Simplex Urbanístico (com as novas alterações ao RJUE)



14 Horas | **380 €**

Apresentação
O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) tem sido objeto de um profundo processo de reforma, impulsionado pela implementação do Simplex Urbanístico e pelas subsequentes alterações legislativas, que vieram introduzir mudanças significativas nos procedimentos de controlo prévio, na tramitação administrativa, na digitalização dos processos urbanísticos e nas competências das entidades intervenientes.

Esta formação proporciona uma análise integrada e comparativa do atual regime jurídico, permitindo compreender as principais alterações introduzidas, a sua articulação com o regime anterior e os respetivos impactos na atividade dos municípios, dos técnicos projetistas, dos juristas e dos demais intervenientes. Ao longo da ação serão abordadas as implicações práticas das novas disposições legais, privilegiando uma perspetiva orientada para a sua aplicação no contexto profissional.

Fonte normativa de referência: Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio (versão consolidada disponível no Diário da República Eletrónico)

Destinatários
A presente formação dirige-se aos dirigentes e técnicos municipais com intervenção nos procedimentos de gestão urbanística designadamente juristas, arquitetos, engenheiros e demais técnicos das unidades orgânicas de urbanismo, planeamento e fiscalização e a todos aqueles que entram em contacto com os processos de gestão urbanística municipal, nomeadamente técnicos privados autores de projetos e diretores de obra ou de fiscalização, promotores imobiliários, bem como dirigentes e outros trabalhadores da Administração Pública que exerçam competências com impacto territorial

Objetivos Gerais
A presente formação tem como objetivo capacitar os participantes, de forma sistemática e aprofundada, das alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, aprovado no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 9-B/2026, de 6 de março. Compreenderão igualmente as melhorias introduzidas no diploma com consequências diretas na gestão urbanística municipal designadamente em matéria de flexibilização de procedimentos, agilização de prazos, clarificação de conceitos e segurança jurídica dos títulos urbanísticos , bem como das questões que continuam por esclarecer e que deverão ser resolvidas por via interpretativa do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Objetivos Específicos
No final da formação, os formandos deverão ser capazes de:

1. Enquadrar o Decreto-Lei n.º 108/2026, de 29 de maio, no percurso legislativo do RJUE, identificando a sua relação com o Simplex Urbanístico de 2024 (Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro) e os constrangimentos de exequibilidade que motivaram a presente revisão;
2. Identificar as alterações, os aditamentos, as revogações e a repristinação operados no articulado do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, bem como o respetivo regime de aplicação no tempo e de entrada em vigor;
3. Dominar os novos conceitos e definições legais e as suas consequências operativas na apreciação de operações urbanísticas;
4. Delimitar o âmbito das isenções de controlo prévio e os deveres que subsistem na sua pendência, incluindo as obrigações de

INCURSO, Capital Humano
NIF: 505 132 320
geral@incurso.pt

Avenida Conde de Margaride, 259 A | 4810-535 Guimarães | Portugal

Avenida da República, 45 | 1º Andar | Escritório 2 | 1050-187 Lisboa | Portugal

Inscrições
comercial@incurso.pt
+351 253 780 190
incurso.pt

comunicação do início dos trabalhos;
5. Distinguir e tramitar corretamente os procedimentos de licenciamento, comunicação prévia, informação prévia e comunicação prévia com prazo, com identificação dos prazos aplicáveis e das consequências do respetivo incumprimento;
6. Reconhecer os títulos urbanísticos, a sua função de garantia da segurança jurídica e as suas repercussões, designadamente no domínio das transações imobiliárias;
7. Aplicar os mecanismos de reação contra comunicações prévias e atos nulos, articulando-os com os poderes municipais de fiscalização e de tutela da legalidade urbanística;
8. Conhecer as regras especiais aplicáveis à habitação pública, à habitação a custos controlados e ao arrendamento acessível;
9. Delimitar o novo alcance dos poderes regulamentares do município e as matérias que podem constar dos regulamentos municipais;
10. Enquadrar a matéria contraordenacional e o regime das taxas urbanísticas à luz da nova redação do diploma.

Programa
Simplex Urbanístico (com as novas alterações ao RJUE) (14H)
I- O Novo Simplex
1. A razão de Ordem
1.1 A nova sistemática do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro
1.2 As clarificações face ao Simplex de 2024 (Decreto-Lei 10/2024, de 8 de janeiro)
1.3 Alterações
1.4 Aditamentos
1.5 Revogações
1.6 Repristinação do artigo 62.º
1.7 Aplicação no tempo e entrada em vigor

2. As modificações:
2.1 Os conceitos/definições
2.2 As isenções de controlo prévio
2.3 Os procedimentos e prazos
2.4 Licenciamento
2.5 Comunicação prévia
2.6 Informação prévia
2.7 Comunicação prévia com prazo
2.8 Os títulos urbanísticos
2.9 A reação contra comunicações prévias e atos nulos e outras vicissitudes

3.1 Regras para Habitação pública, custos controlados e arrendamento acessível
3.2 Os poderes regulamentares do município
3.3 A matéria contraordenacional
3.4 As taxas

II- As Modificações ao RJUE

1. Os conceitos e definições
1.1 Os ajustamentos aos conceitos de edificação, obras de reconstrução, obras de alteração, obras de ampliação, operações de loteamento e operações urbanísticas (artigo 2.º);
1.2. Os novos conceitos introduzidos e a sua relevância operativa;
1.3. Consequências práticas da requalificação das operações urbanísticas.

