

# J+Legal

# Flash Alert



**Lei n.º 50/2023 de 28 de Agosto**

**Autoriza o Governo a proceder à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo e ordenamento do território**



geral@jlegal.pt



jlegal.pt



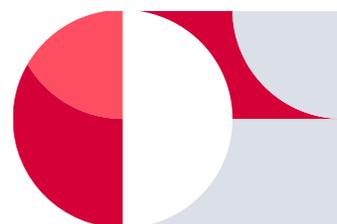
(+351) 218 770 000



Edifício Amoreias Square  
Rua Joshua Benoliel, 1, 6ºC  
1250-273 Lisboa, Portugal

No âmbito da reforma e simplificação dos licenciamentos urbanísticos, que há tanto vêm sendo solicitadas, a Assembleia da República concedeu ao Governo a autorização para legislar, entre outras, nas situações abaixo elencadas:

1. Aumento das situações de **isenção de controlo prévio** previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da edificação (“RJUE”);
2. Eliminação da autorização de utilização de imóveis, substituindo-se por **meras comunicações prévias** ou **comunicações prévias com prazo**;
3. Os pedidos de informação prévia (“PIP”) com decisão favorável são válidos por um **período de 2 anos**;
4. Limitação e clarificação os **poderes de cognição dos municípios** nos procedimentos de controlo prévio aplicados a operações urbanísticas, de loteamento, ou remodelação de terrenos;
5. Estabelecimento de um regime de **deferimento tácito** nos procedimentos de licenciamento nas operações urbanísticas;
6. Revisão de **prazos** para as entidades públicas, previstos no RJUE;



7. Alteração e simplificação de regras e procedimentos relativos à receção de obras de urbanização e loteamento;
8. Desenvolvimento e implementação de uma **plataforma digital interoperacional**, de âmbito nacional em matéria de urbanismo, podendo tornar-se de uso obrigatório para os municípios;
9. Determinação da obrigatoriedade de apresentação de projeto de arquitetura e projetos de especialidades de acordo com a metodologia *Building Information Modelling* (BIM, podendo ser estabelecido projeto-piloto apenas para alguns municípios ou projetos;
10. Determinação da obrigatoriedade de aceitação pelos municípios da cessão da posição contratual nas garantias prestadas pelos empreiteiros aos promotores;
11. Simplificação de procedimentos em matéria de ordenamento do território, designadamente, para reclassificação de solo rústico em solo urbano;
12. Eliminação dos artigos do Regime Geral das Edificações Urbanas (“RGEU”) que sejam contraditórios ou obsoletos face a legislação europeia e nacional mais atual.

O prazo para o Governo legislar sobre as matérias acima é de 180 dias contados de 28 de agosto de 2023.

# J+Legal



[geral@jlegal.pt](mailto:geral@jlegal.pt)



(+351) 218 770 000



[jlegal.com](http://jlegal.com)



Edifício Amoreiras Square  
Rua Joshua Benoliel, 1, 6º C,  
1250-273 Lisboa, Portugal

# J+Legal

# Flash Alert



**Law no. 50/2023, August 28**  
**Authorises the government to reform and simplify licensing in urbanismo and land-use planning**



[geral@jlegal.pt](mailto:geral@jlegal.pt)



(+351) 218 770 000



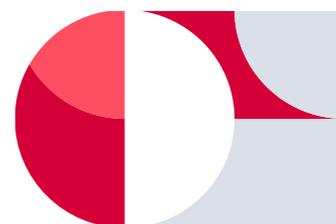
[jlegal.pt](http://jlegal.pt)



Edifício Amoreias Square  
Rua Joshua Benoliel, 1, 6<sup>o</sup>C  
1250-273 Lisboa, Portugal

As part of the changes and simplification of property licensing the Parliament has authorized the Government to rule, among others, the following matters:

1. Increase the situations exempted from prior control provided in the Legal Regime for Urbanization and Building ("RJUE");
2. Eliminate the authorization of use of buildings, which is to be replaced by prior communications or prior communications with a deadline;
3. Requests for prior information ("PIP") with a favorable decision are valid for a period of 2 years;
4. Limitation and clarification of the powers of municipalities in prior control of procedures concerning planning, land division or remodeling operations;
5. Establishment of a tacit deferral regime in urban planning licensing procedures;
6. Revision of deadlines for public entities to act under the RJUE;
7. Changes and simplification of rules and procedures relating to the reception of urbanization and allotment works;



8. Development and implementation of a nationwide digital platform for town planning, which may become compulsory for municipalities to use;
9. Obligation to submit architectural and engineering projects in accordance with the Building Information Modelling (BIM) methodology, with the possibility of establishing a pilot project only for certain municipalities or projects;
10. Obligation for municipalities to accept the assignment of the contractual position in guarantees provided by contractors to developers;
11. Simplification of land-use planning procedures, namely for reclassifying rural land as urban land;
12. Elimination of articles of the General Urban Buildings Regime ("RGEU") that are contradictory or obsolete in the light of the most up-to-date European and national legislation.

The deadline for the government to legislate on the above matters is 180 days counted from 28 August 2023.

# J+Legal



[geral@jlegal.pt](mailto:geral@jlegal.pt)



(+351) 218 770 000



[jlegal.com](http://jlegal.com)



Edifício Amoreiras Square  
Rua Joshua Benoliel, 1, 6º C,  
1250-273 Lisboa, Portugal