

“SIMPLEX”

URBANÍSTICO

QUESTÕES CRÍTICAS

“SIMPLEX”

URBANÍSTICO

INDÍCE

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. ONDE OBTER A INFORMAÇÃO ATUALIZADA?**
- 3. TERMO DE RESPONSABILIDADE E CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS PROFISSIONAIS**
- 4. ASSINATURA DIGITAL QUALIFICADA**
- 5. SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL**
- 6. INSCRIÇÃO EFETIVA NA OA E CERTIFICAÇÕES**
- 7. MEMÓRIA DESCRITIVA**
- 8. ESTIMATIVA DE ENCARGOS URBANÍSTICOS**
- 9. ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO (NÃO PRECEDIDA DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA SUJEITA A CONTROLO PRÉVIO)**
- 10. PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)**
- 11. PROJETOS EM OBRAS ISENTAS**
- 12. PROCESSOS PENDENTES E INTEGRAÇÃO EM NOVOS PROCESSOS**
- 13. DEFERIMENTO TÁCITO**
- 14. LIVRO DE OBRA**
- 15. TÉRMICA**
- 16. ACÚSTICA**
- 17. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE VULNERABILIDADE SÍSMICA**
- 18. SESSÕES DE ESCLARECIMENTO**

INTRODUÇÃO

A problemática dos constrangimentos nos processos urbanísticos tem sido uma questão persistente, com impactos significativos na prática profissional dos arquitetos.

Recentemente, esse tema foi objeto de iniciativa legislativa, com a alteração trazida em 2023 pela **Proposta de Lei n.º 77/XV**, visando simplificar os procedimentos de licenciamento, que após auscultações setoriais foi aprovada em Conselho de Ministros, com alguns ajustamentos, em 19 de outubro daquele ano, mais tarde promulgada, com alterações, pelo Presidente da República. Já em janeiro de 2024, a sua publicação, como Decreto-Lei n.º 10/2024 – conhecido como 'Simplex' urbanístico - concretizou uma alteração significativa ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), com efeitos gerais a 4 de março. A sua regulamentação específica, através das Portarias n.º 71-A/2024 (elementos instrutórios), n.º 71-B/2024 (modelos e avisos), n.º 71-C/2024 (livro de obra) e n.º 75/2024 (dimensionamento de cedências), foi realizada entre 27 e 29 de fevereiro, mesmo nas vésperas da entrada em vigor do **Decreto-Lei 10/2024**. Sabemos desde já que a nova legislação apresenta algumas imprecisões e lacunas, que em muitos dos casos indiciam que poderá no curto prazo não alcançar os objetivos pretendidos.

No entanto, é importante ressaltar que este é um processo contínuo e irrevogável, pelo que é essencial que nos concentremos em minimizar os problemas decorrentes das novas regulamentações. Por esse motivo, a OA decidiu direcionar os seus esforços para identificar os temas que mais diretamente impactam na prática profissional dos arquitetos. Esta iniciativa procura não apenas assinalar os desafios e sinalizar as questões críticas, mas também encontrar soluções e estratégias para lidar com a nova legislação da maneira mais eficaz. A informação que agora apresentamos responde a situações muito práticas, constituindo um caderno com um elenco de situações que em nosso entender, no curto prazo, serão relevantes para os procedimentos urbanísticos.

Nota: Importa sublinhar que apesar do cuidado com que a Ordem dos Arquitectos procura elaborar estes contributos tal não significa que seja dispensável a leitura atenta dos respetivos documentos legais. Acrescentamos que perante situações específicas, de elevada complexidade, ou de impacto legal relevante, os arquitetos não devem dispensar a análise devida com especialistas, nomeadamente na área do direito urbanístico.

ONDE OBTER A INFORMAÇÃO ATUALIZADA?

Sugerimos a leitura atenta da informação no separador denominado

SIMPLEX 2024

publicado no sítio eletrónico da Ordem dos Arquitectos.

A Ordem dos Arquitectos procurará, sempre que exista uma nova informação, incorporar e disponibilizar os documentos aos membros neste separador.



