

CONSTRUÇÃO Q+

WORKSHOPS DIREÇÃO DE OBRA

CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS (CCP)

E

REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (RJUE)

AICCO PN

ASSOCIAÇÃO DOS INDUSTRIAIS DA CONSTRUÇÃO
CIVIL E OBRAS PÚBLICAS NACIONAL



UNIVERSIDADE
FERNANDO
PESSOA



*Portugal needs houses, so it's time to
legislate...it's so simple(x)!*

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

- Incluído no pacote **Mais Habitação**
- Reforma/simplificação dos procedimentos urbanísticos e de OT e outras matérias
- Alterados diversos diplomas/normas legais, sendo os mais importantes:

Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

LBGPPSOTU

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (alterações sem significado, de mera adaptação ao RJUE)

Processos pendentes e entrada em vigor

- Aplicação a todos os procedimentos iniciados antes da sua entrada em vigor
- SALVO: formação de deferimento tácito
- Em vigor a 4 de março de 2024
- **MAS:** alterações que entraram em vigor a 1 de janeiro de 2024:
- A eliminação da obrigação de apresentação da autorização de utilização e da ficha técnica de habitação nos atos de transmissão da propriedade de prédios urbanos
- O alargamento do conjunto de operações urbanísticas consideradas de escassa relevância e consideradas isentas de licenciamento ou de comunicação prévia
- As alterações ao RGEU
- A redução das situações sujeitas a parecer prévio vinculativo do Património Cultural, I.P. ou das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (obras no interior e reclames)
- Eliminação da necessidade de autorização da assembleia de condóminos para a alteração do uso de frações autónomas para o uso de habitação

CRONOGRAMA DAS ALTERAÇÕES (ENTRADA EM VIGOR)

<https://www.ordemdosarquitectos.org/>

2024

01.01.2024

Alterações às obras isentas de controlo prévio.

Alterações ao RGEU.

Alterações à fiscalização administrativa.

Dispensa da autorização de utilização e da ficha técnica.

04.03.2024

Entra em vigor a generalidade das alterações previstas no DL n°10/2024

08.04.2024

Disponibilização em Diário da República dos Regulamentos municipais atualizados de acordo com as alterações ao RJUE.

2025

06.01.2025

Uso geral e obrigatório do Sistema Informático para a Emissão de Pareceres.

2026

05.01.2026

Uso geral e obrigatório da PEPU em todos os 308 municípios do país

01.06.2026

O RGEU é revogado.

Entra em vigor o novo Código da Construção

2027

01.01.2027

Início do projeto-piloto para utilização da metodologia BIM

2030

01.01.2030

Apresentação obrigatória dos projetos de arquitetura de acordo com metodologia BIM

Simplificando...

Adotar procedimentos de controlo público mais céleres e soluções que aceleram o tempo de decisão:

1. aumento da mera comunicação prévia detrimento da licença e sem possibilidade de opção por esta;
2. redução da mera comunicação prévia em benefício da isenção (aumento substancial desta)
3. extinção da autorização de utilização;
 - em alternativa isenção (mera entrega de documentos) ou comunicação prévia com prazo,
4. reforço do deferimento tácito (na licença) com nova forma de contagem dos prazos
5. a eliminação do alvará

1.

**Aumentar a mera comunicação prévia em detrimento
da licença**

- **O *rational*: referentes normativos e fáticos aplicáveis bem definidos à *priori*:**

 - Plano de Pormenor (releva não a data, mas o conteúdo material do plano);

 - Os loteamentos (apenas alguns):

 - Certas unidades de execução (aliadas a um conteúdo específico)

 - Zona urbana consolidada (se não identificada pelo município, tem de ser comprovada pelo interessado)

- **Maior ou menor impacto e o maior ou menor relevo das intervenções**

 - Património cultural/ servidões e restrições de utilidade pública (exigem maiores salvaguardas, por isso, licença, mesmo que aqueles referentes normativos estejam verificados)

 - Remoção de azulejos – licença; piscinas associadas a edificação principal comunicação prévia (as restantes situações de menor impacto, como as obras de reconstrução que não aumentem a altura da fachada, as subsequentes a PIPs qualificados e as resultantes de intimação da Administração, transitam para a isenção.

Deixa de ser possível optar pela licença quando o procedimento é de comunicação prévia – ideia de simplificação também aproveitar à Administração (ver preâmbulo) n.º 6 (a não ser que seja admitida em procedimentos especiais – o caso do RJET (n.º 2 do artigo 23.º)

2.

Aumentar as isenções

Princípio fundamental

É de sublinhar que o aumento das isenções não corresponde à liberalização das operações urbanísticas

- Mantém-se sempre a vinculação ao cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como a possibilidade da sua fiscalização, pelos municípios ou outras entidades competentes para o efeito).
- Aumento da responsabilidade dos privados (promotores) e dos técnicos – existência de isenções com projetos e termos de responsabilidade

ISENÇÃO DE CONTROLO PRÉVIO QUADRO COMPARATIVO: artigo 6.º

Versão anterior do RJUE	Após DL n.º 10/2024
As obras de conservação	As obras de conservação
As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, 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 alteração no interior de edifícios ou suas frações que melhorem, não prejudiquem ou não afectem a estrutura de estabilidade , que não impliquem modificações das cêrceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou cobertura e que não impliquem remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouro
As obras de escassa relevância urbanística	As obras de escassa relevância urbanística

Versão anterior do RJUE	Após DL n.º 10/2024
Os destaques (n.º 4 e 5 do artigo 6.º)	Os destaques (n.º 4 e 5 do artigo 6.º)
--	As obras de reconstrução e de ampliação das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil
--	As obras de reconstrução em áreas sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública das quais não resulte um aumento da altura da fachada, mesmo que impliquem o aumento do número de pisos e o aumento da área útil

Versão anterior do RJUE	Após DL n.º 10/2024
--	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 redacção atual [*obras coercivas]
--	As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º, que contemple os aspectos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º
--	As obras de demolição quando as edificações sejam ilegais
--	As operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor com efeitos registrais

Artigo 6.º-A

São obras de escassa relevância urbanística:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública
- b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes
- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última
- f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores

São obras de escassa relevância urbanística (cont.):

- g) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética
- i) Outras obras, como tal qualificadas em regulamento municipal
- j) A substituição dos materiais dos vãos por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética

AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS PROMOVIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ART. 7.º RJUE

Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública isentas de controlo prévio:

- a) As operações urbanísticas e as operações de loteamento promovidas pelas autarquias locais, suas associações e **pelas empresas municipais ou intermunicipais**, em área abrangida por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território
- b) **As operações urbanísticas e as operações de loteamento promovidas pelo Estado, pelos institutos públicos, incluindo fundos de investimento imobiliário públicos, universidades e politécnicos e pelas empresas públicas, do sector empresarial do Estado e regional destinadas a:**

- i) Equipamentos ou infraestruturas destinados à instalação de serviços públicos
- ii) Equipamentos ou infraestruturas afetos ao uso direto e imediato do público, sem prejuízo do disposto no n.º 4
- iii) Equipamentos ou infraestruturas nas áreas portuárias ou do domínio público ferroviário ou aeroportuário na respetiva área de jurisdição e na prossecução das suas atribuições
- iv) Equipamentos ou infraestruturas afetos à habitação ou para pessoas beneficiárias de políticas sociais, incluindo, residências para estudantes deslocados
- v) Parques industriais, empresariais ou de logística, e similares, nomeadamente zonas empresariais responsáveis (ZER), zonas industriais e de logística
- vi) Equipamentos ou infraestruturas para salvaguarda do património cultural
- vii) Equipamentos ou infraestruturas do parque habitacional do Estado

Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública isentas de controlo prévio:

- e) As obras de edificação ou de demolição e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão;
- g) As obras de edificação e os trabalhos de remodelação de terrenos promovidos por cooperativas de habitação e outras entidades privadas para fins de habitação, desde que, na sequência de procedimento concursal, tenha sido celebrado acordo para a cedência do terreno por parte de uma entidade prevista na alínea b);
- h) As obras de construção e reabilitação respeitantes a estruturas residenciais para pessoas idosas, creches e no âmbito da Bolsa de Alojamento Urgente e Temporário quando as mesmas tenham financiamento público.

O PIP “Licença” Artigo 14.º e ss

As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º, que contemple os aspetos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º **ficam isentas de controlo prévio** (art. 6.º, n.º 1, alínea h))

Confere ao interessado, durante os dois anos subsequentes, o direito à execução daquela pretensão urbanística;

Os aspetos previstos nas alíneas do n.º 2 do artigo 14.º são:

A volumetria, alinhamento, cêrcea e implantação da edificação e dos muros de vedação;

O projeto de arquitetura e memória descritiva;

O programa de utilização das edificações, incluindo a área total de construção a afetar aos diversos usos e o número de fogos e outras unidades de utilização, com identificação das áreas acessórias, técnicas e de serviço;

As infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais;

A estimativa de encargos urbanísticos devidos;

As áreas de cedência destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias

A isenção de controlo prévio é igualmente aplicável quando exista **unidade de execução** em determinados termos (art. 17.º, n.º 3):

Desde que a unidade de execução preveja		
Quando se trate de operação de loteamento (17.º, n.º 3, alínea a)	Quando se trate de obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos (17.º, n.º 3, alínea b)	Quando se trate de obras de construção, de alteração ou ampliação (17.º, n.º 4)
<ul style="list-style-type: none"> o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação 	<ul style="list-style-type: none"> a implantação e a programação de obras de urbanização e edificação 	<ul style="list-style-type: none"> as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos

SIMPLEX URBANÍSTICO expande significativamente o universo de operações urbanísticas isentas:

Quid? Desnecessidade de controlo administrativo ou fuga em frente?

SIMPLEX URBANÍSTICO não afeta a obrigação de observar as normas legais e regulamentares aplicáveis à operação urbanística isenta de controlo prévio!

...o problema dos sinais e das perceções...

SIMPLEX URBANÍSTICO não afasta, nos casos de isenção de controlo prévio:

A obrigação de comunicação à Câmara Municipal do início da operação urbanística (artigo 80.º-A)

O poder de fiscalização das câmaras municipais

O dever de manter os projetos e termos de responsabilidade disponíveis no local da obra, sempre que esta os pressuponha em função da sua natureza e escala

...O problema dos sinais e das perceções...

3.

Extinção da autorização de utilização

1. Utilização na sequência de realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio: ISENÇÃO / “DEPÓSITO DE DOCUMENTOS”
2. Utilização na sequência de operações isentas de controlo prévio e/ou alteração de utilização: COMUNICAÇÃO PRÉVIA COM PRAZO

Os procedimentos (e os não procedimentos)

<p>Alteração de uso ou informação constante do título de utilização, não precedida de obras sujeitas a controlo prévio</p>	<p>Comunicação Prévia com prazo</p>	
<p>Novos edifícios ou frações não precedidos(as) de obras sujeitas a controlo prévio</p>		<p>Desaparece o alvará de autorização de utilização</p>
<p>Após a realização de obras sujeitas a controlo prévio</p> <p>É somente necessário apresentar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termo de responsabilidade do diretor da obra ou do diretor de fiscalização e • Telas finais (apenas quando tenham existido alterações ao projeto licenciado ou comunicado) 	<p>“Depósito” de documentos</p> <p>↓</p> <p>UTILIZAÇÃO IMEDIATA</p>	

Comunicação prévia com prazo (... só para vistoria)

20 dias para tomada de decisão pelo Presidente da câmara municipal **sobre a necessidade de vistoria.**



Se não existir vistoria, o edifício pode ser utilizado de imediato.



Se existir vistoria, esta tem de se realizar **no prazo de 15 dias.**



Se não existir necessidade de realização de obras, o edifício pode ser utilizado de imediato.



Se existir necessidade de realização de obras, tem de existir subsequente vistoria. Se esta não for realizada no prazo de 10 dias a contar de pedido para a sua realização, tal implica a não oposição à utilização do edifício ou fração.

4.

