



DESPACHO NR.º26/2015/GAP

Nota de esclarecimentos

Suspensão ou exclusão de suspensão de procedimentos urbanísticos no período de discussão pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha

Considerando que a Câmara Municipal em reunião ordinária de 16 de março de 2015 deliberou proceder à abertura do procedimento de discussão pública da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Batalha e respetivo Relatório Ambiental durante o **período de 30 dias contabilizados em dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), o qual foi objeto de publicitação no Diário da República na presente data, o período de discussão pública fica assim estabelecido de 11 de abril a 10 de maio;**

Atentos ao previsto no artigo 12-Aº do RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, no artigo 117.º RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual, **faz-se saber que:**

São suspensos todos os procedimentos de controlo prévio, que se localizem em áreas a abranger por novas regras urbanísticas, os quais ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor do Plano, em conformidade com o artigo 117.º do RJIGT, a saber:

“RJUE – ARTº 12-A

Suspensão do procedimento

Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano municipal ou especial de ordenamento do território ou sua revisão aplica -se o disposto no artigo 117.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.”



“RJIGT – ARTº 117º

Suspensão de procedimentos

1. Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano especial ou municipal de ordenamento do território ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles instrumentos de planeamento.
2. Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.
3. Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 150 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo nesse caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.
4. Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo quando o pedido tenha por objecto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.
5. Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.
6. Caso o plano seja aprovado com alterações ao projeto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.”

A suspensão em causa, tendo em atenção a sua natureza cautelar, está subordinada ao princípio da necessidade e da proporcionalidade, ou seja, enquanto medida restritiva deverá limitar-se ao estritamente necessário para garantir o interesse público e sempre com a menor lesão possível da posição jurídica dos particulares;

Desta forma, informa-se que:

1. Do ponto de vista temporal, o princípio da proporcionalidade aponta para um limite temporal máximo da suspensão dos procedimentos, cessando a suspensão quando ocorra o primeiro dos seguintes factos:

- a) Entrada em vigor do plano;
- b) Decurso de 150 dias a contar do início da discussão pública, contabilizado em dias seguidos e não em dias úteis.

2. De uma perspectiva espacial, o princípio da proporcionalidade implica que a suspensão se aplique apenas nas áreas onde, comparando com o plano em vigor, o plano revisto e colocado a discussão pública introduza inovadoras e diferentes regras jurídicas;

3. Por fim, de um ponto de vista material, o princípio da proporcionalidade implica que fiquem fora da suspensão, todos os procedimentos relativos a operações urbanísticas que não terão aplicação pelo PDM colocado a discussão pública, quer porque a lei assim o determina expressamente, quer porque tal decorre da aplicação de princípios gerais de direito administrativo.

Apresenta-se de seguida o conjunto de situações que ficam excluídas no âmbito da aplicação da suspensão, umas expressamente previstas na lei e outras aí não referidas, a saber:

Exclusão da suspensão de procedimentos
1. Os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia cujos pedidos tenham sido instruídos com pedido de Informação Prévia com carácter vinculativo, a efetuar nos exatos termos em que foi apreciado (artigo 17º, nº 4 do RJUE).
2. Os procedimentos de informação prévia, de licenciamentos e comunicação prévia, quando digam respeito a obras de reconstrução e 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 da salubridade das edificações (artº 117º/nº 4 do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
Situações em que os interessados já dispõem de uma decisão da administração que define a sua posição jurídica sobre o procedimento, tais como: <ol style="list-style-type: none">1. Procedimentos de licenciamento de obras de edificação após aprovação do projeto de arquitetura;2. Procedimentos relativo à edificação em lotes resultantes da operação de loteamento tituladas por alvará em vigor;3. Pedidos de emissão de autorização de utilização;4. Procedimentos cujo licenciamento tenha já ocorrido, faltando apenas a emissão de alvará.5. Prorrogações de prazo de execução de obras, nos termos permitidos na lei.

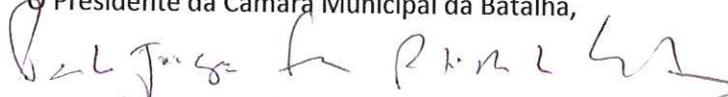
Refere-se ainda que ficam automaticamente suspensos os restantes procedimentos quer se trate de procedimentos que tenham dado entrada nos serviços da Câmara Municipal antes do início do período de discussão pública, quer em data posterior.

Não obstante, em determinadas circunstâncias poderá ocorrer o levantamento desta suspensão pela Câmara Municipal, pelo que todos os pedidos apresentados pelos particulares são sujeitos a uma análise técnica de forma a determinar a necessidade de ser levantada ou não a suspensão, bem como se a decisão final deve ser dada de forma definitiva ou condicional conforme se descreve de seguida:

Suspensão automática de procedimentos	
Casos sem levantamento da suspensão	Procedimentos cujos pedidos terão, ao abrigo das novas regras urbanísticas, uma decisão diferente daquela que decorre das regras urbanísticas em vigor: Pedidos de licenciamento, pedidos de comunicação prévia ou informação prévia, onde se verifique a possibilidade de virem a obter, ao abrigo do plano colocado em discussão pública, uma decisão diferente da que teriam ao abrigo do plano em vigor.
Casos de levantamento da suspensão	Procedimentos cujos pedidos não terão, ao abrigo das novas regras urbanísticas, uma decisão diferente daquela que decorre das regras urbanísticas definidas no PDM em vigor. Nesta situação não deverá manter-se suspenso o procedimento cujo pedido avaliado pelas novas regras urbanísticas definidas no PDM em discussão pública, não resulte uma decisão diferente daquela que ocorreria pelas regras urbanísticas do PDM em vigor. Neste caso poderão ocorrer as seguintes situações: <ol style="list-style-type: none">1. Indeferimento do pedido se o PDM em vigor determinar o indeferimento e também for de indeferimento a decisão à luz do PDM em discussão pública.2. Deferimento do pedido se o PDM em vigor determinar o deferimento e também for de deferimento a decisão à luz do PDM em discussão pública.

Paços do Município da Batalha, 2 de Abril de 2015.

O Presidente da Câmara Municipal da Batalha,



Paulo Jorge Frazão Batista dos Santos.