3. TERMO DE RESPONSABILIDADE E CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO DAS COMPETÊNCIAS PROFISSIONAIS

Os modelos dos **Termos de Responsabilidade** foram alterados com a publicação da Portaria n.º 71-A/2024, que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**, revogando a Portaria n.º 113/2015. Compete a cada um dos técnicos a elaboração do respetivo Termo de Responsabilidade, de acordo com os modelos agora publicados.

Deixam de ser requeridas pelas Câmaras Municipais as habituais certidões profissionais, procedimento substituído pela obrigatoriedade de incluir nos novos **Termos de Responsabilidade** um “Código de verificação das competências profissionais emitido por associação pública de natureza profissional”. Assim, para que os arquitetos possam cumprir o disposto nesta legislação, a Ordem disponibiliza, a partir de 4 de março, esta funcionalidade no **Portal dos Arquitectos**, cujo procedimento poderá ser consultado no "guia de procedimento para a introdução do código de validação, no documento que se anexa a esta notícia.

Importante:

O procedimento agora disponibilizado resulta da necessidade urgente de enquadramento na legislação publicada, e tem carácter provisório. O procedimento definitivo utilizará o código de autenticação constante no verso da Cédula Profissional, já disponível para os titulares deste documento.

Por esta razão, alerta-se, uma vez mais, todos os membros que ainda não possuem a Cédula Profissional para a necessidade urgente de fornecerem os dados imprescindíveis para a sua emissão, procedimento a realizar no Portal dos Arquitectos.

4. ASSINATURA DIGITAL QUALIFICADA

A assinatura digital qualificada permite garantir a autenticidade da assinatura de um documento digital, conferindo-lhe valor probatório, com validade legal equiparada a uma assinatura manuscrita. Uma assinatura digital possui certificados criptográficos que asseguram a identidade de quem assina um documento, atestando inequivocamente a sua autoria.

O Estado português garante a certificação de assinaturas digitais realizadas com **Cartão de Cidadão ou Chave Móvel Digital**. Este sistema, desenvolvido pela Agência para a Modernização Administrativa, permite a incorporação de informação complementar aos dados que já constam da assinatura, como, por exemplo, atributos profissionais dos cidadãos. A Ordem dos Arquitectos, através da adesão ao **Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP)**, disponibiliza já aos seus membros a possibilidade de adicionar na assinatura digital o conjunto dos atributos profissionais, designadamente a indicação de Arquitecto membro da Ordem dos Arquitectos, o número de membro, a Secção Regional em que está inscrito e o nome profissional, para além da informação já incluída por defeito no Cartão de Cidadão / Chave Móvel Digital.

Quem pode utilizar?

Os membros da OA portadores da cédula profissional que se encontrem ativos e no pleno exercício dos seus direitos, nos termos do estatuto e do respetivo regulamento. É necessário que o signatário seja titular de Cartão de Cidadão válido e com certificado digital ativo.

Para que serve:

Serve para assinar documentos na qualidade de arquitecto, apresentando os atributos profissionais nos dados constantes da assinatura, para além da informação habitual da assinatura digital qualificada de cidadão português.

Para que serve:

A assinatura realiza-se utilizando o Cartão de Cidadão – para o que é necessário um dispositivo leitor de smartcards – ou recorrendo ao mecanismo de ‘chave móvel digital’ – para o que é necessária ‘chave móvel digital’ ativa e acesso a equipamento que receba mensagens do tipo sms ou de email.

5. SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

O seguro de responsabilidade civil é obrigatório para o exercício da profissão de arquiteto, tal como consagrado no art.º 24 da Lei nº 31/2009, de 3 de julho, de acordo com a redação atual. As alterações introduzidas pelo DL nº 10/2024, de 8 de janeiro, ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e a publicação da recente Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, por um lado, evidenciam a alteração do paradigma - do controlo prévio passa-se para o controlo sucessivo - reforçando as responsabilidades dos técnicos que intervêm no processo, por outro lado, mantêm a obrigatoriedade de submissão do comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos como elemento instrutório dos procedimentos sujeitos a controlo prévio.

