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	Licenciamento - artigo 4.º, 2, a)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, f)		
Obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos	em área NÃO ABRANGIDA por operação de loteamento	NÃO ABRANGIDA por PP com efeitos registrais ou unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	Licenciamento - artigo 4.º, 2, b)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, b)	
		ABRANGIDA por PP com efeitos registrais ou unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	Licenciamento - artigo 4.º, 2, j)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, g)	No Decreto-Lei n.º 555/99 por força do regime supletivo
		em área ABRANGIDA por operação de loteamento	Comunicação Prévia artigo 4.º, 4, b)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, g)	
Obras de construção, de alteração ou de ampliação	em área NÃO ABRANGIDA por operação de loteamento ou por plano de pormenor	NÃO ABRANGIDA por unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	Licenciamento - artigo 4.º, 2, c)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, c)	
		ABRANGIDA por unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	Licenciamento - artigo 4.º, 2, c)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, i)	
		em área ABRANGIDA por operação de loteamento ou por plano de pormenor	Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, d)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, i)	
		em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado	Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, c)	Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, c)	A PL específica que se aplica às obras de alteração EXTERIOR (?)

**QUADRO COMPARATIVO - CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (DOCUMENTO DE TRABALHO)**

TIPOLOGIAS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS			REGIME LEGAL EM VIGOR (RJUE - DL 555/99, de 16/12)	PL 77/XV - SIMPLEX LICENCIAMENTOS	OBS.
Obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de <b>imóveis classificados ou em vias de classificação</b> , bem como de imóveis integrados em conjuntos ou <b>sítios classificados ou em vias de classificação</b> , e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em <b>zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação</b>			Licenciamento - artigo 4.º, 2, d)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, d)	
Obras de <b>reconstrução</b>	COM aumento da altura da fachada		Licenciamento - artigo 4.º, 2, e)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, e)	
	SEM aumento da altura da fachada	COM aumento do número de pisos	Licenciamento - artigo 4.º, 2, e)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, e)	
		SEM aumento do número de pisos	Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, a)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, e)	
<b>Obras de demolição</b> das edificações que <u>não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução</u>			Licenciamento - artigo 4.º, 2, f)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, f)	
Obras de <b>construção, ampliação ou demolição</b> de imóveis	em áreas <b>sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública</b> , sem prejuízo do disposto em legislação especial		Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	
Obras de <b>reconstrução</b> de imóveis			Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, j)	
Obras de <b>alteração</b> de imóveis			Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	??	Vazio legal atenta a revogação do regime supletivo
Operações urbanísticas das quais resulte a <b>remoção de azulejos</b> de fachada			Licenciamento - artigo 4.º, 2, i)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, i)	
<b>Regime supletivo</b> - as demais operações urbanísticas que não estejam sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio			Licenciamento - artigo 4.º, 2, j)	??	A PL revoga a alínea j) do regime supletivo de licenciamento
Edificação de <b>piscinas</b> associadas a edificação principal			Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, e)	Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, e)	
Operações urbanísticas <b>precedidas de informação prévia favorável</b>			Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, f)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, l)	

QUADRO COMPARATIVO - CONTROLO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS (DOCUMENTO DE TRABALHO)				
TIPOLOGIAS DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS		REGIME LEGAL EM VIGOR (RJUE - DL 555/99, de 16/12)	PL 77/XV - SIMPLEX LICENCIAMENTOS	OBS.
Obras <b>coercivas</b>		Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, i)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, k)	Formulação distinta
Obras de <b>conservação</b>		Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, a)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, a)	
Obras de <b>alteração no interior de edifícios ou suas frações</b> - que <b>NÃO</b> impliquem modificações das <b>cérceas</b> , ou da <b>forma das fachadas</b> , ou da forma dos telhados ou <b>coberturas</b> , ou a <b>remoção de azulejos</b> de fachada	<u>que NÃO impliquem (quaisquer) modificações na estrutura de estabilidade</u>	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, b)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, b)	
	<u>que impliquem reforço/ manutenção na estrutura de estabilidade</u>	Licenciamento - artigo 4.º, 2, j)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, b) e 11	No regime vigente não é possível qualquer intervenção na estabilidade sem licença (por força do regime supletivo). A PL revoga o regime supletivo. Não há norma na PL que sujeite a licenciamento as obras de interior com modificação de cércea, fachada, etc.
Obras de <b>escassa relevância urbanística</b>		Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, c)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, c)	
<b>Destaques</b> , dentro e fora do perímetro urbano, nos termos previstos		Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, d)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, d)	
<b>Utilização/ Alteração de uso</b>	precedida de obras sujeitas a controlo prévio	Autorização de utilização - artigo 4.º, 5 e artigo 62.º, 1	<b>Mera Comunicação Prévia</b> do artigo 134.º do CPA - artigo 4.º, 5 e artigo 62.º, 1	Mera comunicação prévia - Novo
	NÃO precedida de obras sujeitas a controlo prévio	Autorização de utilização - artigo 4.º, 5 e artigo 62.º, 2	<b>Comunicação Prévia</b> (de utilização) - artigo 4.º, 4, j) e artigo 62.º, 2	