

OBJETIVO: SIMPLIFICAR!

OBJECTIVE: SIMPLIFY!

por by: **Rui Ribeiro Lima** | AVOGADO SÉNIOR SENIOR LAWYER
Inês VIEIRA | ASSOCIADA ASSOCIATE



Em 10 de fevereiro de 2023 foi publicado o Decreto-Lei n.º 11/2023 que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos ambientais, adotando ainda medidas de caráter transversal à atividade administrativa.

Aquele diploma traduziu o primeiro passo no objetivo fixado pelo Governo foi a simplificação dos vários setores de atividade e da economia procurando um equilíbrio entre a intervenção das entidades públicas no âmbito de procedimentos permissivos da atividade e a desburocratização da mesma. O Decreto-Lei n.º 11/2023 enuncia claramente que pretende simplificar a atividade administrativa através da eliminação de procedimentos, atos e exigências que se revelem desnecessários, obsoletos e que configurem entraves à realização de projetos e à captação de investimento, começando pela área do ambiente. Mas não obstante ser anunciado que a simplificação se destina aos licenciamentos ambientais, entendidos de forma lata, a verdade é que o diploma em causa tem um alcance mais abrangente.

Desde logo, assumem particular relevância as alterações promovidas pelo decreto-lei ao regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (AIA), cujas novidades incluem, designadamente: (i) a dispensa total de AIA para operações de loteamento

On 10 February 2023, Decree-Law n.º 11/2023 was published, which reforms and simplifies environmental licensing, also adopting measures that extend to widespread administrative activity.

This diploma was the first step in the objective established by the Government to simplify various business and economic sectors, seeking a balance between the intervention of public entities within the scope of procedures permitting activities and debureaucratizing those activities. Decree-Law n.º 11/2023 clearly states that it aims to simplify administrative activities by eliminating procedures, actions and requirements that prove to be unnecessary, obsolete, and prevent the execution of projects and attraction of investment, starting with the environment. However, although it was announced that the simplification was intended for environmental licensing, considered broadly, the diploma in question is more far-reaching.

Therefore, the amendments promoted by the decree-law to the legal regime of environmental impact assessment (EIA) are particularly relevant, and include among the new features: (i) total elimination of EIA for urban allotment operations in consolidated urban areas or occupying an area under 2 hectares; and (ii) elimination of the need to obtain an opinion from the EIA authority

urbano em zona urbana consolidada ou que ocupem uma área inferior a 2 hectares; e (ii) a desnecessidade de obter parecer da autoridade de AIA nos casos em que é necessário promover uma análise caso a caso em sede de avaliação de impacto ambiental, fora das áreas sensíveis.

Particularmente suscetíveis de impactar o setor imobiliário são as medidas de caráter transversal aplicáveis a toda a atividade administrativa, das quais destacamos duas.

A primeira: a criação de um mecanismo de certificação eletrônica e gratuita de deferimentos tácitos que permitirá ao particular fazer prova da titularidade dos seus direitos, através da obtenção de um comprovativo que atesta o deferimento tácito, ultrapassando a incerteza associada a estas situações. O diploma em causa também estabelece inequivocamente que o prazo para a formação de deferimento tácito se inicia a partir da data da apresentação do pedido, não se verificando situações de suspensão ou de outros momentos no procedimento que possam dificultar a contagem do aludido prazo. Atendendo à necessidade informática para operacionalização dos mecanismos, esta medida em concreto apenas entrará em vigor em 1 de janeiro de 2024.

Este mecanismo será de grande utilidade no âmbito dos procedimentos urbanísticos quando a lei determina que a ausência de resposta do município equivale a deferimento da pretensão do particular, como acontece nas autorizações de utilização e, em certas situações, dos pedidos de informação prévia.

A segunda: a proibição de emissão de pareceres fora do prazo, acompanhada da redução do prazo geral para emissão de pareceres de 20 para 15 dias úteis. A entidade responsável pelo procedimento encontra-se agora obrigada a avançar com o procedimento assim que o prazo para emissão do parecer for ultrapassado sem a emissão do mesmo.

Após a publicação deste diploma segue-se a simplificação dos licenciamentos urbanísticos, antevendo-se em breve uma revolução na forma como as câmaras municipais procedem à aprovação de operações urbanísticas

in situations where a case-by-case analysis of the environmental impact assessment is required, provided they are located outside sensitive areas.

The transversal measures applicable to all administrative activity are particularly likely to impact the real estate sector. We highlight two below.

First: creating an electronic mechanism, free of charge, for certifying tacit approval, which enables private individuals to prove ownership of their titles, by obtaining a document proving the tacit approval, thereby overcoming the uncertainty associated with these situations. The diploma in question also unequivocally establishes that the deadline to issue a tacit approval starts running as from the date of submission of the application, provided there are no suspensions or other periods in the procedure that may impede the countdown of the aforementioned deadline. Given the IT needs for operationalisation of the mechanisms, this specific measure will only enter into force on 1 January 2024.

This mechanism will be extremely useful for urbanism procedures when the law determines that the absence of a response from the municipality is considered approval of the private individual's request, as is the case with use authorisations and, in certain situations, prior information requests.

Second: prohibiting opinions to be issued after the deadline, reducing the general deadline for the issue of opinions from 20 to 15 working days. The entity responsible for the procedure will then be obliged to move forward with the procedure as soon as the deadline for delivery of the opinion has passed without the opinion being delivered.

After publication of this diploma, simplification of urban licensing should follow. A brief revolution in the way municipalities approve urban operations is anticipated.