



IMOBILIÁRIO, URBANISMO E TURISMO

# Coronavírus: Impacto nos procedimentos urbanísticos

A situação de pandemia de Coronavírus (Covid-19), bem como as soluções administrativas adotadas neste contexto, designadamente a imposição do estado de emergência, têm um impacto transversal no tecido económico, afetando, em determinada medida, os procedimentos urbanísticos em curso e os atos de gestão urbanística praticados e em vigor.

Sara Blanco  
de Moraes

Manuel da  
Silva Gomes

David  
Pratas Brito

Neste contexto, foram estabelecidas **medidas gerais** com possíveis repercussões nos procedimentos urbanísticos que se encontrem em curso, bem como para os atos de gestão urbanística previamente praticados.

No que concerne aos **procedimentos administrativos urbanísticos em curso**, podemos mencionar, nomeadamente, as seguintes medidas:

- o São suspensos os prazos de cujo decurso decorra o deferimento tácito pela administração de autorizações e licenciamentos requeridos por particulares;
- o São suspensos os prazos de cujo decurso decorra o deferimento tácito pela administração de autorizações e licenciamentos, ainda que não requeridos por particulares, no âmbito da avaliação de impacte ambiental;
- o Os procedimentos contraordenacionais, sancionatórios e disciplinares, e respetivos atos e diligências que corram termos em serviços da administração direta, indireta, regional e autárquica, e demais entidades administrativas, e os prazos administrativos que corram a favor dos particulares seguem o seguinte regime:
  - i) É-lhes aplicável, com as necessárias adaptações, o regime das férias judiciais – ou seja, a suspensão dos prazos – até à cessação da situação excecional de prevenção, contenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, conforme for determinada pela autoridade nacional de saúde pública, o que será posteriormente definido por Decreto-Lei;
  - ii) Nos processos urgentes, com as necessárias adaptações, os prazos também se encontram suspensos, salvo os seguintes casos:

**"São suspensos os prazos de cujo decurso decorra o deferimento tácito pela administração de autorizações e licenciamentos requeridos por particulares."**

- a) Sempre que seja tecnicamente viável, é admitida a prática de quaisquer atos processuais e procedimentais através de meios de comunicação à distância adequados, designadamente por teleconferência ou videochamada;
- b) Quando estejam em causa direitos fundamentais, é admitida a realização presencial de atos e diligências urgentes, desde que a sua realização não implique a presença de um número de pessoas superior ao previsto pelas recomendações das autoridades de saúde e de acordo com as orientações fixadas pelos conselhos superiores competentes.

No que concerne aos **atos de gestão urbanística já praticados**, no decurso da vigência do Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março, que entrou em vigor às 00:00 de dia 22 de março de 2020, as licenças, autorizações ou outro tipo de atos administrativos, mantêm-se válidos independentemente do decurso do respetivo prazo.

As informações ora veiculadas tem caráter genérico, não dispensam a consulta de um Advogado e estarão sempre dependentes de uma cuidada análise dos casos concretos em causa. ■

22 de março de 2020