



21 ABR. 20

IMOBILIÁRIO, URBANISMO E TURISMO

Coronavírus: Impacto nos procedimentos urbanísticos

A situação de pandemia de Coronavírus (Covid-19), bem como as soluções administrativas adotadas neste contexto, designadamente a imposição do estado de emergência, têm um impacto transversal no tecido económico, afetando, em determinada medida, os procedimentos urbanísticos em curso e os atos de gestão urbanística praticados e em vigor. Estas medidas foram mais recentemente alteradas através da Lei n.º 4-A/2020, de 17 de abril.

Sara Blanco
de MoraisManuel da
Silva GomesDavid
Pratas Brito

Neste contexto, foram estabelecidas **medidas gerais** com possíveis repercussões nos procedimentos urbanísticos que se encontrem em curso, bem como para os atos de gestão urbanística previamente praticados.

"São suspensos os prazos de cujo decurso decorra o deferimento tácito pela administração de autorizações e licenciamentos requeridos por particulares."

No que concerne aos **procedimentos administrativos urbanísticos em curso**, podemos mencionar, nomeadamente, as seguintes medidas:

- o São suspensos os prazos de cujo decurso decorra o deferimento tácito pela administração de autorizações e licenciamentos, ainda que não requeridos por particulares, no âmbito da avaliação de impacte ambiental;
- o São suspensos os prazos de cujo decurso decorra o deferimento tácito pela administração de autorizações e licenciamentos requeridos por particulares;
- o Os procedimentos contraordenacionais, sancionatórios e disciplinares, que corram termos em serviços da administração direta, indireta, regional e autárquica, e demais entidades administrativas, e os procedimentos administrativos no que respeita à prática de atos por particulares, com as necessárias adaptações, seguem o seguinte regime:

- i) Os prazos para a prática de atos processuais e procedimentais não urgentes ficam suspensos até à cessação da situação excepcional de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, conforme for determinado pela autoridade nacional de saúde pública, o que será posteriormente definido por Decreto-Lei.
- ii) Contudo, este princípio não obsta a tramitação dos processos e à prática de atos presenciais e não presenciais urgentes quando todas as partes entendam ter condições para assegurar a sua prática através das plataformas que possibilitam a sua realização por via eletrónica ou através de meios de comunicação à distância, designadamente teleconferência, videochamada ou outro equivalente;
- iii) Os processos urgentes continuam a ser tramitados, sem suspensão ou interrupção de prazos, atos ou diligências, observando-se quanto a estes o seguinte:
 - a) Nas diligências que requeiram a presença física das partes, dos seus mandatários ou de outros intervenientes processuais, a prática de quaisquer atos processuais e procedimentais realiza-se através de meios de comunicação à distância adequados, designadamente teleconferência, videochamada ou outro equivalente;
 - b) Quando não for possível a realização das diligências que requeiram a presença física das partes, dos seus mandatários ou de outros intervenientes processuais, nos termos anteriormente mencionados, e esteja em causa a vida, a integridade física, a saúde mental, a liberdade ou a subsistência imediata dos intervenientes, pode realizar-se presencialmente a diligência desde que a mesma não implique a presença de um número de pessoas superior ao previsto pelas recomendações das autoridades de saúde e de acordo com as orientações fixadas pelos conselhos superiores competentes;

- c) Caso não seja possível, nem adequado, assegurar a prática de atos ou a realização de diligências nos termos previstos nas alíneas anteriores, aplica-se também a esses processos o regime de suspensão referente aos processos não urgentes.

No que concerne aos atos de gestão urbanística já praticados, tal como já decorria da vigência do Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março, que entrou em vigor às 00:00 de dia 22 de março de 2020, e do Decreto n.º 2-B/2020, de 2 de abril, que entrou em vigor às 00:00 de dia 3 de abril de 2020, no decurso da vigência do Decreto n.º 2-C/2020, de 17 de abril, que, por sua vez, entrou em vigor às 00:00 de dia 18 de abril de 2020, as licenças, autorizações ou outro tipo de atos administrativos, mantêm-se válidos independentemente do decurso do respetivo prazo.

As informações ora veiculadas tem caráter genérico, não dispensam a consulta de um Advogado e estarão sempre dependentes de uma cuidada análise dos casos concretos em causa. ■

"(...) as licenças, autorizações ou outro tipo de atos administrativos, mantêm-se válidos independentemente do decurso do respetivo prazo."