

**ASSUNTO: PRINCIPAIS ALTERAÇÕES AO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO  
(RJUE) PELO DECRETO-LEI Nº. 108/2026, DE 29 DE MAIO**

Senhor(a) Associado(a),

Conforme notícia editada no site da AICCOPN ([aqui](#)), foi publicado o [Decreto-Lei n.º 108/2026](#), de 29 de maio, no uso da autorização concedida pela [Lei n.º 9-B/2026](#), de 6 de março, que veio proceder à vigésima primeira alteração ao [Decreto-Lei n.º 555/99](#), de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), republicado em anexo ao mesmo, alterando ainda o [Decreto-Lei n.º 38382](#), de 7 de agosto de 1951, que aprova o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), o [Decreto-Lei n.º 307/2009](#), de 23 de outubro, que aprova o regime jurídico da reabilitação urbana e o [Decreto-Lei n.º 10/2024](#), de 8 de janeiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria.

**O diploma entra em vigor no dia 3 de agosto de 2026**, sendo de salientar, desde, já as principais alterações introduzidas ao RJUE e ao [Decreto-Lei n.º 10/2024](#), de 8 de janeiro (“Simplex urbanístico”), com especial impacto para a atividade das empresas Associadas, sem prejuízo da leitura integral do diploma, que se recomenda:

**I. CONCEITO DE “OBRAS DE RECONSTRUÇÃO”**

Passam a definir-se como as **obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, de acordo com o seu último antecedente válido, das quais resulte a reconstituição da composição formal de todas as fachadas** no que diz respeito às suas **dimensões e às relações entre vãos, à manutenção dos corpos balançados e recuados, e da cobertura**, sem prejuízo de alterações dos materiais da estrutura e de modificações que decorram de correções construtivas que se revelem estritamente necessárias para a melhoria da segurança e salubridade do edifício (cf. alínea c) do artigo 2.º).

Tal alteração visa clarificar a distinção entre obras de reconstrução, obras de alteração e obras de ampliação, de modo a resultar *“claro para todos os intervenientes que uma obra de reconstrução que*

*comporte um aumento do volume ou da área do edifício ou fração, por extravasar as balizas da própria definição, tem de ser necessariamente enquadrada como uma obra de ampliação. No mesmo sentido, uma alteração ao projeto após o decurso das respetivas obras carece necessariamente de ser tramitada enquanto procedimento de legalização, o qual deve ser previsto em regulamento municipal” (cit. preâmbulo do diploma).*

Assim, «**Obras de alteração**» são aquelas de que resulte a modificação das características físicas ou estéticas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, nos quais se incluem as portas e janelas, sem aumento da área total de construção, da área de implantação, da altura da fachada, ou da altura ou volume de uma edificação existente e «**Obras de ampliação**», as de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou da altura ou volume de uma edificação existente.

As **obras de reconstrução mantêm-se isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia** em consonância com a respetiva natureza de reposição da situação do último antecedente válido do edifício ou fração.

As operações de reconstrução de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação passam a estar igualmente isentas de procedimento de controlo prévio.

## II. INFORMAÇÃO PRÉVIA (PIP)

Conforme pode ler-se no preâmbulo do diploma em apreço, o PIP continua a assumir-se como um procedimento preferencial para efeitos da confirmação da viabilidade das operações urbanísticas, salientando-se, os seguintes aspetos:

- A clarificação e o reforço quanto à **natureza informativa** tanto do **PIP simples** (cf. n.º 1 do artigo 17.º) como do **PIP qualificado** (cf. n.º 2 do artigo 17.º), mediante a **eliminação da possibilidade de serem apresentadas alterações ao projeto após audiência prévia** (cf. revogação do artigo 13.º-C e n.º 5 do artigo 16.º);
- Os **prazos para o PIP** passam a ser de **15 dias** a contar do termo do prazo do saneamento e apreciação liminar **para o PIP genérico**, de **45 ou 30 dias**, contados a partir do termo do prazo do

saneamento e apreciação liminar para o **PIP qualificado quando se reporte a operações de loteamento ou demais operações urbanísticas**, respetivamente (cf. n.º 1 do artigo 16.º);