Deferimento Tácito

Prazos no RJUE - licença

- Os prazos contam-se a partir da data da submissão do pedido - artigo 23.º, n.º 3 do RJUE
- Não ocorrendo rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou comunicação, no prazo previsto de 15 dias, considera-se que o requerimento ou comunicação se encontram corretamente instruídos, **não podendo ser solicitados ao interessado quaisquer correções ou informações adicionais, nem indeferida a pretensão com fundamento na incompleta instrução do pedido.** (artigo 11.º, n.º 5)

Prazos p/a Câmara deliberar sobre o pedido de licenciamento:

- 120 dias - no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção igual ou inferior a 300 m²; [art. 23.º, n.º 1, al. a)]
- 150 dias, no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 300 m² e igual ou inferior a 2200 m², bem como no caso de imóveis classificados ou em vias de classificação; [art. 23.º, n.º 1, al. b)]
- 200 dias - no caso de obras de urbanização, operações de loteamento e no caso de obras de construção, reconstrução, alteração ou de ampliação, conservação e demolição realizadas em imóvel com área bruta de construção superior a 2200 m²; [art. 23.º, n.º 1, al.c)

Artigo 111.º

Silêncio da Administração

Decorridos os prazos fixados para a prática de qualquer ato especialmente regulado no presente diploma sem que o mesmo se mostre praticado, observa-se o seguinte:

- a) (Revogada.)*
- b) Revogada;*
- c) Considera-se tacitamente deferida a pretensão, com as consequências gerais.*

A deliberação da Câmara Municipal sobre o pedido de licenciamento está sujeita a deferimento tácito e não à intimação judicial para a prática do ato – artigo 23.º, n.º 2 do RJUE

Mudança de paradigma: Deferimento tácito passa a ser regra no RJUE

Adaptação à nova realidade

- Como conciliar o prazo geral (artigo 23.º, n.º 3) com os prazos parcelares (ex: consulta pública - artigo 22.º e projetos especialidades -artigo. 20º, n.ºs 4, 5 e 6)?
- Como obstar à incompleta instrução do pedido e à impossibilidade de solicitar novos elementos instrutórios, imprescindíveis para uma cabal apreciação:
 - ❖ Necessidade de reorganização dos serviços;
 - ❖ Antecipar para a fase do saneamento e apreciação liminar a análise de questões técnicas – implica reforço destas equipas/departamentos;
 - ❖ Fazer cumprir escrupulosamente todos os requisitos que a Portaria 71.º-A/2024 exige, designadamente no que se refere ao conteúdo da memória descritiva e à sua organização, para facilitar a análise pelos serviços de saneamento e apreciação liminar – tudo o que não cumprir é objeto de pedido de aperfeiçoamento e posteriormente de rejeição liminar.
 - ❖ Regulamentar os requisitos de inserção urbana e critérios morfotipológicos.

5.

Eliminação do alvará

Artigo 74.º

Título 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.*

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 (cedências) ou por declaração da câmara municipal relativa à sua inexigibilidade. (artigo 34.º, n.º 2 do RJUE)*

3 – *[Revogado.]*

4 - *Nos casos em que ocorra deferimento tácito o pagamento de taxas não é condição de eficácia da licença. (mas pode ser exigido por execução fiscal)*

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.*

Como articular com o artigo 21.º? “Todas as referências legais e regulamentares ao alvará da licença de construção e ao alvará da licença de utilização devem entender-se como efetuadas ao recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas”

Portaria n.º 71-B/2024, de 27/02

A portaria prevê o modelo de licença em caso de deferimento tácito (???)

Então sempre é necessário que o deferimento tácito seja titulado???

NÃO!

O RJUE prevalece: o deferimento tácito forma-se pelo simples decurso do prazo!

E para que serve então o modelo de licença? Redundante?

Segurança na relação com entidades terceiras;

Confiança nas transações;

Melhor aproveitamento prático do deferimento tácito

Certificação do deferimento tácito

- É necessário requerer a sua emissão?
- Não, os modelos devem ser remetidos oficiosamente (sem prejuízo de poderem igualmente ser requeridos) no prazo de dez dias a contar do deferimento tácito (prazo supletivo previsto no artigo 86.º, n.º 1 do CPA).
- Não obstante, e caso a CM não emita o modelo, o interessado pode sempre recorrer ao procedimento de certificação de deferimentos tácitos, previsto no Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual.

• O pedido de certidão já está disponível em <https://eportugal.gov.pt/>

Os desafios da segurança no *simplex* urbanístico

- Redução da segurança jurídica (a relação com terceiras entidades)
- A “correção” feita pelas Portarias com a criação de “documentos” tituladores para todos os casos, mesmo contra a lei
- Aumento da responsabilidade dos técnicos (em particular nos casos de isenção, mas também no âmbito dos controlos municipais) – o que controla e quando controla a Administração municipal.

