

## → DECRETO-LEI N.º 108/2026

Foi publicado, em 28 de Maio de 2026, o Decreto-Lei n.º 108/2026, que procede à revisão do regime aplicável ao licenciamento de operações urbanísticas e altera o regime jurídico da urbanização e da edificação e o regime jurídico da reabilitação urbana.

**Alterações às operações urbanísticas isentas de licença ou comunicação prévia:**

- A informação de início de trabalhos das obras de alteração no interior de edifícios ou frações que impliquem uma intervenção na estabilidade do edifício deverá ser acompanhada de projeto de estabilidade, termo de responsabilidade elaborado por técnico habilitado e projeto de reforço sísmico, se legalmente exigível;
- As obras de reconstrução de edifícios ou frações, em função da clarificação da definição constante na al. c) do artigo 2.º, passam a constituir uma mera reposição da situação do seu último antecedente válido;
- As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável nos termos do n.º 2 do artigo 14.º mantêm-se isentas com exceção da utilização ou da alteração de uso que estão sujeitas a comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo, e as obras em imóveis classificados ou em vias de classificação ou situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, que estão sujeitas a comunicação prévia;
- As obras de conservação que abrangem imóveis classificados ou em vias de classificação ou integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação passam a ser isentas,

devendo a respetiva informação de início de trabalhos ser acompanhada do parecer favorável da entidade da tutela;

- A substituição dos caixilhos dos vãos por outros que promovam a eficiência energética passam a ser isentas também nos imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, devendo ser mantida a geometria e a relação volumétrica dos diferentes componentes da caixilharia, conferindo acabamento exterior idêntico ao original.

Exceto quando legalmente previsto, as isenções previstas nos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE não se aplicam a obras e instalações em imóveis classificados ou em vias de classificação ou situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação.