DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUPLEMENTO **1.ª série**
N.º 143
27-07-2026

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Secretaria-Geral do Governo

Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1

Sumário: Retifica o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, que revê o regime aplicável ao licenciamento de operações urbanísticas e altera o regime jurídico da urbanização e da edificação e o regime jurídico da reabilitação urbana.

Ao abrigo do disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 5.º do anexo I do Decreto-Lei n.º 43-B/2024, de 2 de julho, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 11.º do Regulamento de Publicação de Atos no *Diário da República*, aprovado pelo Despacho Normativo n.º 16/2022, de 30 de dezembro, e no artigo 5.º da Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 43/2014, de 11 de julho, e nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1.1 da secção I da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 6914-A/2026, de 29 de maio, declara-se que o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 104, de 29 de maio de 2026, saiu com as seguintes inexatidões, que, mediante declaração da entidade emitente, assim se retificam:

Na alínea d) do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«d) À primeira alteração 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»

deve ler-se:

«d) À primeira alteração ao 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»

Na alteração e na republicação da alínea c) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«c) Determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais e ordenamento do território, da reforma do Estado e da construção e, ou na legislação aplicável;»

deve ler-se:

«c) Determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos em portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais e ordenamento do território, da reforma do Estado e da construção, ou na legislação aplicável;»

Na alteração e na republicação do n.º 6 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«6 — Com a apresentação de requerimento ou comunicação é emitido comprovativo.»

deve ler-se:

«6 — Com a apresentação de requerimento ou comunicação, é emitido comprovativo.»

Na alteração e na republicação da alínea d) do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«d) De prorrogação do prazo de apreciação, por igual período, com fundamento na especial complexidade da operação, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 16.º no n.º 9 do artigo 20.º, ou no n.º 8 do artigo 23.º;»

deve ler-se:

«d) De prorrogação do prazo de apreciação, por igual período, com fundamento na especial complexidade da operação, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 16.º, no n.º 9 do artigo 20.º, ou no n.º 8 do artigo 23.º;»

Na alteração e na republicação do n.º 6 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«6 — Decorrido o prazo aplicável nos termos do no n.º 1, considera-se tacitamente deferido o pedido de informação prévia»

deve ler-se:

«6 — Decorrido o prazo aplicável nos termos do n.º 1, considera-se tacitamente deferido o pedido de informação prévia»

Na alteração e na republicação do n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«6 — No caso das obras previstas nas alíneas c), d) e h) do n.º 2 do artigo 4.º, a câmara municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura após a aprovação do projeto de arquitetura, mediante a entrega de projeto de estabilidade e contenção periférica, e da prestação de caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento, caducidade ou revogação.»

deve ler-se:

«6 — No caso das obras previstas nas alíneas c), d) e h) do n.º 2 do artigo 4.º, a câmara municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura após a aprovação do projeto de arquitetura, mediante a entrega de projeto de estabilidade e contenção periférica, e da prestação de caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento ou caducidade.»

Na alteração e na republicação do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«1 — Quando exista projeto de decisão de indeferimento com os fundamentos referidos na alínea b) do n.º 2 e no n.º 5 do artigo anterior, pode haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como a garantir os encargos inerentes às condições de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos.»

deve ler-se:

«1 — Quando exista projeto de decisão de indeferimento com os fundamentos referidos na alínea b) do n.º 2 e no n.º 5 do artigo 24.º, pode haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como a garantir os encargos inerentes às condições de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos.»

Na alteração e na republicação do n.º 5 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«5 — Para os efeitos previstos no n.º 3, considera-se destinada a habitação de custos controlados ou arrendamento acessível a área dos lotes ou parcelas em que pelo menos 700/1000 da área de construção sejam afetos a esses fins, nos termos dos respetivos regimes jurídicos.»

deve ler-se:

«5 — Para os efeitos previstos no n.º 3, considera-se destinada a habitação de custos controlados ou arrendamento acessível a área dos lotes ou parcelas em que pelo menos 700/1000 da área de

Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1

construção sejam afetos a esses fins, nos termos dos respetivos regimes jurídicos, não sendo aplicável o disposto no n.º 5 do artigo 44.º caso seja cumprido o respetivo parâmetro de dimensionamento.»

Na alteração e na republicação do n.º 9 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«9 — Nas parcelas objeto de cedência para habitação pública, custos controlados ou para arrendamento acessível, é da responsabilidade do município o dimensionamento e a execução, das áreas afetas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, podendo tal ser objeto de contrato de urbanização.»

deve ler-se:

«9 — Nas parcelas objeto de cedência para habitação pública, custos controlados ou para arrendamento acessível, é da responsabilidade do município o dimensionamento e a execução das áreas afetas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, podendo tal ser objeto de contrato de urbanização.»

Na alteração e na republicação do n.º 2 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«2 — A deliberação da câmara municipal que determine as alterações referidas no número anterior é devidamente fundamentada e implica o averbamento desse facto no título da licença, da informação prévia que contenha todos os elementos previsto nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º que sejam aplicáveis à operação pretendida e da comunicação prévia, bem como a publicação e o registo deste, a expensas do município.»

deve ler-se:

«2 — A deliberação da câmara municipal que determine as alterações referidas no número anterior é devidamente fundamentada e implica o averbamento desse facto no título da licença, da informação prévia que contenha todos os elementos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º que sejam aplicáveis à operação pretendida e da comunicação prévia, bem como a publicação e o registo deste, a expensas do município.»

