



Simplex Urbanístico e o Património – como compatibilizar?

XI Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa

10 abril 2024

➤ As **operações urbanísticas** relativas a obras de **construção, reconstrução, alteração, ampliação, conservação ou demolição** sujeitas a **licenciamento**, que se localizarem em **zonas de proteção** de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público ficam **isentas de parecer prévio favorável** da entidade competente pelo património cultural nas seguintes situações:

- Obras de **alteração no interior** de bens imóveis **sem** impacte no subsolo ou **sem** alterações relativas a azulejos, estuques, cantarias, marcenaria, talhas ou serralharia;
- Obras de **conservação no exterior** dos bens imóveis sem alteração sobre elementos arquitetónicos relevantes, incluindo nomeadamente a pintura dos edifícios sem alterações da respetiva cor;
- Instalação de **reclamos publicitários, sinalética, toldos, esplanadas e mobiliário urbano**, podendo a entidade competente em matéria de património cultural definir normas e critérios subjacentes à utilização dos mesmos.

- **Sistema Eletrónico para a Emissão de Pareceres** – entrada em vigor até 6 de janeiro de 2025
 - Não permite o envio de pareceres fora do prazo
- **Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanístico** – entrada em vigor até 5 de janeiro de 2026
- No licenciamento de imóvel classificado como interesse nacional ou interesse público em que seja solicitado parecer do Património Cultural, I.P. ou das CCDR, as câmaras **não podem solicitar novos pareceres** – internos ou externos – em matéria de património cultural
- **Isenção** de procedimento para execução de **equipamentos ou infraestruturas para salvaguarda do património cultural**, no caso de **obras realizadas pela Administração Pública**

- **Indeferimento** quando a **obra seja suscetível de manifestamente afetar o acesso e a utilização** de imóveis classificados de interesse nacional, interesse público ou interesse municipal, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrceas dominantes e a volumetria das edificações

- **Deferimento tácito** dos pedidos de licenciamento – 150 dias em imóveis classificados ou em vias de classificação
 - O procedimento administrativo de licenciamento deve continuar durante o período que medeia os pedidos de parecer, autorização ou consulta e a sua emissão ou o decurso do respetivo prazo

- Salvo no que respeita a obras de ampliação ou de alterações à implantação, podem ser **realizadas em obra alterações ao projeto, mediante comunicação**, desde que essa comunicação seja efetuada no momento do envio dos documentos prévio à utilização do edifício

As principais alterações

Simplex Urbanístico e Património –
como compatibilizar?

➤ Utilização ou alteração de utilização não precedidas de obras sujeitas a controlo prévio: **comunicação prévia com prazo**

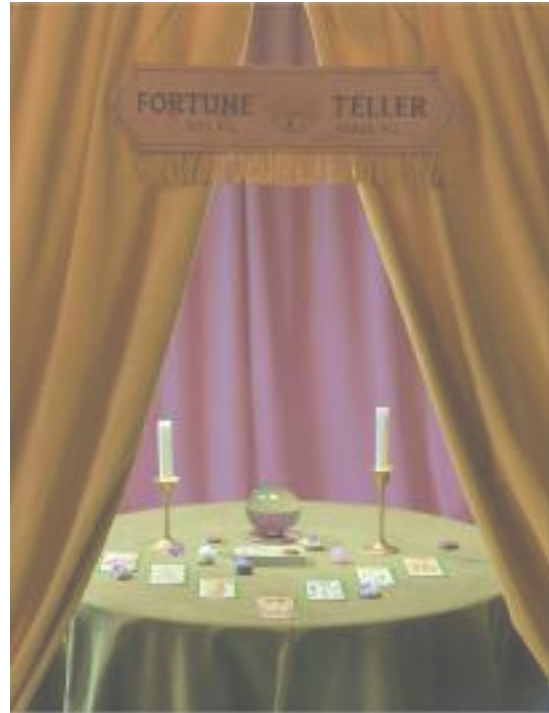
➤ Utilização após a realização de obras sujeitas a controlo prévio: “**depósito**” de documentos

*É somente necessário **apresentar o termo de responsabilidade** e, apenas quando tenham existido alterações ao projeto licenciado ou comunicado, **telas finais**.*

**Desaparece o alvará de autorização
de utilização**

Qual o impacto no património?

Simplex Urbanístico e Património –
como compatibilizar?



Obrigada

Andreia Candeias Mousinho

Sócia da Área de Urbanismo e Ordenamento do Território

andreia.candeiasmousinho@plmj.pt