

AVISO

SUSPENSÃO DOS PROCEDIMENTOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA, DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA E DE LICENCIAMENTO - ÁREAS A ABRANGER POR NOVAS REGRAS URBANÍSTICAS CONSTANTES DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Torna-se público que:

Nos termos do artigo 145.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, e do artigo 12.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, impõe-se a suspensão dos procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento, em todos os seus trâmites, nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas a partir do início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor do instrumento de planeamento revisto.

Esse período de discussão pública tem início em 7 de maio, conforme Aviso n.º 8882/2024 publicado em Diário da República n.º 82, 2.ª Série.

A)

Na implementação da suspensão dos procedimentos identificados, é pressuposto essencial o respeito pelo princípio da proporcionalidade, que se reflete nos seguintes aspetos:

1. No *aspeto temporal*: a suspensão vigora até ao momento que ocorra o primeiro dos seguintes fatores:
 - i. Entrada em vigor do “novo” PDM;
 - ii. Decurso de 180 dias a contar do início da discussão pública (este limite temporal é contabilizado em dias úteis e não em dias contínuos); (*vide* artigo 145.º n.º 3 do RJIGT).
2. No *aspeto espacial*: a suspensão aplicar-se-á apenas nas áreas em que, comparando com o plano em vigor, o plano colocado a discussão pública introduza inovadoras e diferentes regras jurídicas;
3. No *aspeto material*: ficam fora da suspensão todos os procedimentos relativos a operações urbanísticas a que o PDM colocado a discussão pública nunca terá aplicação, quer por a lei assim o determinar expressamente, quer por tal decorrer da aplicação de princípios gerais de direito administrativo. Assim, existem situações que ficam excluídas da aplicação desta medida de suspensão, não chegando o procedimento a suspender-se, a saber:
 - i. Projetos relativos a edificações previstas no artigo 60.º do RJUE (prevista no n.º 4 do artigo 145.º do RJIGT): procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento quando digam respeito a “*obras de reconstrução ou de alteração de edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade das edificações*”;
 - ii. Projetos instruídos com pedido de informação prévia favorável (prevista no n.º 7 do artigo 17.º do RJUE);
 - iii. Procedimentos em curso após a aprovação do projeto de arquitetura;
 - iv. Procedimentos de comunicação prévia referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento tituladas por alvará (que contenham as especificações necessárias conforme a alínea e), n.º 1 do artigo 77.º do RJUE aplicável à data da emissão do título);
 - v. As comunicações com vista à utilização de edifícios;

- vi. Pedidos de emissão de alvará de licenciamento (situação aplicável aos procedimentos com decisão final proferida antes de 04/03/2024, data da entrada em vigor das alterações ao RJUE que foram promovidas pelo DL n.º 10/2024, de 08/01).

B)

Todos os restantes procedimentos não identificados em A) ficam automaticamente suspensos, desde que tenham dado entrada nos serviços da Câmara Municipal a partir do início do período de discussão pública e durante a vigência da suspensão, tal como elucidado em A.1) supra.

C)

Não obstante, a Câmara Municipal, em reunião de câmara, pode deliberar proceder ao levantamento da suspensão (notificando o(a) requerente desse facto), permitindo o prosseguimento dos respetivos procedimentos sempre que se verifique uma das seguintes situações:

1. *Procedimentos cujos pedidos terão, ao abrigo das novas regras urbanísticas, uma decisão deferente daquela que impõe em face das regras urbanísticas no PDM em vigor:* pedidos de licenciamento, pedidos de comunicação prévia ou informação prévia, onde se verifique elevada probabilidade de virem a obter, ao abrigo do plano colocado em discussão pública, uma decisão diferente da que teriam ao abrigo do plano anterior.
2. *Procedimentos cujos pedidos não terão, ao abrigo das novas regras urbanísticas, uma decisão diferente daquela que se impõe em função das regras urbanísticas no PDM em vigor:* não deverá manter-se suspenso o procedimento cujo pedido avaliado pelas novas regras urbanísticas definida no PDM em discussão pública não resulte numa definição diferente daquela que ocorreria pelas regras urbanísticas do PDM (“velho”) em vigor. Neste caso poderão ocorrer as seguintes situações:
 - i. *Indeferimento do pedido se o PDM em vigor determinar o indeferimento e o PDM em discussão pública determine também o indeferimento:* se as regras definidas no PDM (“velho”) vigente determinarem o indeferimento do pedido e as definidas no PDM colocado em discussão pública determinarem o seu indeferimento, deverá ocorrer o indeferimento.
 - ii. *Deferimento do pedido se o PDM em vigor determinar o deferimento e o PDM em discussão pública determine também o deferimento:* não haverá que deferir condicionalmente o pedido, permitindo ao requerente que dê seguimento à pretensão, sem que se aguarde pela entrada em vigor do PDM “novo” ou do *terminus* da suspensão dos procedimentos.

D)

Quadro resumo dos pontos anteriores

EXCLUSÃO DA SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTOS	a) Área não abrangida por novas regras urbanísticas	
	b) Área abrangida por novas regras urbanísticas	Projetos relativos a edificações previstas no artigo 145.º, n.º 4 do RJIGT
		Projetos instruídos com pedido de informação prévia favorável
		Procedimentos de comunicação prévia referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento tituladas por alvará

		(com as especificações da alínea e), n.º 1 do artigo 77.º do RJUE aplicável à data da emissão do título)
		Comunicação para efeitos de utilização de edifícios
		Pedidos de emissão de alvará de licenciamento (aplicável aos procedimentos com decisão final proferida antes de 04/03/2024)

SUSPENSÃO AUTOMÁTICA	Sem levantamento da suspensão	No caso de pedidos a deferir de acordo com plano “velho” em vigor, mas a indeferir de acordo com o plano sujeito a discussão pública.
	Com levantamento da suspensão	Quando a decisão seja indeferimento segundo o plano “velho” em vigor e indeferimento segundo o plano em discussão pública: decisão final de indeferimento definitiva.
		Quando a decisão seja de deferimento segundo o plano “velho” em vigor e deferimento segundo o plano em discussão pública: Decisão de deferimento definitiva.
		Quando a decisão seja de indeferimento segundo o plano “velho” em vigor mas de deferimento segundo o plano em discussão pública: Deferimento do pedido com decisão final condicionada à entrada em vigor do plano submetido a discussão pública.

Paços do Município de Carregal do Sal, 06 de maio de 2024

O Presidente da Câmara,

Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz.