



Consultório Urbanístico

Sónia Afonso Vasques

Sócia da Pares Advogados
sav@paresadvogados.com

Dei entrada, em julho, de um pedido de licenciamento para ampliar a minha casa e ainda não recebi qualquer resposta da câmara. O que devo fazer?
(Paulo Pinheiro)

De acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a ausência de decisão sobre o projeto de arquitetura (no prazo de 30 dias a contar da receção do pedido de licenciamento) ou a ausência de deliberação final sobre o pedido de licenciamento (no prazo de 45 dias após a aprovação do projeto de arquitetura e a apresentação dos projetos das especialidades. Ou, no prazo de 45 dias após a aprovação do projeto de arquitetura, se o requerente tiver entregue tais projetos com o requerimento inicial) não equivale ao deferimento tácito. Ou seja, à aprovação pela câmara municipal do projeto de arquitetura ou do pedido de licenciamento, consoante o caso. Não pode, por isso, ser dado início à execução da obra.

O requerente terá, sim, de dar início a um processo judicial de intimação da câmara municipal, para que aprove o projeto de arquitetura ou decida o pedido de licenciamento. Só por esta via se ultrapassa o impasse criado pela inércia da câmara, que não decidiu no prazo a que estava obrigada.

Este processo judicial tem natureza urgente. Na decisão de intimação, o juiz estabelece prazo não superior a 30 dias para que a câmara decida e fixa uma sanção pecuniária por cada dia de atraso que se verificar além do prazo estabelecido.