Neste contexto, apesar de ainda não ter sido publicada a portaria prevista em 2009 e de a inscrição na OA dar acesso a um seguro de responsabilidade civil no valor de 50 000 Euros, de acordo com o art.º 24 da referida lei que estabelece a qualificação profissional exigida aos técnicos responsáveis por projetos e pela fiscalização e direção de obra, importa que cada profissional garanta que o seu seguro cobre o *ressarcimento dos danos causados a terceiros por actos ou omissões negligentes, assim como, a responsabilidade pelos danos decorrentes de ações e omissões praticadas no exercício da atividade pelos empregados, assalariados, mandatários ou outras pessoas diretamente envolvidas na atividade do segurado.*

INSCRIÇÃO EFETIVA NA OA E CERTIFICAÇÕES

O arquiteto inscrito na OA está habilitado a realizar todos os elementos instrutórios previstos no Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação de acordo com as alterações previstas no DL 10/2024, de 8 de janeiro, e na Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro, enquadrados nos termos do exercício da profissão definidos no Estatuto da Ordem dos Arquitectos (EOA). De acordo com os nº 1 e nº 3 do artigo 44º do EOA, na atual redação, são atos próprios reservados e outros atos em que podem intervir os arquitetos:

- elaboração e apreciação de estudos, projetos e planos de arquitetura
- as demais competências previstas em legislação especial que lhes sejam exclusivamente reservadas;
- estudos, projetos e planos de arquitetura, os arquitetos podem, ainda, intervir em estudos, projetos, planos e atividades de consultoria, gestão, fiscalização e direção de obras, planificação, coordenação e avaliação, reportadas à edificação, urbanismo, conceção e desenho do quadro espacial da vida da população, visando a integração harmoniosa das atividades humanas no território e a valorização do património construído e do ambiente.

Concretamente, elaborar:

- planos de urbanização e de pormenor, planos de salvaguarda e valorização, projetos de operação de loteamento urbano;
- verificação e/ou levantamento de patologias;
- plano de acessibilidades;
- estudos de comportamento térmico;
- planos de segurança e saúde;
- fichas de Segurança, projetos SCIE e medidas de autoproteção (1ª categoria);
- coordenação de projeto até à classe IV;
- direção de obra e direção de fiscalização até à classe II;
- projeto de espaços exteriores;
- relatório prévio para bens culturais imóveis.

INSCRIÇÃO EFETIVA NA OA E CERTIFICAÇÕES

Certificações

- São atos dependentes de certificação:
- projeto de SCIE e medidas de autoproteção (2ª a 4ª categorias);
- projeto de condicionamento acústico;
- certificado energético;
- coordenação de projeto de classe V ou superior;
- direção de obra e direção de fiscalização de obra das classes III à VI, edifícios classificados sem limite de classe, espaços exteriores categoria III, jardins e sítios MR.
- históricos categoria IV;
- conferir capacidade técnica às empresas de construção.

Pedido de Certificações

- Iniciar sessão no Portal dos Arquitectos
- Área Pessoal -> Secretaria -> Pedido de Certificação

7. MEMÓRIA DESCRITIVA

A Memória Descritiva relativa à operação urbanística é um dos elementos obrigatórios de instrução dos processos. A sua elaboração deve seguir os pressupostos estabelecidos pela Portaria nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro, que vem reforçar as especificidades das questões a abordar. Deve descrever o projeto, justificando as opções adotadas, e evidenciando o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo designadamente, no que respeita à solução proposta para as infraestruturas:

“(…)

iii) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

iv) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;

(…)”

Os municípios não apreciam os projetos de especialidade. No entanto, é de assinalar que a sobrecarga das infraestruturas é motivo de indeferimento do pedido para realização da operação urbanística, pelo que é necessário assegurar a compatibilização do projeto com as infraestruturas coletivas.

ESTIMATIVA DE ENCARGOS URBANÍSTICOS

Com a publicação da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, um dos elementos instrutórios exigidos para a maioria dos procedimentos a que estão sujeitas as operações urbanísticas, é a Estimativa dos Encargos Urbanísticos, a qual inclui:

- Taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
- Compensações urbanísticas, nomeadamente pela não cedências de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e a equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

As informações para efetuar o cálculo das taxas e das compensações constam de Regulamento Municipal (ex: Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação ou equiparados). Alguns dos municípios já disponibilizam simuladores de taxas ou folhas de cálculo que permitem a simulação, nestes casos poderá entregar-se o resultado da simulação.

