

**MORAIS LEITÃO**

**GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA  
& ASSOCIADOS**

mlgts.pt

## **ENQUADRAMENTO JURÍDICO**

### **Prós e Contras do “Simplex” Urbanístico**

João Pereira Reis / Rui Ribeiro Lima

11.04.2024

**LexMundi**  
Member



## ENQUADRAMENTO JURÍDICO

### PRÓS E CONTRAS DO “SIMPLEX” URBANÍSTICO

O “Simplex” Urbanístico no quadro da Simplificação dos Procedimentos de Licenciamento.

- **Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de Fevereiro:**

- i. Avaliação de Impacte Ambiental;
- ii. Procedimentos relativos ao abate de oliveiras, sobreiros e azinheiras;
- iii. REN e RAN;

iv. Património Cultural;

v. Licença Ambiental;

vi. Águas Residuais e Recursos Hídricos;

vii. Resíduos;

viii. CPA;

ix. Certificação do Deferimento Tácito.

## ENQUADRAMENTO JURÍDICO

### PRÓS E CONTRAS DO “SIMPLEX” URBANÍSTICO

O “Simplex” Urbanístico no quadro da Simplificação dos Procedimentos de Licenciamento.

- **Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de Janeiro:**

- i. RJUE;
- ii. RGEU;
- iii. Reabilitação Urbana;
- iv. Património Cultural;
- v. Lei de Bases;
- vi. RJIGT.

## ENQUADRAMENTO JURÍDICO

### PRÓS E CONTRAS DO “SIMPLEX” URBANÍSTICO

#### PONTOS FRACOS

- Aplicação aos processos pendentes.
- Operações urbanísticas não tipificadas.
- Modo operacionalizar as cedências.
- Reclassificação do solo rústico para urbano.
- Alterações a loteamentos (anteriormente aprovados).
- Cedências para habitação pública.
- Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes, infraestruturas, equipamentos e habitação pública.
- Reversão das parcelas cedidas para habitação pública.
- Compensação por não cedência para habitação pública.
- Elementos instrutórios dos pedidos.

## ENQUADRAMENTO JURÍDICO

### PRÓS E CONTRAS DO “SIMPLEX” URBANÍSTICO

#### PONTOS FORTES

- Introdução de normas para maior previsibilidade no procedimento de licenciamento – ex: prazos, suspensão de prazos, impossibilidade de emissão de parecer por entidades externas depois de decorrido o prazo para o efeito;
- Clarificação quanto aos elementos instrutórios;
- Novas regras quanto aos poderes de cognição dos municípios e preocupação pela fixação de critérios objetivos;
- Consequência para a falta de decisão dentro do prazo – deferimento tácito;
- Eliminação dos alvarás;
- Aumento das situações de isenção de controlo prévio (ainda que com alguns desafios).

# 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](http://mlgts.pt)

## ALC ADVOGADOS

### 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](http://alcadvogados.com)

## MDR ADVOGADOS

### 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](http://mdradvogados.com)

## VPQ ADVOGADOS

### 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](http://vpqadvogados.com)