- Prevê-se expressamente o **deferimento tácito do PIP**, uma vez decorrido o prazo aplicável (cf. n.º 7 do artigo 16.º);

- A **informação prévia favorável** passa a ser **titulada pelo comprovativo do pagamento das taxas e demais encargos** devidos, quando aplicáveis, e pelo **requerimento de informação prévia devidamente preenchido**, que contém a síntese da operação urbanística, pela **notificação da emissão da informação prévia favorável**, caso esta seja expressa **ou pelo comprovativo da submissão, em caso de deferimento tácito, e comprovativo das cedências efetuadas**, se for o caso (cf. n.ºs 8 e 9 do artigo 16.º);

- Continua a prever-se a **isenção de licença ou comunicação prévia da operação urbanística objeto de PIP favorável que define todos os parâmetros necessários** (cf. n.º 2 do artigo 17.º), passando a ser **obrigatória a entrega dos projetos de especialidades, elementos instrutórios e termos de responsabilidade antes do início dos trabalhos** (cf. n.º 4 do artigo 80.º-A);

- As **obras isentas de licença ou comunicação na sequência de informação prévia favorável que contemple todos os elementos**, passam a ser objeto de **publicitação pelo proprietário ou o diretor da obra, mediante aviso a afixar até cinco dias antes do início dos trabalhos, no local de execução da operação** de forma visível da via (cf. n.º 5 do artigo 80.º-A);

### III. COMUNICAÇÃO PRÉVIA

As alterações introduzidas **acentuam a autorresponsabilização do interessado pela completude e conformidade dos elementos instrutórios necessários e do cumprimento integral das normas legais e regulamentares aplicáveis** à operação urbanística, salientando-se que **a intervenção do município é de mera verificação documental prévia em sede de saneamento**, nos seguintes termos:

- É reforçado o elenco de parâmetros urbanísticos que devem estar previamente definidos nos planos municipais de ordenamento do território, nas unidades de execução e nas operações de loteamento, prevendo-se que a generalidade das **operações urbanísticas a realizar em áreas cujos parâmetros urbanísticos se encontrem efetivamente definidos** ficam sujeitas a **comunicação prévia**;

- Em consonância com o referido reforço, ficam sujeitas a **comunicação prévia** (cf. n.º 4 do artigo 4.º):

- As operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor que defina o desenho urbano e as parcelas ou lotes, os alinhamentos, o polígono de base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos e o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes bem como a especificação das parcelas a ceder para o domínio municipal e a respetiva finalidade;
- As operações de loteamento em área abrangida por unidade de execução que defina o desenho urbano e as parcelas ou lotes, os alinhamentos, o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção e respetivos usos, o número máximo de fogos e a programação das obras de urbanização;
- As obras de construção, de alteração, de ampliação ou de demolição em área abrangida por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução que definam os alinhamentos e o polígono de base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos e o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, e, no caso dos planos de pormenor, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes;
- As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com altura 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 lado e para o outro e que não sejam sujeitas a cedências.

- Ficam sujeitas a comunicação prévia com prazo, a utilização e alteração de uso não precedidas de obras sujeitas a licença, comunicação prévia ou informação prévia favorável (cf. n.º 5 do artigo 4.º e artigo 62.º-B);

- A **comunicação prévia e a comunicação prévia com prazo** passam a ser tituladas pelo **comprovativo do pagamento das taxas e demais encargos devidos, e por** (cf. n.ºs 4 e 5 do artigo 4.º-A):

- Modelo da comunicação prévia devidamente preenchido e comprovativo da sua submissão e comprovativo da realização de cedências, se for o caso; ou
- Modelo da comunicação prévia com prazo, devidamente preenchido e comprovativo da sua submissão, nos casos em que não tenha havido pronúncia por parte da câmara municipal ou não se tenha realizado a vistoria e comprovativo da realização de cedências, se for o caso; ou
- Modelo da comunicação prévia com prazo devidamente preenchido e comprovativo da sua submissão, acompanhado da declaração de conformidade e comprovativo da realização de cedências, se for o caso;