ALTERAÇÃO DE UTILIZAÇÃO (NÃO PRECEDIDA DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA SUJEITA A CONTROLO PRÉVIO)

Nas situações em que se pretende a alteração de utilização, sem a realização de obras, ou quando houve a realização de obras isentas de controlo prévio, o procedimento a seguir é a **Comunicação Prévia com Prazo** (artigos 62º-B do RJUE). Como elementos instrutórios a entregar, para além dos referidos no ponto I, do anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, será necessário entregar os elementos referidos no n.º 29, do ponto V, do anexo I, da mesma Portaria, nomeadamente:

- Telas finais quando tenham sido realizadas obras isentas de controlo prévio;
- Planta da situação existente quando não tenham sido realizadas obras
- Termo de Responsabilidades de técnico habilitado a ser autor de projeto – A minuta do termo de responsabilidade a considerar consta do ponto VI, do anexo III, da Portaria n.º 71-A/2024.

Atendendo à redação da referida minuta, para assinar o termo de responsabilidade, o técnico tem de garantir:

- Se tiverem sido realizadas obras, que as mesmas se conformam com os requisitos das diferentes especialidades técnicas (arquitetura e especialidades) - reforço da obrigação da existência de projeto
- A utilização prevista respeita as normas legais e regulamentares lhe são aplicáveis;
- A idoneidade para o fim pretendido;
- Que foram efetuados os ensaios e obtidos os certificados previstos na legislação que lhe é aplicável (ex: Ensaio acústicos, Certificado Energético; Gás - declaração de inspeção; ...)

10. PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

O que diz o RJUE?

O Art. 14.º do RJUE, prevê a existência de 2 tipos de PIP:

- Ao abrigo do n.º 1 – o chamado PIP genérico, através do qual o requerente questiona, de forma simplificada, o município sobre se é possível concretizar, à luz da regulamentação existente, uma pretensão específica. Este PIP, para além dos elementos referido no ponto I do anexo I da Portaria n.º 71- A/2024, de 27 de fevereiro, não obriga à entrega de elementos instrutórios específicos, podendo assumir um conteúdo variável consoante o pedido e elementos apresentados pelo requerente. Sublinha-se que este pedido difere do Direito à Informação, previsto no art.º 110.º do RJUE, porquanto este tem um carácter generalista e procedimental, através do qual o requerente pretende ser informado sobre qual a regulamentação existente aplicável a uma dada área do município e as condições gerais a que aí devem obedecer as operações urbanísticas.
- Ao abrigo do n.º 2 – o chamado PIP qualificado, através do qual o requerente questiona, de forma detalhada, o município sobre se é possível concretizar, à luz da regulamentação existente, uma pretensão específica em função dos elementos apresentados. Este PIP obriga à entrega de elementos instrutórios específicos, conforme descrito na Portaria n.º 71.º-A de 27 de fevereiro.

10. PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

Quais os efeitos de cada um dos PIP?

Qualquer um dos PIP, se favorável, vincula o município, nos exatos termos da informação prestada, na decisão sobre um eventual pedido de controlo sucessivo da referida operação urbanística.

A informação pode assumir 3 conteúdos possíveis:

- **favorável** – é possível realizar a operação urbanística face às regras aplicáveis
- **desfavorável** – não é possível realizar a operação urbanística sendo esta desconforme com as disposições legais e/ou regulamentares aplicáveis
- **favorável condicionada** – é possível realizar a operação urbanística desde que cumprindo determinados requisitos ou exigências não contemplados no pedido, ou se alterados determinados aspetos da pretensão considerados não essenciais na sua análise global

A informação incluirá ainda 3 indicações:

- os pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas ao município, passando estas a ser parte integrante do PIP;
- a indicação, no caso de PIP favorável, do procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística;
- a indicação, no caso de PIP desfavorável, dos termos em que o mesmo pode ser revisto.

