

FORMAÇÃO

# SIMPLEX URBANISMO DA TEORIA À PRÁTICA

# 8 JUNHO

DAS 14H30 ÀS 18H00

 zoom

Menos licenças e mais “comunicação prévia”, Aprovação automática, Prazos mais curtos e mais definidos, Muito mais responsabilidade dos técnicos, Fiscalização passa a ser posterior (e com prazo), Digitalização total dos processos, Uniformização e simplificação documental, Mais operações isentas ou simplificada

## PROGRAMA

- 1 - Enquadramento e principais novidades do SIMPLEX urbanístico
- 2 - Pedidos de informação prévia e decisão dos procedimentos urbanísticos
- 3 - Títulos urbanísticos e comunicação prévia
- 4 - Fiscalização, contraordenações e reposição da legalidade
- 5 - Arbitragem urbanística e casos práticos integrados

- Veja o desenvolvimento da cada tema na página seguinte

### O QUE DISTRIBUIMOS

- Documentação de Apoio
- Vídeo Completo (Após a Formação)
- Certificado

## DESTINATÁRIOS

ADVOGADOS  
SOLICITADORES  
AGENTES DE EXECUÇÃO  
BANCA  
INDUSTRIAS CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PUBLICAS  
FII, SGFII, SGOIC, FUNDOS  
PROMOTORES IMOBILIÁRIOS  
INVESTIDORES IMOBILIÁRIOS  
IMOBILIÁRIAS  
MEDIADORES  
REABILITAÇÃO  
CONDOMÍNIOS  
ADMINISTRAÇÃO LOCAL E REGIONAL  
MUNICÍPIOS  
DIVISÕES DE URBANISMO E REQUALIFICAÇÃO  
PATRIMÓNIO  
REGISTOS E NOTARIADO  
CONSULTORES  
CONSULTADORIA IMOBILIÁRIA  
ARQUITECTURA

Entre muitos outros

CLÉLIA BRÁS  
Advogada

INFO@DEBATESEDISCURSOS.PT

ESCLARECIMENTOS

+351 **289 105 245**  
**917 511 959**

 Entidade Formadora Certificada dgert

 onde quer que esteja chegamos até si



DEBATES & DISCURSOS

ORGANIZAÇÃO E REALIZAÇÃO DE EVENTOS JURÍDICOS

  
Clélia Brás  
ADVOGADOS  
Boutique Law Firm



Conferências  
Formações  
Sessões de Esclarecimento  
Congressos  
Workshops  
Seminários  
Formações Internas  
Presenciais e Via Plataformas





### 3. Títulos urbanísticos e comunicação prévia

Clarificar o conceito de “título urbanístico” no contexto SIMPLEX.  
Sistematizar as diferenças entre licença e comunicação prévia, incluindo comunicações isentas e com prazo.

Mostrar como a nova terminologia substitui categorias mais antigas (licença/autorização, alvará, etc.).

Conteúdos

Títulos urbanísticos:

títulos de licença e de comunicação prévia enquanto forma de titulação das operações urbanísticas (recibos de taxas, comprovativos eletrónicos, modelos regulamentares).

relação com o deferimento tácito e a eficácia dos atos.

Comunicação prévia:

regime geral da comunicação prévia – destinatário (presidente da câmara), plataforma eletrónica, elementos instrutórios em portaria, comprovativo eletrónico e possibilidade de certidão.

comunicação prévia vs licença administrativa: lógica de simplificação e controlo predominantemente formal.

Operações isentas de controlo prévio e obras de escassa relevância (artigos 6.º e 6.º-A do RJUE, por remissão regulamentar municipal), e a nova terminologia de “operações isentas”, “comunicações prévias” e “operações sujeitas a licenciamento”.

Pontos críticos na prática:

riscos de instrução deficiente em comunicação prévia;

articulação com registo predial e fiscal (informação veiculada pela plataforma eletrónica).

### 4. Fiscalização, contraordenações e reposição da legalidade

Explicar o modelo de fiscalização sucessiva reforçado no contexto SIMPLEX.

Enquadrar as principais contraordenações urbanísticas e a lógica da reposição da legalidade.

Trabalhar, também aqui, a mudança de linguagem: menos “licença policial”, mais “tutela da legalidade” e “responsabilização do particular”.

Conteúdos

Fiscalização sucessiva das operações objeto de comunicação prévia:

poder-dever da câmara de inviabilizar a execução e promover a reposição da legalidade se verificar incumprimento de normas, falta de pronúncia de entidades externas obrigatórias ou desconformidade com os respetivos pareceres.

prazo de caducidade do dever de fiscalização (10 anos, no título da comunicação prévia).

Legalização e regularização de operações urbanísticas executadas sem o procedimento de controlo prévio devido:

remissão para o regime do RJUE, incluindo possibilidade de legalização com instrução adaptada e reforço da tutela da legalidade.

ligação às medidas previstas nas alterações simplificadoras (DL 136/2014) para reforço da regularização e da tutela da legalidade urbanística.

Contraordenações urbanísticas (enquadramento):

distinção entre ilícito de mera ordenação social urbanístico e ilegalidade meramente sanável por regularização;

articulação entre procedimento contraordenacional e medidas de reposição da legalidade (embargo, demolição, legalização condicionada, etc.).

Foco em terminologia:

“reposição da legalidade urbanística” vs “legalização” vs “regularização”;

enquadramento da responsabilidade do promotor, do técnico autor de projeto e do diretor de obra.

## PROGRAMA COMPLETO

### 1. Enquadramento e principais novidades do SIMPLEX urbanístico

Enquadrar o SIMPLEX urbanístico no RJUE e nos diplomas complementares.

Identificar, em termos macro, o que mudou em matéria de procedimentos, prazos, desmaterialização e responsabilização.

Conteúdos

Enquadramento do RJUE e principais alterações de simplificação e reforço da comunicação prévia e responsabilização dos intervenientes.3.1

Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos: tramitação obrigatoriamente desmaterializada, funcionalidades e impacto prático.1.1

Referência às Portarias de 2024 (71-A/2024, 71-B/2024, 71-C/2024 e 75/2024) enquanto regulamentação da instrução dos procedimentos e modelos de títulos de licença e comunicação prévia, a partir da prática municipal recente.2.1

Mapa mental das principais “novidades SIMPLEX”:

desmaterialização e interoperabilidade de sistemas

reforço da comunicação prévia

clarificação das operações isentas de controlo prévio

foco na regularização e tutela da legalidade

### 2. Pedidos de informação prévia e decisão dos procedimentos urbanísticos

Revisitar o regime do pedido de informação prévia (PIP) à luz do SIMPLEX.

Destacar os efeitos vinculativos e o impacto na escolha do procedimento (licenciamento vs comunicação prévia).

Trabalhar a nova terminologia aplicável ao ciclo do procedimento.

Conteúdos

Pedido de Informação Prévia:

conceito, finalidade e distinção face ao “licenciamento direto”;

prazos de decisão pela câmara municipal e articulação com pareceres externos.

Efeitos da informação prévia favorável:

vinculação da decisão de licenciamento e do controlo sucessivo da comunicação prévia;

situações de isenção de controlo prévio (ligação à existência de plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução).

Articulação com a nova terminologia de procedimentos urbanísticos:

“procedimento conjunto” para operações relacionadas (demolição, loteamento, obras de urbanização/edificação).

gestor do procedimento, tramitação eletrónica e desmaterializada.

Pontos de atenção prática: instrução do PIP segundo as novas portarias, uso da plataforma eletrónica, gestão de prazos e deferimento tácito.