

Suspensão dos procedimentos de gestão urbanística

Nos termos do artigo 117.º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado) e do artigo 12.º-A do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado) impõe-se a suspensão dos procedimentos de gestão urbanística, 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.

Existem situações que ficam **excluídas** da aplicação desta medida cautelar (suspensão), nunca chegando o procedimento a suspender-se:

- Projetos relativos a edificações previstas no artigo 60.º do RJUE – prevista no n.º 4 do artigo 117.º do RJGT – 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”;
- Projetos instruídos com pedido de informação prévia favorável;
- Procedimentos em curso após a aprovação do projeto de arquitetura;
- Procedimentos de comunicação prévia referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento tituladas por alvará;
- Pedidos de emissão de autorização de utilização;
- Pedidos de emissão de alvará de licenciamento.

Para além destas situações, **a Câmara Municipal, pode deliberar proceder ao levantamento da suspensão**, permitindo o prosseguimento do procedimento, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

1. Sempre que à luz do plano em vigor e à luz do plano em discussão pública a decisão seja igual, caso em que a decisão de deferimento ou indeferimento é definitiva;
2. Quando a decisão seja de indeferimento segundo o plano em vigor, mas de deferimento segundo o plano em discussão pública, caso em que a decisão final fica condicionada à entrada em vigor do plano submetido a discussão pública.

Ocorre a suspensão automática do procedimento, não podendo o mesmo prosseguir, no caso de pedidos a deferir de acordo com o plano em vigor, mas a indeferir de acordo com o plano sujeito a discussão pública, desde o início da discussão pública até à entrada em vigor do plano ou até 150 dias após aquele início (consoante o que ocorrer primeiro).

Tabela de Resumo:

Exclusão da suspensão de procedimento	Área não abrangida por novas regras urbanísticas	
	Área abrangida por novas regras urbanísticas	Projetos relativos a edificações previstas no art. 60.º do RJUE
		Projetos instruídos com pedido de informação prévia
		Procedimentos em curso após a aprovação do projeto de arquitetura
		Procedimentos de autorização referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento tituladas por alvará válido
		Pedidos de emissão de autorização de utilização
		Pedidos de emissão de alvará de licenciamento
Suspensão automática	Sem levantamento da suspensão	No caso de pedidos a deferir de acordo com o plano 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 em vigor e indeferimento segundo o plano em discussão pública: Decisão final de indeferimento definitiva
		Quando a decisão seja deferimento segundo o plano em vigor e deferimento segundo o plano em discussão pública: Decisão final de deferimento definitiva
		Quando a decisão seja indeferimento segundo o plano em vigor mas deferimento segundo o plano em discussão pública: Deferimento do pedido com decisão final condicionada à entrada em vigor do plano submetido a discussão pública (ou seja, o plano que for publicado terá que ser o que foi submetido a discussão pública)