Qual o prazo de deliberação?

- Ao abrigo do n.º 1, 20 dias.
- Ao abrigo do n.º 2, 30 dias.

10. PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

Qualquer destes prazos é contado a partir:

- da data de receção dos elementos solicitados após apreciação e saneamento liminar;
ou
- da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
ou
- do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

O que mudou?

Qualquer um dos PIP está sujeito a deferimento tácito. Com as alterações introduzidas pelo DL10/2024, as operações urbanísticas precedidas de PIP favorável ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º, poderão ser consideradas obras isentas de controlo prévio, podendo o requerente dar início à obra após cumprimento do disposto no artigo 80.º-A do RJUE.

11. PROJETOS EM OBRAS ISENTAS

Considerando a diminuição do controlo prévio por parte das Câmaras Municipais em operações urbanísticas de impacto significativo no ambiente construído, as quais estão agora isentas de controlo prévio, ficam mais evidentes as responsabilidades dos diversos intervenientes (dono de obra, projetistas, entidade executante, ...).

Isenção de controlo prévio apenas significa que a entidade licenciadora não tem de dar o seu consentimento prévio para a realização da operação urbanística. No entanto, a entidade licenciadora tem de ter conhecimento que a se irá realizar (o dono de obra tem de informar do início da obra) e esta está sujeita a fiscalização por parte da entidade.

Dado que a isenção de controlo prévio não significa isenção do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nas obras isentas de controlo prévio deve ser garantido:

A existência de projetos (arquitetura e especialidades);

- Que o dono de obra particular, assegura que as obras sejam executadas por empresas de construção devidamente habilitadas, nos termos da Lei n.º 41/2015, de 3 de junho, na sua atual redação;
- Que o dono de obra particular assegura o cumprimento dos requisitos de gestão de resíduos de obra, da existência de plano de segurança em obra, de abertura de obra no ACT, a certificação térmica por Perito Qualificado, entre os restantes requisitos que a obra possa envolver.
- Que o dono de obra particular, após a realização das obras isentas de controlo, deve instruir uma comunicação prévia com prazo para utilização do edifício (art.º 63.º RJUE) e entregar os elementos aí definidos, bem como o termo de responsabilidade (modelo VI, da Portaria n.º 71-A/2024)

Em síntese:

O início de obras deve ser informado à CM, a obra pode ser fiscalizada, deve cumprir os requisitos legais, e no final da obra deve ser comunicado.

12. PROCESSOS PENDENTES E INTEGRAÇÃO EM NOVOS PROCESSOS

Com o Decreto-Lei nº. 10/2024, de 8 de janeiro, deu-se a reforma e simplificação dos licenciamentos existentes, através da eliminação de licenças, autorizações, atos e procedimentos dispensáveis e redundantes.

As alterações introduzidas aplicam-se aos procedimentos iniciados antes da entrada em vigor do diploma e que se encontrem pendentes, exceto quanto à regra do deferimento tácito.

Por força da aplicação da referida disposição legal, os processos que se em encontravam em curso tem de ser adequados aos novos procedimentos aplicáveis, podendo se considerar a possibilidade de uma adequação procedimental, ao abrigo do artigo 56º. do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

Ora, no caso dos pedidos ou comunicações que se encontravam em fase de saneamento e apreciação liminar, o referido Decreto-Lei estabelece na sua alínea c) nº. 2 do artigo 11º. que, estas situações ficam extintas, no caso de se tratarem, de obras isentas de controlo prévio ou sujeitas a comunicação prévia.

Significa isto que, os elementos entregues num pedido ou comunicação que anteriormente se enquadravam em um tipo de procedimento diferente do agora para a operação urbanística em causa, podem reverter para um novo processo por razões de adequação procedimental e economia processual, desde que se encontrem de acordo com a Portaria nº. 71-A/2024, de 27 de fevereiro. Contudo, e ao abrigo do princípio do aproveitamento do ato administrativo, aproveitam-se os atos já praticados que se adequem ao procedimento e são apresentados para efeitos do novo processo, os elementos que se encontram em falta ou que não se encontrem válidos.

