

# ➔ SIMPLEX URBANÍSTICO

## ALTERAÇÕES AO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

No dia 4 de março de 2024 entraram em vigor as demais alterações ao regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

Entre outras, a nova redação do RJUE, prevê no seu artigo 13º-C que são admitidas alterações ao projeto, na sequência da audiência prévia dos interessados quando as mesmas visem a correção das desconformidades detetadas ou se encontrem com estas conexas.

Considerando que nos **pedidos de licenciamento** (nos termos do n.º 14 do artigo 13º do RJUE conjugado com n.º 3 do artigo 23º do RJUE e alínea i) do n.º 1 do artigo 1º) do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro) os municípios não dispõem de prazo para promover uma segunda consulta às entidades externas que, nos termos da lei, devam emitir parecer sobre o pedido, sempre que sejam apresentadas alterações ao projeto, na sequência da audiência prévia dos interessados, que impliquem novo(s) parecer(es) de entidade(s) externa(s), **esse aditamento terá que vir instruído com o(s) parecer(es) da(s) referida(s) entidade(s)**.

Da não apresentação desse(s) parecer(es) depreender-se-á que não veio sanar as desconformidades anteriores, seguindo-se então o indeferimento do pedido.

Para tal, o requerente poderá solicitar um pedido de prorrogação de prazo para resposta em audiência prévia. Para efeitos do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, informa-se que poderá ser solicitada prorrogação do prazo concedido (por uma única vez e pelo período máximo de 30 dias úteis), sendo que o prazo legal de produção do **deferimento tácito suspende-se**, uma vez que o processo estará parado por causa imputável ao(à) requerente.

### Aplicação no tempo

Refere o artigo 23º da Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que as alterações promovidas por esse decreto-lei aplicam-se aos procedimentos iniciados antes da entrada em vigor e que se encontrem pendentes, com exceção da formação de deferimento tácito em procedimentos urbanísticos.