- **É eliminada a fase de saneamento e apreciação liminar**, tendo em vista possibilitar que, apresentada a comunicação prévia, efetuado o pagamento das taxas devidas e feita a comunicação do início dos trabalhos, a operação urbanística possa ser executada (cf. n.º 1 do artigo 11.º e revogação do n.º 7 do artigo 35.º);

- As **consultas a entidades externas que não respeitem a localização** devem ser solicitadas **previamente pelo interessado e obrigatoriamente entregues com a comunicação prévia** (cf. n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º-B);

- Em **sede de controlo sucessivo**, a **Câmara Municipal pode notificar o interessado, por uma única vez, para, no prazo de 10 dias**, suprir a falta de algum dos projetos ou demais elementos que devem instruir a comunicação prévia, ou de alguma informação exigível para o conhecimento da operação urbanística, sob pena de a mesma ser considerada inepta (cf. n.º 8 do artigo 35.º e revogação do respetivo n.º 7);

- **Passa a ser de um ano, em vez de 10 anos, o período durante o qual a Câmara Municipal pode efetuar o controlo sucessivo da conformidade legal e regulamentar dos projetos e demais elementos instrutórios da comunicação prévia**, sem prejuízo da possibilidade de fiscalização, a todo o tempo, da conformidade da obra com os projetos e demais elementos instrutórios apresentados (cf. n.ºs 10 e 11 do artigo 35.º);

- O **novo prazo de 1 ano de caducidade do controlo sucessivo é aplicável às situações jurídicas já constituídas**, ou seja, **aplica-se às comunicações prévias já apresentadas antes da entrada em vigor do diploma**, contando-se o novo prazo de caducidade a partir da data de entrada em vigor, que é 6 de agosto de 2026 (cf. artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 108/2026);
- Passa a prever-se expressamente que a **comunicação prévia (ou licença) da operação de loteamento caduca se não forem iniciadas as obras de edificação previstas no loteamento no prazo fixado no respetivo título**, prazo esse que deve respeitar os limites máximos eventualmente previstos em instrumento de gestão territorial ou regulamento municipal, podendo apenas, a título excecional e em casos fundamentados, ser superior a 10 anos (cf. alínea c) do n.º 1 do artigo 71.º);
- É **revogado o agravamento das coimas nas contraordenações, quando praticadas em relação a operações urbanísticas que tenham sido objeto de comunicação prévia** (cf. n.º 8 do artigo 98.º).

#### IV. LICENCIAMENTO

Mantendo-se a **proibição de optar pelo licenciamento nas operações sujeitas a comunicação prévia** (cf. n.º 6 do artigo 4.º), **são introduzidas alterações ao nível procedimental**, nos seguintes termos:

- A **licença passa a ser titulada pelo comprovativo do pagamento das taxas e demais encargos devidos, pelo último requerimento entregue, devidamente preenchido, que contém a síntese da operação urbanística**, e (cf. n.ºs 2, 3 e 5 do artigo 4.º-A):
  - **Pela notificação do seu deferimento**, caso este seja expresso, e **o comprovativo de realização de cedências**, se for o caso; ou
  - **Pelo comprovativo da submissão, em caso de deferimento tácito**, e **o comprovativo de realização de cedências**, se for o caso.
- O **prazo para saneamento e apreciação liminar passa para 20 dias (em vez de 15)**, passando a ser permitida a verificação de conteúdo e não apenas verificação dos elementos instrutórios entregues; **passa para 10 dias (em vez de 15) o prazo para aperfeiçoamento pelo interessado**, sem possibilidade de prorrogação (cf. n.ºs 2 e 3 do artigo 11.º);
- O **prazo para aprovação do projeto de arquitetura mantém-se em 30 dias, prevendo-se expressamente a aprovação tácita na falta de decisão expressa** (cf. n.ºs 3 e 12 do artigo 20.º). O

prazo pode **ser prorrogado excecionalmente por uma única vez por igual período** (cf. n.º 9 do artigo 20.º). Mantém-se o **prazo de 6 meses para apresentação das especialidades, sob pena de suspensão do licenciamento** (cf. n.ºs 4 e 6 do artigo 20.º);