2. As isenções de controlo prévio
2.1. O novo recorte das obras isentas de licença e de comunicação prévia (artigo 6.º);
2.2. O alargamento do catálogo de isenções e os seus limites;
2.3. Isenção de controlo prévio versus dever de conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
2.4. A comunicação do início dos trabalhos: pressupostos, prazo e elementos instrutórios.

3. Os procedimentos e prazos
3.1. A reformulação da relação entre licença, comunicação prévia e comunicação prévia com prazo;
3.2. As fases de instrução, saneamento e apreciação liminar e audiência prévia dos interessados;
3.2.1. Licenciamento âmbito de aplicação residual, tramitação e prazos de decisão;
3.2.2. Comunicação prévia a comunicação prévia como procedimento regra nas zonas com parâmetros urbanísticos previamente definidos; a auto responsabilização do interessado e dos técnicos; o controlo municipal sucessivo e os seus limites temporais;
3.2.3. Informação prévia âmbito, efeitos vinculativos e articulação com os demais procedimentos;
3.2.4. Comunicação prévia com prazo pressupostos, tramitação e consequências do decurso do prazo;
3.3. A utilização dos edifícios: os novos termos do controlo da utilização e a vistoria municipal.

4. Os títulos urbanísticos
4.1. Tipologia e função de garantia dos títulos urbanísticos;
4.2. A segurança jurídica dos títulos e o controlo sucessivo;
4.3. Repercussões nas transações imobiliárias: a menção do título urbanístico nos contratos de alienação de imóveis urbanos e as consequências da sua omissão.

INCURSO, Capital Humano
NIF: 505 132 320
geral@incurso.pt

Avenida Conde de Margaride, 259 A | 4810-535 Guimarães | Portugal

Avenida da República, 45 | 1º Andar | Escritório 2 | 1050-187 Lisboa | Portugal

Inscrições
comercial@incurso.pt
+351 253 780 190
incurso.pt

5. A reação contra comunicações prévias e atos nulos e outras vicissitudes
5.1. Os meios de reação administrativa e contenciosa contra comunicações prévias;
5.2. O regime das nulidades: prazos, legitimidade e efeitos;
5.3. Caducidade do controlo sucessivo e situações jurídicas constituídas;
5.4. Articulação com os poderes municipais de fiscalização e as medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística.

6. Regras para habitação pública, custos controlados e arrendamento acessível
6.1. As medidas de incentivo à oferta habitacional;
6.2. As cedências de parcelas para habitação pública, habitação a custos controlados e arrendamento acessível (artigo 44.º);
6.3. A flexibilização de parâmetros urbanísticos nestes domínios.

7. Os poderes regulamentares do município
7.1. A redefinição das matérias que podem constar dos regulamentos municipais;
7.2. Os limites dos poderes regulamentares e a necessidade de adaptação dos regulamentos em vigor.

8. A matéria contraordenacional
8.1. As novas contraordenações: operações urbanísticas sem título válido, falta de elementos instrutórios e ausência de comprovativos de pagamento;
8.2. Molduras das coimas, critérios de graduação e sanções acessórias;
8.3. Articulação com o regime geral das contraordenações.

9. As taxas
9.1. As alterações em matéria de taxas urbanísticas e demais encargos devidos;
9.2. O momento do pagamento e as suas consequências procedimentais;
9.3. Síntese final, balanço das questões em aberto e debate com os formandos.

Certificação
O Certificado Profissional da INCURSO é emitido no fim da formação através do Sistema de Informação e Gestão da Oferta Educativa e Formativa (SIGO), na área criada especificamente para o registo das ações de formação não inseridas no Catálogo Nacional de Qualificações, ao abrigo do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 396/2007, de 31 de Dezembro e Portaria n.º 474/2010, de 8 de Julho, ficando associado ao Passaporte Qualifica - Registo Individual de Competências do formando.

- No final do curso os formandos que obtiverem aproveitamento têm direito a um Certificado de Formação Profissional conforme legislação em vigor.
- Os formandos sem aproveitamento recebem uma Declaração de Frequência de Formação Profissional, na qual onde constará carga horária e módulos da formação.

INCURSO, Capital Humano
NIF: 505 132 320
geral@incurso.pt

Avenida Conde de Margaride, 259 A | 4810-535 Guimarães | Portugal

Avenida da República, 45 | 1º Andar | Escritório 2 | 1050-187 Lisboa | Portugal

Inscrições
comercial@incurso.pt
+351 253 780 190
incurso.pt