



## Nota de Esclarecimentos

### **Suspensão de procedimentos no período de discussão pública da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Batalha**

**Considerando** que a Câmara Municipal em reunião de 17/4/2023 deliberou proceder à abertura do procedimento de discussão pública da proposta da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal durante o **período de 30 dias úteis, o qual foi objeto de publicitação no Diário da República aos 03/5/2023, o período de discussão pública fica assim estabelecido de 10/5/2023 a 21/6/2023;**

Atentos ao previsto no artigo 12-A.º do RJUE - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no artigo 145.º do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na redação atual, **faz-se saber que:**

**São suspensos todos os procedimentos** de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia, nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes da alteração ao plano diretor municipal, a partir da data de início do período de discussão pública e até à data de entrada em vigor do plano, por força do n.º 1, do artigo 145.º, do Decreto-Lei 80/2015, de 14/05.

#### **1. Exclui-se da suspensão de procedimentos as seguintes situações referidas na lei:**

1.1- Os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e as comunicações prévias quando digam respeito a obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, **desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor** ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação, enquadradas em situações de garantia do existente nos termos previstos no artigo 60.º do RJUE, na sua redação atual.

1.2- Os procedimentos de licenciamento ou a comunicação prévia que tenham sido instruídos com informação prévia favorável de carácter vinculativo eficaz instruído nos termos do n.º2 do artigo 14º (artigo 17º, n.º.5, do RJUE, na sua redação atual).

## 2. **Exclui-se da suspensão de procedimentos as seguintes situações não referidas na lei:**

2.1 Os procedimentos de licenciamento de obras de edificação, após a aprovação do projeto de arquitetura, por este se apresentar como um ato prévio que decide de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano.

2.2 Os procedimentos referentes à edificação em lotes resultantes de operações de loteamento titulares por alvará, por este definir de forma estável as condições de ocupação dos lotes.

2.3 Os procedimentos de emissão de autorização de utilização, como resulta do n.º.1 do artigo 145º do RJIGT.

2.4 Os procedimentos de licenciamento aprovados a que apenas falta a emissão do alvará de construção e prorrogações do prazo de execução de obras.

## 3. **Situações cujos procedimentos são objeto de suspensão automática:**

Excluindo os procedimentos que não são suspensos definidos no ponto n.º.2, todos os restantes ficam automaticamente suspensos 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, após uma análise técnica dos pedidos apresentados pelos particulares 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. Nesta situação existem várias hipóteses, nomeadamente:

3.1 Procedimentos cujos pedidos terão ao abrigo das novas regras urbanísticas uma decisão diferente daquela que impõe em face das regras urbanísticas em vigor, tais como os pedidos de licenciamento, pedidos de comunicação prévia ou informação prévia, onde se verifique ao abrigo do plano colocado em discussão pública, uma **decisão diferente** da que teriam ao abrigo do plano anterior.

3.2 Procedimentos cujos pedidos não terão ao abrigo das novas regras urbanísticas uma decisão diferente daquela que se impõe em função das regras urbanísticas definitivas no PDM em vigor. Nesta situação **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 que ocorreria pelas regras urbanísticas do PDM em vigor. Neste caso poderão ocorrer as seguintes situações:

3.2.1 **Indeferimento do pedido** se o PDM em vigor determinar o indeferimento de um pedido que o PDM, em discussão pública, determine também o indeferimento (Se as regras definidas no PDM vigente determinarem o indeferimento do pedido e as definidas no PDM colocado em discussão pública determinarem o seu indeferimento, deverá ocorrer o indeferimento).

3.2.2 **Deferimento do pedido** se o PDM em vigor determinar o deferimento de um pedido que o PDM, em discussão pública, determine também o deferimento (Nesta situação deverá ser permitido ao requerente que dê seguimento à pretensão, sem que se aguarde pela entrada em vigor do PDM alterado ou do *terminus* da suspensão dos procedimentos).

Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.

**Aos 10 de maio de 2023**

**O Presidente da Câmara Municipal**

---

**Raul Miguel de Castro**