- A **licença parcial para estrutura** passa a poder ser solicitada **após aprovação do projeto de arquitetura, mediante apresentação do projeto de estabilidade e de contenção periférica e prestação de caução** (cf. n.º 6 do artigo 23.º);

- As **consultas a entidades externas em razão da localização** são promovidas pelo gestor do **procedimento**, via CCDR, logo que se conclua pela correta instrução do pedido na fase de saneamento e apreciação liminar e, em qualquer caso, **até ao termo do prazo de 20 dias** (cf. n.º 1 do artigo 13.º-A e n.º 2 do artigo 11.º);

- As **consultas a entidades externas que não respeitem a localização** devem ser solicitadas **previamente pelo interessado e obrigatoriamente entregues com o requerimento inicial ou com a comunicação prévia** (cf. n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º-B);

- Passa a ser **admitida uma única entrega de elementos de alteração ao projeto, na sequência da audiência prévia dos interessados, quando a mesma vise a correção das desconformidades detetadas ou se encontre com estas conexas** (cf. n.º 1 do artigo 24.º-A);

- O **prazo para a pronúncia em sede de audiência prévia pode ser prorrogado, por uma única vez,** mediante requerimento fundamentado do interessado (cf. n.º 3 do artigo 24.º-A);

- É **eliminada a indexação dos prazos globais à área bruta de construção, passando a prever-se prazos por tipologia procedimental, nos seguintes termos** (artigo 23.º):

- **20 dias, no caso das obras de edificação e de demolição.** O prazo conta-se da data da apresentação dos projetos das especialidades e outros estudos; ou da data da aprovação do projeto de arquitetura se o interessado tiver apresentado os projetos de especialidades juntamente com o requerimento inicial; ou da data da receção dos elementos admitidos ao abrigo do n.º 2 do artigo 24.º-A.
- **45 dias, no caso de operações de loteamento.** O prazo conta-se do termo do prazo do saneamento e apreciação liminar; ou da data da receção dos elementos admitidos ao abrigo do n.º 1 do artigo 24.º-A; ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou

aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando haja lugar a consultas, ou do termo do prazo para a sua emissão, consoante o que ocorra em primeiro lugar.

- **30 dias, no caso de obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos;**

- Os prazos acima referidos passam a poder ser prorrogados excecionalmente, por uma única vez e por igual período, mediante notificação do interessado até ao termo do prazo do saneamento liminar, com fundamento na especial complexidade da operação, designadamente no caso de operações de loteamento que envolvam obras de urbanização (cf. n.º 8 do artigo 23.º);

- O **prazo para declaração administrativa da nulidade de atos de licenciamento passa para 3 anos, em vez de 10 anos** (cf. n.º 4 do artigo 69.º);

- Passa a prever-se expressamente que **a licença (ou comunicação prévia) da operação de loteamento caduca se não forem iniciadas as obras de edificação previstas no loteamento no prazo fixado no respetivo título**, prazo esse que deve respeitar os limites máximos eventualmente previstos em instrumento de gestão territorial ou regulamento municipal, podendo apenas, **a título excecional e em casos fundamentados, ser superior a 10 anos** (cf. alínea c) do n.º 1 do artigo 71.º).

## V. OBRAS ISENTAS DE CONTROLO PRÉVIO

- Passa a prever-se a **isenção de controlo prévio**:

- Das obras de conservação de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, quando tenham sido objeto de parecer favorável da entidade competente ao abrigo da legislação do património cultural, o qual é entregue com a informação sobre o início de trabalhos, prevista no artigo 80.º-A (cf. alínea k) do n.º 1 do artigo 6.º);
- A substituição dos caixilhos dos vãos por outros que promovam a eficiência energética, desde que mantida a geometria e a relação volumétrica dos diferentes componentes da caixilharia, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, incluindo nos imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação (cf. alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º e alínea j) do n.º 1 do artigo 6.º-A);

- Passa a estar expressamente previsto que as **obras isentas de controlo prévio estão sujeitas ao pagamento das taxas devidas;**
- É expressamente previsto que as **obras isentas de controlo prévio estão sujeitas à obrigação de comunicação à Câmara Municipal do início dos trabalhos, com indicação da entidade executante** (cf. n.º 12 do artigo 6.º);
- Passa a prever-se que as **obras isentas podem estar sujeitas à realização de cedências, à prestação da caução e ao pagamento das taxas e demais encargos devidos, antes da informação sobre o início dos trabalhos** (cf. n.º 13 do artigo 6.º).