10. DEFERIMENTO TÁCITO

O artigo 13º. do Código do Procedimento Administrativo (CPA) consagra o princípio da decisão que, significa que os órgãos administrativos têm o dever de se pronunciar sobre os assuntos que lhe sejam apresentados e lhe digam diretamente respeito e o n.º. 1 do artigo 130º. do CPA, define que: *“Existe deferimento tácito quando a lei ou regulamento determine que a ausência de notificação da decisão final sobre pretensão dirigida a órgão competente dentro do prazo legal tem o valor de deferimento”*.

Para além disso a alínea c) do artigo 111º. do RJUE, com a epígrafe *“silêncio da administração”* prescreve ainda que *“decorridos os prazos fixados para a prática de qualquer ato especialmente regulado no presente diploma, sem que o mesmo se mostre praticado, considera-se tacitamente deferida a pretensão, com as consequências gerais”*.

Assim, quando a prática de um ato administrativo ou o exercício de um direito por um particular dependam de aprovação ou autorização de um órgão administrativo, consideram-se estas concedidas, salvo disposição em contrário, se a decisão não for proferida no prazo estabelecido por lei. O deferimento tácito, é, pois, uma garantia dos particulares e uma forma de celeridade procedimental. No âmbito das operações urbanísticas, prevê-se que, caso não haja deliberação da Câmara Municipal dentro dos prazos previstos, a pretensão é deferida tacitamente, e o particular pode iniciar e prosseguir a execução dos trabalhos, de acordo com o requerimento apresentado nos termos do n.º. 4 do artigo 9º.

Todavia, a deliberação, embora tacitamente deferida, não deixa de poder ser declarada nula nos termos gerais do direito, designadamente por violação das normas legais e regulamentares aplicáveis. O Deferimento tácito não se aplica às decisões pendentes à data da entrada em vigor do D.L. n.º. 10/2024, de 8 de janeiro, ao abrigo do artigo 23º. deste diploma.

10. DEFERIMENTO TÁCITO

De modo a comprovar a formação do deferimento tácito e provar a titularidade dos direitos adquiridos, pode ser requerida a certificação eletrónica e gratuita de deferimentos tácitos, nos termos do artigo 28º-B do Decreto-Lei nº 135/99, de 22 de abril.

A certificação é requerida à Agência para a Modernização Administrativa, I.P., via portal ePortugal, a qual dispõe de 8 dias úteis após a instrução do pedido, para emitir a respetiva certidão.

A passagem da certidão depende de:

Entrega de cópia digitalizada do requerimento inicial, Formação de deferimento tácito ou ocorrência de outros efeitos positivos associados ao silêncio das entidades competentes.

LIVRO DE OBRA

Em que situações é necessário Livro de Obra?

Apenas as obras sujeitas a licenciamento e comunicação prévia têm de ter presente no local o Livro de Obra (cf. Art. 97.º do RJUE).

O que mudou com o DL n.º 10/2024?

Com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 71-C/2024 de 27 de fevereiro (que altera a Portaria n.º 1268/2008 de 6 de novembro), foi revogado o Art. 5.º da referida portaria, que obrigava à inscrição por parte do Município da informação relativa ao procedimento de controlo prévio e à obra a realizar. Assim sendo, deixa de ser preciso proceder à 'abertura' do Livro de Obra junto do Município. Foi também revogado o Art. 17.º da portaria, que obrigava à entrega do Livro de Obra junto do Município para efeitos de pedido de utilização no final da obra. Cabe agora ao Dono de Obra «assegurar e garantir a manutenção, conservação e integridade do Livro de Obra (...), durante a execução da obra e, após a data da sua conclusão, pelo período de 10 anos» (cf. Art. 15.º da portaria).

