

→ DECRETO-LEI N.º 108/2026

Foi publicado, em 28 de Maio de 2026, o Decreto-Lei n.º 108/2026, que procede à revisão do regime aplicável ao licenciamento de operações urbanísticas e altera o regime jurídico da urbanização e da edificação e o regime jurídico da reabilitação urbana.

No que aos títulos urbanísticos diz respeito:

A licença, comunicação prévia, comunicação prévia com prazo e informação prévia favorável prevista no n.º 2 do artigo 14.º são tituladas pelo comprovativo do pagamento das taxas e demais encargos e, respetivamente:

- Pelo último requerimento entregue, acompanhado pela notificação do deferimento ou comprovativo da submissão do pedido, em caso de deferimento tácito.
- Pelo modelo da comunicação prévia e pelo comprovativo da sua submissão;
- Pelo modelo da comunicação prévia com prazo, acompanhado da declaração de conformidade após vistoria ou comprovativo da submissão da comunicação prévia com prazo, nos casos em que não tenha havido pronúncia por parte da câmara municipal ou não se tenha realizado a vistoria;
- Pelo requerimento entregue, acompanhado pela notificação da emissão da informação prévia favorável ou comprovativo da submissão do pedido, em caso de deferimento tácito.

Os requerimentos e modelos identificados acima são de utilização obrigatória e deverão ser devidamente preenchidos pelo requerente

e acompanhados da síntese da operação urbanística, nos termos dos Anexos I e IV da Portaria n.º 320/2026/1, de 31 de julho. Qualquer alteração apresentada pelo interessado no âmbito do procedimento de licenciamento implica a atualização da síntese da operação urbanística.

Nas operações urbanísticas sujeitas a cedência, os títulos deverão ainda incluir o comprovativo da sua realização, nos termos do n.º 3 do artigo 44.º

O título voltará a incluir as características da operação urbanística, em prol da segurança jurídica e da eficácia probatória perante terceiros, devendo o documento que titula as transações imobiliárias fazer menção à sua existência ou à declaração do transmitente de que dispõe ou não dispõe do mesmo.