## VI. CONTROLO DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

- É **repristinado o artigo 62.º**, prevendo que “A utilização de edifícios ou suas frações na sequência da realização de obras apenas pode consumir-se após a conclusão das mesmas, no todo ou em parte, observando a sua conformidade com os projetos de arquitetura e de arranjos exteriores aprovados ou submetidos, bem como com as condições do respetivo procedimento, garantindo também a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, podendo contemplar utilizações mistas.”;
- Prevê-se a **mera comunicação prévia para a utilização nas operações urbanísticas precedidas de licenciamento ou comunicação prévia, às quais se adita as precedidas de PIP qualificado favorável** (cf. n.º 1 do artigo 62.º-A);
- **O termo de responsabilidade para utilização pode ser subscrito por técnico com as habilitações para o exercício das funções de diretor de obra e de diretor de fiscalização, em caso de impossibilidade destes técnicos** (cf. alínea b) do n.º 1 do artigo 62.º-A);
- A **comunicação prévia com prazo** é aplicável às demais situações, quando **na utilização ou alteração não tenha sido precedida de obra sujeita a licença, comunicação prévia ou PIP qualificado favorável** (cf. artigo 62.º-B);
- A **comunicação prévia com prazo** é titulada pelo comprovativo do pagamento das taxas e demais encargos devidos, **comprovativo de realização de cedências e pelo modelo da comunicação prévia devidamente preenchido e comprovativo da sua submissão ou modelo da comunicação prévia com**

**prazo devidamente preenchido e comprovativo da sua submissão, acompanhado da declaração de conformidade, havendo vistoria (cf. n.º 4 do artigo 4.º-A).**

## VII. ACOMPANHAMENTO POLICIAL

Volta a estar prevista a **possibilidade de acompanhamento policial para a realização de operações urbanísticas, mas apenas quando tal seja indispensável para a gestão do tráfego ou para a segurança de pessoas e bens, em situações de corte da via pública (cf. n.º 1 artigo 40.º-A). O corte deve ser comunicado ao município com 10 dias de antecedência, pronunciando se o serviço municipal competente, em 5 dias, sobre a necessidade de acompanhamento (cf. n.º 2 artigo 40.º-A).**

10

## VIII. HABITAÇÃO PÚBLICA, CUSTOS CONTROLADOS E ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

- As licenças de loteamento passam a ser aprovadas por deliberação camarária, desde que pelo menos **10% dos fogos de cada lote sejam destinados a habitação de custos controlados, mantendo-se inalteradas a área bruta de construção, a volumetria e a área de implantação (cf. n.º 9 do artigo 27.º).**

## IX. CONTRAORDENAÇÕES

- **É revogado o agravamento das coimas nas contraordenações quando praticadas em relação a operações urbanísticas que tenham sido objeto de comunicação prévia (cf. n.º 8 do artigo 98.º);**
- **É corrigida a contraordenação pela execução de obra sem a necessária informação sobre o início dos trabalhos, ou sem a junção dos respetivos elementos que a devem acompanhar (cf. alínea c) do n.º 1 do artigo 98.º);**
- **É reposta a contraordenação por realização de operações urbanísticas sem que estejam devidamente tituladas (cf. alínea r) do n.º 1 do artigo 98.º);**
- **Passa a constituir contraordenação a falta de envio do comprovativo de pagamento de taxas (cf. alínea u) do n.º 1 do artigo 98.º).**

## X. TAXAS

- Passa a ser possível **pagar taxas por autoliquidação em operações isentas e em deferimento tácito** (cf. n.º 5 do artigo 117.º);
- Os **regulamentos passam a ter de indicar de forma clara os valores ou fórmulas de cálculo das taxas** (cf. alínea f) do n.º 2 do artigo 3.º);
- Prevê-se a admissibilidade de **formas alternativas de pagamento, como transferência bancária ou referência, além da plataforma da Administração Pública** (cf. alínea g) do n.º 2 do artigo 3.º e n.º 6 do artigo 117.º).