15. TÉRMICA

A Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, promovendo a não entrega de cópias de documentos que estejam acessíveis aos municípios. A referida portaria estabelece igualmente que apenas podem ser exigidos outros documentos, para além dos constantes na mesma, quando previstos em lei especial, conferindo aos requerentes a necessidade de os apresentar para efeitos de demonstração completa da caracterização da operação urbanística e para a demonstração da sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

1. Os Certificados Energéticos, enquanto documentos digitais, com número próprio, gerados e assinados digitalmente pelo Portal SCE, o seu conteúdo pode ser acedido pelos municípios por via da identificação do respetivo número de identificação em plataforma interoperável com o Portal SCE, ficando nessas situações dispensada a entrega do documento em papel ou em formato digital.

2. O Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, enquanto lei especial, estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944. Este diploma estabelece que os órgãos competentes no âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas de edificação, nos termos do RJUE, asseguram a verificação do cumprimento dos requisitos aplicáveis à construção ou renovação dos edifícios. A demonstração do cumprimento dos requisitos aplicáveis é realizada pelos técnicos autores dos projetos respetivos, assegurada por Termo de Responsabilidade e por pré-certificado e certificado energético emitido Perito Qualificado (PQ).

3. As entidades licenciadoras asseguram o cumprimento do acima exposto no âmbito da instrução do procedimento urbanístico com a receção dos projetos de arquitetura e de especialidades, complementados com os respetivos termos de responsabilidade, bem como do pré-certificado ou certificado energético, conforme previsto no Simplex urbanístico.

10 ACÚSTICA

O que mudou?

A Portaria n.º 113/2015 (agora revogada) apenas exigia, relativamente ao Regulamento Geral do Ruído (RGR) a entrega do “Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos que ateste que a execução das obras de urbanização se conforma com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro”.

Agora, a Portaria n.º 71-A/2024 vem exigir a apresentação como elemento instrutório de procedimentos de operações urbanísticas, de um “Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual”. Este estudo diz respeito à realização de uma análise da situação existente, decorrente sobretudo do disposto nos números 1 e 4 do artigo 11.º, e dos números 1 e 2 do artigo 12.º do RGR. Ou seja, efetivamente, este estudo já tinha de ser feito antes, para se assumir a referida responsabilidade no respetivo termo, não tendo, contudo, de ser formalizado e apresentado para efeitos de controlo prévio. No entanto, muitas declarações tinham por base os Mapas de Ruído existentes.

O Ruído Ambiente não é uma realidade estática no tempo, sobretudo nas áreas urbanas, e por isso hoje, muitos dos Mapas de Ruído encontram-se desatualizados e/ou obsoletos não correspondendo, muitas vezes, aos valores reais à data da realização dos projetos.

10. ACÚSTICA

Como se concretiza?

Este estudo pode ter o formato de uma declaração consubstanciada (por exemplo fazendo uso de dados de Mapas de Ruído atualizados, o que não se verifica na maioria dos PDM), ou, se necessário, ser um relatório de análise/avaliação (à semelhança do que já era exigido para projetos de loteamento). Este estudo não é o projeto de Condicionamento Acústico, mas antes uma análise desenvolvida com base em medições ou avaliação, devendo o projetista em matéria de acústica de edifícios avaliar caso a caso o enquadramento e as fontes.

Alertamos que, no sentido da cada vez maior autorresponsabilização que estas mudanças legislativas introduzem, deve ser o projetista autor (Acústica de Edifícios) a propor ao coordenador de projeto e ao dono de obra que o estudo inclua, caso necessário, a análise/avaliação através da realização de medições.

Em caso de necessidade de análise/avaliação, a informação acústica a recolher será referente aos períodos de referência diurno, entardecer e noturno; para caracterização dos indicadores Lden (diurno-entardecer e noturno) e Ln (noturno) em conformidade com o disposto no Regulamento Geral de Ruído (Dec.-Lei 9/2007).

Assim, as medições de ruído deverão ser efetuadas por laboratório de acústica acreditado pelo IPAC no âmbito da norma NP EN ISO 17025:2018, e de acordo com:

- i) Guia APA para medições de ruído ambiente de julho de 2020.
- ii) Normas NP EN ISO 1996 partes 1 e 2 - Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente.

10. ACÚSTICA

Quem o pode subscrever?

Em termos de autoria, este tipo de documento deverá ser elaborado por pessoa habilitada com conhecimentos técnicos e científicos adequados em Acústica.