Outras novidades....

- Interdição de regulamentar sobre matéria procedimental e elementos instrutórios (Artigo.º 3.º, n.º 6 - nulidade dos regulamentos)
- Um único pedido de elementos instrutórios: a administração solicita de uma só vez e a uma só voz (artigo 11.º, n.º 5) – **exceção n.º 5 do artigo 13.º-A**
- Proibição de pedidos de pareceres internos (bens com valor patrimonial: arquitetónico, arqueológico e azulejar – artigo 24.º, n.º 7)
- Obrigação/recomendação de nos pareceres desfavoráveis indicar em que termos passam a favoráveis

Portarias regulamentadoras

Portaria n.º 71.º-A/2024 – Elementos instrutórios

Portaria n.º 71-B/2024 – Modelos

Portaria n.º 75/2024 – Cedências

Problemas associados à aplicação de cedências para habitação acessível

Notas Finais Simplex 2024

- Alteração para correções e clarificações em curso (Lei Habilitante já caducou)
- Da duvidosa “bondade” do Simplex para todos os interlocutores
- Simplificação por vezes gera insegurança jurídica
- Os custos de contexto para a AP
- Subsistem muitas dúvidas na aplicação prática do diploma
- Uma maior aposta na mudança de *praxis* administrativas e não das leis

SIMPLEX 2026

PROPOSTA DE LEI N.º 48/XVII/1.ª

Assegurar a autonomia regulamentar dos municípios, em especial no que se refere à definição das condições a observar na execução de operações urbanísticas;

Estabelecer a definição dos parâmetros a constar dos planos de pormenor e das unidades execução que determinam a sujeição das operações urbanísticas a licenciamento ou comunicação prévia, eliminando-se o critério da respetiva data de publicação;

Clarificar que as parcelas a ceder para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, quando aplicável, são afetas ao domínio privado municipal;

Determinar que a área dos lotes ou parcelas afetas a construção de habitação de custos controlados ou para arrendamento acessível de natureza privada são contabilizadas para efeito do cumprimento dos parâmetros relativos a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, não dando lugar a cedência ou compensação para esse fim;

Corrigir as omissões constantes do regime contraordenacional, designadamente prevendo como contraordenações a realização de operação urbanística que não se encontre devidamente titulada, a execução de obra sem a informação de início dos trabalhos ou sem os elementos que devem ser juntos à informação de início dos trabalhos, a submissão de comunicação prévia ou da comunicação prévia com prazo sem os elementos instrutórios necessários à sua apreciação e o não envio do comprovativo do pagamento das taxas;

Revogar o agravamento das coimas previsto no n.º 8 do artigo 98.º do RJUE, aplicável às contraordenações praticadas no âmbito de operações urbanísticas que tenham sido objeto de comunicação prévia;

Reduzir o prazo de caducidade para o controlo sucessivo da conformidade legal e regulamentar dos projetos e demais elementos instrutórios entregues com a comunicação prévia para prazo não inferior a um ano;

Prever que, na realização de negócios jurídicos que envolvam a transmissão de propriedade de prédios urbanos, deve constar do contrato se o imóvel dispõe ou não de título urbanístico, assumindo-se assim a aquisição consciente e informada;

Prever que a consulta a entidades externas que devam emitir parecer, autorização ou aprovação no âmbito de procedimentos urbanísticos seja realizada através de conferência procedimental e definir os termos da sua realização;

Prever que os municípios devem assegurar a interoperabilidade das suas plataformas com outras plataformas de licenciamento do Estado;

Alargar o direito à outorga de compromisso arbitral a litígios relativos ao controlo de operações urbanísticas, taxas e compensações urbanísticas;

Unificar o regime das invalidades urbanísticas a um regime de mera anulabilidade (com prazo alargado) ou nulidade atípica (com prazo reduzido), bem como de revogação, prevendo que o ato se torna inimpugnável, por qualquer interessado, e irrevogável, com as devidas exceções;

Eliminar o efeito de embargo imediato da ação pública administrativa de impugnação de atos de gestão urbanística;

MUITO OBRIGADA!