



URBANISMO

DL N.º 10/2024

Resumo das principais alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro:

a) isenções de controlo prévio sem afetar a volumetria ou a estrutura de estabilidade do edificado;

b) isenções relacionadas com obras coercivas ou demolição de obras ilegais e obras de iniciativa da Administração Pública; c) Isenções relacionadas com pedidos de informação prévia qualificados e loteamentos integrados em planos de pormenor com eficácia registal.

O foco do legislador centrou-se na simplificação dos procedimentos urbanísticos e de ordenamento do território, assim, saliento:

1) Criação de novos casos de comunicação prévia, isenção e "dispensa" de controlo prévio;

2) Concretização da responsabilidade dos intervenientes privados nas operações urbanísticas, através da eliminação da possibilidade de escolher a via da licença, nos casos passíveis de comunicação prévia;

3) Novos casos em que são dispensadas licenças urbanísticas, apenas havendo lugar à emissão de um parecer não vinculativo pelo município competente;

4) Simplificação dos procedimentos administrativos para obtenção de licenças urbanísticas, para a realização de comunicações prévias e no quadro das informações prévias;

5) A previsão de novas cedências para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

6) A eliminação do alvará de licença de construção, sendo substituído pelo recibo do pagamento das taxas devidas e a introdução de novas regras referentes à utilização de edifícios;

7) Novas regras tendentes a facilitar a contagem dos prazos de controlo prévio das operações urbanísticas;

8) Limitação e tentativa de uniformização dos poderes regulamentares dos municípios;

9) Simplificação dos procedimentos de elaboração de planos municipais;

10) Alargamento dos prazos de decisão, com redução dos poderes de apreciação dos municípios, e a instituição do regime de deferimento tácito para licenciamentos.

Fonte:

<https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/10-2024-836222484>



Tiago Rocha Matos
Advogado



Luís Pedro Cabral
Advogado-estagiário