Também o projeto de Condicionamento Acústico e respetivo termo de responsabilidade, ou outros termos de responsabilidade a entregar relativos à Acústica (e.g. verificação do RRAE apoiado nos ensaios finais realizados para efeitos de pedido de utilização), devem ser realizados e assinados por autores devidamente habilitados e credenciados pelas Ordens Profissionais nos termos da Legislação em vigor (Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios - RRAE – Decreto Lei n.º 96/2008).

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE VULNERABILIDADE SÍSMICA

A Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro estabelece como elemento instrutório, a apresentação de Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade Sísmica, quando exigível, nos termos da lei. Como tal, deveremos considerar o Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, na sua atual redação, estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas, e define no n.º 2, do artigo 2.º (âmbito de aplicação) que “A análise da vulnerabilidade sísmica (...) é aplicável às operações de reabilitação, independentemente da data da construção original”, entendendo--se que a aplicação não depende do uso do edifício ou fração. Para dar cumprimento ao estipulado pelo DL n.º 95/2019, de 18 de julho, foi publicada a Portaria n.º 302/2019, de 12 de setembro, que “Define os termos em que obras de ampliação, alteração ou reconstrução estão sujeitas no tocante à elaboração de relatório de avaliação de vulnerabilidade sísmica, bem como as situações em que é exigível a elaboração de projeto de reforço sísmico”.

Em síntese:

Quando estão em causa operações urbanísticas de alteração, ampliação e reconstrução, (independentemente de estarem ou não sujeitas a controlo prévio) que se enquadrem nos critérios definidos na Portaria n.º 302/2019, de 12 de setembro, será necessário apresentar o Relatório de Vulnerabilidade Sísmica.

Esta obrigação não se aplica às obras de construção (obras de criação de novas edificações), bem como às obras de reconstrução total (no caso de uma ruína ou sendo demolido o edifício existente), por deixar de existir o objeto para realizar o referido relatório. Neste caso, o edifício reconstruído deve cumprir os requisitos aplicáveis à construção nova. Quanto à qualificação profissional exigida para efeito de elaboração do relatório e projeto acima referidos, caberá aos Engenheiros Cíveis e aos Engenheiros Técnicos Cíveis, nos termos do disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação - cfr. art.º 10.º, n.º 3 – Quadro n.º 2 (Qualificações relativas à elaboração de projetos de engenharia específicos, e outros abrangidos por legislação especial, por tipos de projetos) do Anexo III (Qualificações para elaboração de projetos de especialidades de engenharia).

10. SESSÕES DE ESCLARECIMENTO

Onde posso consultar sessões de informação/formação relevantes sobre o tema do Simplex? Hiperligações a informação elaborada pela OA:

Guia de procedimento para a introdução do código de validação nos termos de responsabilidade:

<https://ordemdosarquitectos.org/noticias/noticia-31>

Atualização do RJUE com as alterações incorporadas:

https://www.ordemdosarquitectos.org/noticias/noticia-decreto_lei_10_24

Análise: novas portarias que regulamentam o RJUE:

<https://ordemdosarquitectos.org/noticias/noticia-32>

Publicação das novas portarias que regulamentam o RJUE:

<https://ordemdosarquitectos.org/noticias/noticia-28>

Hiperligações para iniciativas de esclarecimento promovidas pela OA:

Simplex urbanístico | disponibilização dos slides da apresentação pública (SR_LVT)

https://ordemdosarquitectos.org/noticias/DIR_Simplex4_slides

Apresentação gráfica - sessão pública de esclarecimento sobre o Decreto-Lei 10/2024 (CDN+SR_NRT)

<https://ordemdosarquitectos.org/noticias/noticia-22>

Vídeo: sessão pública de esclarecimento – Decreto-Lei 10/2024 (na Biblioteca Almeida Garret)

<https://www.youtube.com/watch?v=9SsnmKjDueg>

Vídeo: sessão de esclarecimento – Decreto-Lei 10/2024 (no Fórum Lisboa)

<https://www.youtube.com/watch?v=WzKZKGovh44>