



## DIREITO PÚBLICO

# OS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DOS PROCEDIMENTOS URBANÍSTICOS

*Entra hoje em vigor a Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril ("Portaria 113/2015"), a qual vem identificar os elementos instrutórios dos diversos procedimentos previstos na última versão do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.*

Entra hoje em vigor a Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril ("Portaria 113/2015"), a qual vem identificar os elementos instrutórios dos diversos procedimentos previstos na última versão do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ("RJUE" – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro), que, por sua vez, entrou em vigor no passado dia 7 de Janeiro (Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro).

Um dos estandartes associados à última alteração feita ao RJUE correspondeu à ideia de maior simplificação/agilização de procedimentos associados à realização de operações urbanísticas. Reportamo-nos aos procedimentos de:

- (i) Informação prévia: no âmbito deste procedimento os interessados podem requerer, a título prévio, informações urbanísticas à Administração sobre uma dada operação, as quais passam a ser vinculativas por um determinado período temporal;
- (ii) Licenciamento: procedimento de controlo prévio de uma dada operação urbanística, o qual culmina com a emissão de um ato de licenciamento que vai permitir a execução daquela operação, correspondendo ao mais moroso dos procedimentos previstos no RJUE e ao procedimento supletivamente aplicável no caso de a lei não dispor a aplicação de um outro;

(iii) Comunicação prévia: novo tipo de procedimento urbanístico que permite aos interessados começar a construção quase imediatamente após a entrada daquilo que se chama "comunicação prévia com prazo" (mas que, na verdade, nenhum prazo tem, sendo uma mera "comunicação prévia sem prazo"), sem necessitarem esperar por uma decisão da Administração; e

(iv) Autorização e alteração de utilização: procedimento de controlo preventivo aplicável à utilização de edifícios ou frações autónomas, através do qual se verifica a conclusão de uma dada operação urbanística e sua conformidade com o procedimento de controlo prévio, assim como a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares.

*Um dos estandartes associados à última alteração feita ao RJUE correspondeu à ideia de maior simplificação/agilização de procedimentos associados à realização de operações urbanísticas.*

Considerando as últimas alterações constantes do RJUE ao nível de procedimentos urbanísticos – mormente no que respeita à nova comunicação prévia –, para viabilizar os ditos propósitos de simplificação/agilização procedimental, impunha-se rever a Portaria que definia quais os elementos instrutórios associados a cada um dos procedimentos urbanísticos existentes, ou seja, a Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março (que assim foi revogada).

Neste contexto, a nova regulamentação constante da Portaria 113/2015, embora mantendo uma sistemática muito próxima da Portaria que veio revogar, define cada um dos elementos que deve ser junto pelos interessados em cada tipo de procedimento urbanístico.

Não pode deixar de se dizer que esta Portaria 113/2015 fica um pouco aquém do rigor esperado quando, ao indicar os elementos comuns a todos os procedimentos, opta pelo uso da expressão “procedimentos de controlo prévio”. A comunicação prévia na redação do RJUE presentemente em vigor – na qual também têm de ser juntos aqueles elementos comuns – não é um verdadeiro procedimento de controlo prévio da operação (a qual passa apenas a ser objeto de controlo/fiscalização sucessivo/a).

A nova Portaria indica também quais as condições em que os interessados devem apresentar os elementos instrutórios elencados e, bem assim, os modelos de termos de responsabilidade que devem ser apresentados.

Importa assinalar que a correta instrução de qualquer procedimento urbanístico não é uma mera recolha de papel/elementos informáticos, antes sendo um passo inicial essencial para a célere tramitação e para o prosseguimento daquele procedimento, o qual ficará suspenso no caso de ser proferido despacho pelo presidente da câmara para efeitos de aperfeiçoamento de pedido efetuado sem certos elementos instrutórios (suspensão que se manterá durante o prazo dado para a junção de elementos), podendo, inclusivamente, ser objeto de rejeição liminar por falta de tais elementos.

Em conclusão, a Portaria 113/2015 vem estabelecer a *check list* de documentação necessária para cada pedido urbanístico e condições da respetiva apresentação, permitindo, desse modo, que a prática se adequa/conforme à lei agora em vigor, no sentido de lograr a simplificação e celeridade procedimental que, ao longo dos anos, se tem vindo a tentar implementar não apenas na letra da lei, mas na prática do dia-a-dia do Urbanismo.

*A nova Portaria indica também quais as condições em que os interessados devem apresentar os elementos instrutórios elencados e, bem assim, os modelos de termos de responsabilidade que devem ser apresentados.*

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte **Pedro Melo** ([pedro.melo@plmj.pt](mailto:pedro.melo@plmj.pt)) ou **Andreia Candeias Mousinho** ([andrea.candeiasmousinho@plmj.pt](mailto:andrea.candeiasmousinho@plmj.pt)).

Sociedade de Advogados Ibérica do Ano  
*The Lawyer European Awards, 2012, 2015*

Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano  
*Chambers European Excellence Awards, 2009, 2012, 2014*

Top 50 - Sociedades de Advogados mais Inovadoras da Europa  
*Financial Times - Innovative Lawyers Awards, 2011-2014*