11

## XI. TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Passa a prever-se que, na **realização de negócios jurídicos que envolvam a transmissão de terrenos para construção urbana, de edificações já construídas ou em construção, ou das suas frações autónomas**, deve o conservador, o notário, o advogado, o solicitador ou outra entidade legalmente competente, **sob pena de anulabilidade do negócio jurídico, fazer menção no documento que o titula** (cf. n.º 14 do artigo 4.º-A):

- À existência do título urbanístico correspondente, quando lhe seja apresentado;
- À declaração do transmitente de que dispõe do título urbanístico correspondente, quando este não lhe seja apresentado;
- À declaração do transmitente de que não dispõe de título urbanístico.

## XII. SISTEMA DE INFORMAÇÃO SOBRE LEGISLAÇÃO DO URBANISMO E DA CONSTRUÇÃO (SILUC)

Até à codificação das normas técnicas de construção, a **plataforma eletrónica «SILUC»** (Sistema de Informação sobre Legislação do Urbanismo e da Construção) passa a ser a base para a publicitação da relação das disposições legais e regulamentares a observar pelos técnicos (cf. artigo 123.º).

### XIII. ALTERAÇÕES AO DECRETO-LEI N.º 10/2024, DE 8 DE JANEIRO (“SIMPLEX URBANÍSTICO”)

- Mantém-se a previsão da **obrigatoriedade da apresentação dos projetos de arquitetura**, previstos no RJUE, modelados digital e parametricamente de acordo com a **metodologia Building Information Modelling (BIM)**, a **partir de 1 de janeiro de 2030**, mas remete-se para portaria a definição dos requisitos de ficheiros BIM, eliminando-se a previsão do projeto-piloto que teria início a 1 de janeiro de 2027 (cf. artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, que altera o artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10/2014, de 8 de janeiro);
- Passa a prever-se que **os projetos que ultrapassem € 5 404 000** (cf. alínea a) do n.º 3 do Código dos Contratos Públicos), devem, sempre que possível, ser **modelados digital e parametricamente de acordo com a metodologia BIM**, sendo a definição dos requisitos de contratação em BIM remetida para regulamentação por portaria do membro do Governo responsável pela área da construção (cf. artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, que altera o artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10/2014, de 8 de janeiro);
- É **revogada a disposição que previa a execução, até 5 de janeiro de 2026, dos desenvolvimentos informáticos necessários à criação da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos e dos Licenciamentos Urbanísticos** (cf. artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, que altera o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 10/2014, de 8 de janeiro);
- Mantém-se a **revogação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)**, não a partir de 1 de junho de 2026, **mas agora com efeitos reportados à data de entrada em vigor do diploma que definir as normas técnicas aplicáveis à edificação** (cf. artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, que altera o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 10/2014, de 8 de janeiro).

### XIV. ENTRADA EM VIGOR E REGULAMENTAÇÃO

As alterações ao RJUE **entram em vigor no dia 3 de agosto de 2026, sendo aplicáveis aos procedimentos iniciados após essa data e aos que, tendo-se iniciado antes, se encontrem ainda em**

**fase de saneamento e apreciação liminar** (artigos 12.º e 13.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio).

As alterações ao Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, referidas no Ponto XIII supra, entraram em vigor no dia 1 de junho de 2026.

Aguarda-se a **publicação das portarias que irão aprovar os novos modelos revistos de requerimento de licença, de informação prévia e de comunicação prévia que irão integrar os respetivos títulos.**

A presente informação não prescinde a consulta do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, cujo texto integral pode ser consultado [aqui](#)

Para qualquer esclarecimento, deverá o(a) Senhor(a) Associado(a) contactar os Serviços Jurídicos, Laborais e de Contratação Pública da AICCOPN.

Porto, 22 de junho de 2026

13