

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)	
	em área NÃO ABRANGIDA por operação de loteamento	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 unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação	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)	
	em área NÃO ABRANGIDA por operação de loteamento ou por plano de pormenor	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 imóveis classificados ou em vias de classificação , bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação , e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação		Licenciamento - artigo 4.º, 2, d)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, d)	
Obras de reconstrução	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	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)
Obras de demolição 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 construção, ampliação ou demolição de imóveis	em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública , sem prejuízo do disposto em legislação especial	Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	
Obras de reconstrução de imóveis		Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, j)	
Obras de alteração de imóveis		Licenciamento - artigo 4.º, 2, h)	??	Vazio legal atenta a revogação do regime supletivo
Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada		Licenciamento - artigo 4.º, 2, i)	Licenciamento - artigo 4.º, 2, i)	
Regime supletivo - 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 piscinas associadas a edificação principal		Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, e)	Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, e)	
Operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável		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 - SIMPLES LICENCIAMENTOS	OBS.
Obras coercivas		Comunicação Prévia - artigo 4.º, 4, i)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, k)	Formulação distinta
Obras de conservação		Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, a)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, a)	
Obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações - que NÃO impliquem modificações das cérceas , ou da forma das fachadas , ou da forma dos telhados ou coberturas , ou a remoção de azulejos 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 escassa relevância urbanística		Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, c)	Isento de Controlo Prévio - artigo 6.º, 1, c)	
Destaques , 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)	
Utilização/ Alteração de uso	precedida de obras sujeitas a controlo prévio	Autorização de utilização - artigo 4.º, 5 e artigo 62.º, 1	Mera Comunicação Prévia 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	Comunicação Prévia (de utilização) - artigo 4.º, 4, j) e artigo 62.º, 2	