Na alteração e na republicação do n.º 10 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«10 — Caso a execução da obra por fases tenha sido prevista em pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º, o interessado pode apresentar os projetos de especialidades e demais elementos relativos a cada fase em informações de início de trabalhos subsequentes, aplicando-se com as necessárias adaptações, o disposto nos n.os 1 e 2.»

deve ler-se:

«10 — Caso a execução da obra por fases tenha sido prevista em pedido de informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º, o interessado pode apresentar os projetos de especialidades e demais elementos relativos a cada fase em informações de início de trabalhos subsequentes, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.os 1 e 2.»

Na alteração e na republicação do n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«2 — O termo de responsabilidade previsto na alínea a) do número anterior deve ser subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura, e o termo previsto na alínea b) do número anterior deve ser subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.»

Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1

deve ler-se:

«2 — O termo de responsabilidade previsto no número anterior deve ser subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

Na alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;»

deve ler-se:

«f) As obras de demolição de edificações que não se encontrem integradas em obra de reconstrução;»

No n.º 10 do artigo 4.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«10 — Nos empreendimentos turísticos regidos pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual, consideram-se abrangidas pela licença ou comunicação prévia de construção as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir as edificações, não carecendo, para o efeito, de licença ou comunicação prévia relativa a obras de urbanização.»

deve ler-se:

«10 — Nos empreendimentos turísticos regidos pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, consideram-se abrangidas pela licença ou comunicação prévia de construção as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir as edificações, não carecendo, para o efeito, de licença ou comunicação prévia relativa a obras de urbanização.»

No n.º 5 do artigo 24-A.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«5 — Para efeitos do disposto no número anterior, o prazo para pronúncia das entidades consultadas previsto no n.º 3 do artigo 13.º-A é reduzido para 10 dias.»

deve ler-se:

«5 — Para efeitos do disposto no número anterior, o prazo para pronúncia das entidades consultadas previsto no n.º 5 do artigo 13.º é reduzido para 10 dias.»

No n.º 6 do artigo 17.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«6 — Decorrido o prazo fixado no número anterior, o particular pode requerer, por uma única vez, ao presidente da câmara a declaração que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, devendo o mesmo decidir no prazo de 20 dias.»

deve ler-se:

«6 — Decorrido o prazo fixado no número anterior, o particular pode requerer, por uma única vez, ao presidente da câmara a declaração de que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, devendo o mesmo decidir no prazo de 20 dias.»

No artigo 62.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«Artigo 62.º

[*Revogado.*]»

Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1

deve ler-se:

«Artigo 62.º

Âmbito

A utilização de edifícios ou suas frações na sequência da realização de obras apenas pode consumar-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.»

No artigo 62-C.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«Artigo 62.º-C

Utilização de edifícios isentos de controlo prévio urbanístico

A utilização de novas edificações ou novas frações, na sequência de obras de construção isentas de controlo prévio por força do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º está sujeita a comunicação prévia com prazo nos termos do artigo anterior.»

deve ler-se:

«Artigo 62.º-C

Utilização de edifícios isentos de controlo prévio urbanístico

[*Revogado.*]»

No n.º 4 do artigo 69.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«4 — A possibilidade de o órgão que emitiu o ato ou deliberação declarar a nulidade caduca no prazo de 3 anos contados da data da sua emissão, caducando igualmente no mesmo prazo o direito de propor a ação prevista no n.º 1 ou de propositura de ação popular, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º e do n.º 2 do artigo 55.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, exceto relativamente a monumentos nacionais e respetiva zona de proteção.»

deve ler-se:

«4 — A possibilidade de o órgão que emitiu o ato ou deliberação declarar a nulidade caduca no prazo de três anos contados da data da sua emissão, caducando igualmente no mesmo prazo o direito de propor a ação prevista no n.º 1 ou de propositura de ação popular, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º e do n.º 2 do artigo 55.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, exceto relativamente a monumentos nacionais e respetiva zona de proteção.»

No artigo 74.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«Artigo 74.º

Títulos da licença e da comunicação prévia

1 — As operações urbanísticas objeto de licenciamento são tituladas pelo recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas, cuja emissão é condição de eficácia da licença.

Declaração de Retificação n.º 29-A/2026/1

2 — A comunicação prévia relativa a operações urbanísticas é titulada pelo comprovativo da sua apresentação e, no caso de operações de loteamento, é titulada, ainda, por documento comprovativo da prestação de caução do instrumento a que se refere o n.º 3 do artigo 44.º ou por declaração da câmara municipal relativa à sua inexigibilidade.

3 — [*Revogado.*]

4 — Nos casos em que ocorra deferimento tácito o pagamento de taxas não é condição de eficácia da licença.

5 — Sempre que haja lugar à prestação de caução, o interessado é notificado desse dever, produzindo a comunicação prévia efeitos com o respetivo pagamento.

6 — Sempre que a notificação a que se refere o número anterior não tenha lugar no prazo de 15 dias, a comunicação prévia produz efeitos independentemente do pagamento.»

deve ler-se:

«Artigo 74.º

Títulos da licença e da comunicação prévia

[*Revogado.*]»

Na alínea b) do n.º 2 do artigo 102.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«b) Na suspensão administrativa da eficácia de ato de controlo prévio;»

deve ler-se:

«b) Na suspensão administrativa da eficácia da licença ou informação prévia;»

Na alínea d) do n.º 2 do artigo 102.º da republicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, onde se lê:

«d) Na suspensão administrativa da eficácia da licença ou informação prévia;»

deve ler-se:

«d) Na legalização das operações urbanísticas;»

Secretaria-Geral do Governo, 24 de julho de 2026. — O Secretário-Geral Adjunto, Joaquim Cruz.

119949195