



Consultório Urbanístico

SÓNIA APONSO VASQUES,
ABOGADA DA PARES ADVOGADOS
sav@paresadvogados.com
www.paresadvogados.com

Apresentei um pedido de licenciamento de obras cujo processo está pendente de decisão na câmara. Entretanto, foi iniciada a revisão do plano diretor. Essa revisão tem implicações no meu pedido?

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a revisão de um plano municipal conduz à suspensão automática dos procedimentos de controlo prévio em curso, ou seja, dos procedimentos de comunicação prévia e de licenciamento. No entanto, a referida suspensão apenas ocorrerá a partir da data fixada para o início do período de discussão pública da proposta de revisão do plano elaborada pela câmara municipal (que não pode ser inferior a 30 dias) e até à data da entrada em vigor da revisão do plano (que ocorrerá após a publicação do plano municipal revisto no "Diário da República") ou até ao máximo de 150 dias a contar do início da discussão pública. Terminada a suspensão do procedimento, o pedido de licenciamento será decidido de acordo com as novas regras urbanísticas, salvo se estas não entrarem em vigor no referido prazo de 150 dias, caso em que serão aplicáveis as normas anteriores. Havendo lugar à suspensão do procedimento de licenciamento, o requerente poderá apresentar novo pedido com referência às regras constantes da proposta de revisão do plano colocada à discussão pública, mas a decisão final do pedido de licenciamento ficará condicionada à entrada em vigor dessas novas regras urbanísticas. Não haverá lugar a suspensão do procedimento de licenciamento que tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que as mesmas não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação.

Envie-nos as suas questões para:
consultoriourbanistico@impresa.pt