



Sérvulo & Associados | Sociedade de Advogados, SP, RL

# Update

Imobiliário, Turismo e Urbanismo

Junho 2024

## Enquadramento da atividade de instalações desportivas/health clubs à luz do Simplex Urbanístico

Manuel Henriques	mah@servulo.com
Inês Mundel Calado	imc@servulo.com
Sara Teixeira Pinto	svi@servulo.com
Joana de Oliveira Rebocho	jor@servulo.com

O compromisso assumido pelo Programa do XXIII Governo Constitucional de eleger como *prioridade a simplificação administrativa através da contínua eliminação de licenças, autorizações e atos administrativos desnecessários, numa lógica de «licenciamento zero»*<sup>1</sup> teve como expressão máxima o SIMPLEX URBANÍSTICO, que entrou em vigor no dia 4 de março de 2024.

De entre as várias medidas que prosseguem esta finalidade, interessa-nos destacar a **revogação expressa dos artigos 62.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (doravante apenas designado “RJUE”)** e a **consequente, eliminação da ordem jurídica da autorização de utilização e do alvará de licença de construção e de utilização**, bastando, em termos de utilização, um mero depósito dos elementos necessários a aferir a conformidade da utilização nos casos em que a operação urbanística tenha sido antecedida de controlo prévio (artigo 62º-A); ou uma comunicação prévia com prazo nos casos em que a operação urbanística não tenha sido antecedida de controlo prévio (artigos 62º-B e 62º-C). Desta forma, com a entrada em vigor do Simplex Urbanístico foi dado um novo impulso à figura da comunicação prévia titulada pelo comprovativo da sua apresentação, conforme estabelece o artigo 74.º, n.º 2 do RJUE.

<sup>1</sup> Cfr. Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, disponível no sítio da internet [Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro](#).

Do ponto de vista prático, em ambos os cenários, **tornou-se suficiente o pagamento das taxas urbanísticas devidas para o efeito, sendo o concreto início da atividade possível após a observância dos artigos 62.º-A, 62.º-B e 62.º-C do RJUE, consoante o caso.**

Parece-nos, então, que **a revogação expressa dos artigos 62.º e 77.º do RJUE importou a revogação tácita de todos os artigos que operavam uma remissão para aquela regulação**, e cujas normas só existiam no pressuposto daquelas disposições do RJUE estarem em vigor (o que já não sucede).

É nosso entendimento ter sido **o que sucedeu**, nomeadamente, **quanto aos artigos 16.º e 17.º do Regime Jurídico das Instalações Desportivas de uso público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho (doravante apenas designado “RJIDUP”)**. A remissão destes artigos, relativos à instalação e funcionamento das instalações desportivas, para aquelas normas do RJUE (agora revogadas), apenas traduz a intenção clara do legislador de submeter expressamente aquela atividade ao diploma que, por excelência, regula matéria urbanística e de edificação, o que faz, desde logo, todo o sentido por razões de unidade do sistema jurídico.

Ora, até ao dia 4 de março, da boa interpretação dos artigos 16.º e 17.º do RJIDUP resultava a necessidade de um procedimento de autorização de utilização e a, subsequente, emissão de alvará com elementos impreteríveis, ao abrigo do antigo artigo 77.º do RJUE.

Ainda que não se admita a revogação integral dos **artigos 16.º e 17.º do RJIDUP**, a partir do dia 4 de março, e pelas razões já mencionadas, **aquelas disposições foram, no limite, tacitamente revogadas na parte em que remetiam para as já supra identificadas normas do RJUE.**

**Assim, da sua correta interpretação, atualista e sistemática, decorre que o procedimento aplicável à instalação e funcionamento daquelas instalações desportivas se basta, hoje, com a comunicação e/ou entrega dos elementos, nos termos dos artigos 62.º-A a 62.º-C do RJUE.**

Ademais, e ainda que assim não fosse, até à data ainda não foram aprovados os regulamentos urbanísticos a que obriga o SIMPLEX no seu artigo 26.º, alínea g), e que deveriam ter sido disponibilizados no Diário da República, de forma sistematizada e por município, até dia 8 de abril de 2024.

Desta feita, a falta de regulamentação municipal aliada à autoridade e força de lei do SIMPLEX, aprovado no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 50/2023, de 28 de agosto, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, obrigada à única interpretação possível e legal dos artigos 16.º e 17.º do RJIDUP, por nós aqui desenvolvida e preconizada.

Sem prejuízo do sobredito, é incontestável que este novo procedimento permite uma maior celeridade nos procedimentos de alteração de utilização ou de alteração de titularidade, no entanto, surgem algumas dúvidas de articulação com o RJIDUP, por exemplo, quanto ao seu artigo 17.º, que previa informações/especificações adicionais no que diz respeito ao alvará da autorização de utilização – agora extinto.

Pese embora estas informações possam ser fornecidas através da comunicação prévia com prazo – nos termos e em articulação do que já se encontrava previsto no artigo 18.º do RJIDUP –, a necessidade de segurança jurídica nesta matéria apela a esclarecimentos quanto ao procedimento a seguir, pelo menos enquanto estes regimes especiais não sejam (expressamente) alterados.