

MORAIS LEITÃO

GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA
& ASSOCIADOS

mlgts.pt

SEMANA DA REABILITAÇÃO URBANA PORTO 2023

As novidades do Simplex do Licenciamento Urbanístico

Rui Ribeiro Lima

07.11.2023

Member
LexMundi
World Ready



AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

- 1. Isenções de controlo prévio**
- 2. Efeitos da informação prévia favorável**
- 3. Poderes de cognição das câmaras municipais**
- 4. Deferimento tácito**
- 5. A utilização dos edifícios e frações**

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

1. Isenção de Controlo Prévio

- As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não afetem, mantenham ou reforcem a estrutura de estabilidade e que não impliquem modificações das cérceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou coberturas ou que não impliquem a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros.
- As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos.
- As operações de loteamento em zona abrangida por plano de pormenor com efeitos registrais ou unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação.

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

1. Isenção de Controlo Prévio – Artigo 6.º(cont.)

- As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por plano de pormenor com efeitos registrais, por operação de loteamento ou por unidade de execução que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação.
- As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento, por plano de pormenor ou por unidade de execução, que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação.
- As obras de reconstrução em áreas sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública.
- As obras necessárias para cumprimento da determinação prevista nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º ou no artigo 27.º do decreto-lei n.º 140/2009, de 15 de julho, na sua redação atual.
- As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º.

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

2. Efeitos da Informação Prévia Favorável – Artigo 17.º, n.ºs 2 e 3

- Quando seja proferida nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º, ou respeite a área sujeita a plano de pormenor, a operação de loteamento ou a unidade de execução, que disponha de desenho urbano e programação de obras de urbanização e edificação, a informação prévia favorável tem por efeito a isenção do controlo prévio da operação urbanística em causa.
- A operação urbanística a que se refere o número anterior deve ser efetuada no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia e é sempre acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável.

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

3. Poderes de cognição das câmaras municipais

- Procedimento de licenciamento deixa de ser o regime residual.
- A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º, incide exclusivamente sobre a sua conformidade com:
 - a) Planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território;
 - b) Medidas preventivas;
 - c) Área de desenvolvimento urbano prioritário;
 - d) Área de construção prioritária;
 - e) Servidões administrativas;

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

5. Poderes de cognição das câmaras municipais

- A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º, incide exclusivamente sobre a sua conformidade com:
 - f) Restrições de utilidade pública;
 - g) O uso proposto;
 - h) As normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações;
 - i) A suficiência das infraestruturas.

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

3. Poderes de cognição das câmaras municipais

- A câmara municipal delibera, sob pena de deferimento tácito, sobre o pedido de licenciamento: [nos prazos fixados nas alíneas a) a c) do n.º 1].
- **Eliminação do alvará de construção, sendo substituído pelo comprovativo das taxas pagas.**

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

4. Deferimento tácito

A deliberação final de deferimento do pedido de licenciamento, ou a formação de deferimento tácito consubstancia a licença para a realização da operação urbanística, bem como, quando solicitado pelo interessado, para ocupação da via pública.

É eliminado o alvará de construção, sendo substituído pelo recibo do pagamento das taxas devidas.

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

5. Utilização de edifício ou suas frações

- A mera comunicação prévia à utilização de edifícios ou suas frações autónomas na sequência de realização de obra sujeita a controlo prévio destina-se a:
 - a) Dar a conhecer a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte;
 - b) Demonstrar e declarar a conformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do respetivo procedimento de controlo prévio, exclusivamente para efeitos de fiscalização e de medidas de tutela da legalidade urbanística; e
 - c) Demonstrar e declarar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, podendo contemplar utilizações mistas, exclusivamente para efeitos de fiscalização e do exercício de medidas de tutela da legalidade urbanística.

AS NOVIDADES DO SIMPLEX DO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

10. Utilização de edifício ou suas frações (Cont.)

- No caso das comunicações prévias de utilização, de alteração de utilização ou de alguma informação constante de título de utilização que já tenha sido emitida, que não sejam precedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, a comunicação prévia de utilização de edifícios ou suas frações autónomas destina-se a:
 - a) Demonstrar e declarar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis; e
 - b) Demonstrar e declarar a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, podendo contemplar utilizações mistas.

MORAIIS LEITÃO GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA & ASSOCIADOS

MORAIIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA & ASSOCIADOS

Sede

LISBOA

Rua Castilho, 165
1070-030 Lisboa
T +351 213 817 400
F +351 213 817 499
mlgtslisboa@mlgts.pt

PORTO

Avenida da Boavista, 3265 - 4.2
Edifício Oceanus
4100-137 Porto
T +351 226 166 950 - 226 052 380
F +351 226 163 810 - 226 052 399
mlgtsporto@mlgts.pt

FUNCHAL

Av. Arriaga, n.º 73, 1.º, Sala 113
Edifício Marina Club
9000-060 Funchal - Portugal
T +351 291 200 040
F +351 291 200 049
mlgtsmadeira@mlgts.pt

SINGAPURA

9 Raffles Place
#25-02 Republic Plaza
Singapore 048619
geral.sg@ml.pt

mlgts.pt

ALC ADOGADOS

LUANDA

Masuka Office Plaza
Edifício MKO A, Piso 5, Escritório A/B
Talatona, Município de Belas
Luanda - Angola
T +244 926 477 4768/9
T +244 926 477 481
geral@alcadvogados.com

alcadvogados.com

MDR ADOGADOS

MAPUTO

Avenida Marginal, 141, Torres Rani
Torre de Escritórios, 8.º piso
Maputo - Moçambique
T +258 21 344000
F +258 21 344099
geral@mdradvogados.com

mdradvogados.com

VPQ ADOGADOS

PRAIA

Edifício BAIcenter, 3.º esq.
Av. Cidade de Lisboa, Chã d'Areia
Praia - Cabo Verde
M +238 972 84 20
M +238 973 23 21
geral@vpqadvogados.com

vpqadvogados.com

