



Torres Vedras
.....
Câmara Municipal

Guião de Procedimentos de Urbanização e Edificação

Índice

1	A QUEM SE DESTINA ESTE GUIÃO	7
1.1	Objecto	7
1.2	Definições.....	8
2	DEVERES E OBRIGAÇÕES	14
2.1	Câmara Municipal	14
2.1.1	Direito à Informação	15
2.2	Município	16
2.3	A Análise dos Processos	17
2.3.1	Apreciação Liminar	19
2.3.2	Averbamento.....	20
3	PROCEDIMENTOS	24
3.1	Obras Isentas.....	24
3.2	Informação Prévia.....	25
3.3	Licenciamentos	28
3.3.1	Etapas - Edificação	28
3.3.2	Etapas - Urbanização.....	28
3.3.3	Projectos de Especialidades	29
3.3.4	Licenciamento das obras de Urbanização referentes a operações de loteamento.....	30
3.4	Comunicação prévia	31
4	LICENÇAS ESPECIAIS E EXECUÇÃO POR FASES.....	36
4.1	Licença Parcial.....	36
4.2	Demolição, escavação e contenção periférica.....	37
4.3	Execução Faseada das Obras	38
5	OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA	40
6	EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - EDIFICAÇÃO.....	41
7	EMISSÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO	42
8	ALTERAÇÃO À LICENÇA OU TÍTULO.....	43
9	ALTERAÇÃO DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA	45
10	PRORROGAÇÕES.....	46
11	LICENÇA DE UTILIZAÇÃO	47
12	ALTERAÇÃO DA UTILIZAÇÃO.....	49
13	DESTAQUE.....	50

1 A QUEM SE DESTINA ESTE GUIÃO

1.1 OBJECTO

A Câmara Municipal de Torres Vedras, com o intuito de agilizar os processos administrativos e de envolver o munícipe na reflexão processual da autarquia, criou este Guião de Procedimentos que se destina a todos os munícipes do Concelho.

Este Guião dá a conhecer, de uma forma simplificada, todos os passos que ocorrem desde a apresentação de um requerimento na câmara municipal até à emissão do respectivo alvará, título ou outro documento solicitado à autarquia.

Procurou-se apresentar, de uma forma simplificada e sintética, as fases dos diversos procedimentos, bem como a documentação necessária para a instrução dos processos e a diversa legislação aplicável.

A leitura deste guião não dispensa a consulta dos originais dos diplomas legais aplicáveis, que identifica, sempre que tal se aplica, na margem direita do texto, cumprindo ainda o objectivo de tornar familiar a estrutura legal que suporta os diversos actos administrativos relacionados com a Urbanização e Edificação, contribuindo-se assim para a desburocratização da relação do cidadão com o Estado e promovendo-se uma política de co-responsabilidade e cidadania.

1.2 DEFINIÇÕES

A clarificação de qualquer processo comunicacional depende de uma estabilização dos conceitos fundamentais que o informam. Assim, para o campo abordado por este guião, consideram-se as definições:

Procedimento

Artigo 1º do CPA

A sucessão ordenada de actos e formalidades tendentes à formação e manifestação da vontade da Administração Pública ou à sua execução.

Processo

Artigo 2º do CPA

Conjunto de documentos em que se traduzem os actos e formalidades que integram o procedimento administrativo.

Licenciamento

Ou procedimento de licença - o procedimento que conduz à emissão de um alvará de licença.

Comunicação Prévia ou procedimento de comunicação prévia

Procedimento que conduz à emissão de um título. É um procedimento mais simplificado que o de licenciamento.

Edificação

Artigo 2º a) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

Obras de construção

Artigo 2º b) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

As obras de criação de novas edificações.

Obras de construção sem preservação das fachadas

As obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estruturas das fachadas, da cércea e do número de pisos.

Artigo 2º c) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de ampliação

As obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

Artigo 2º d) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de alteração

As obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

Artigo 2º e) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de conservação

As obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

Artigo 2º f) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de demolição

As obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente.

Artigo 2º g) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de urbanização

As obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servirem directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

Artigo 2º h) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Operações de loteamento

As acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana, e que resultem da divisão de um ou vários prédios, ou do seu reparcelamento.

Artigo 2º i) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Operações de loteamento com obras de urbanização

A operação de loteamento que pela sua localização e enquadramento só é exequível com a realização das respectivas obras de urbanização.

Portaria 1107/2001 b)

Artigo 72º n.º 3 do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Operações de loteamento sem obras de urbanização

A operação de loteamento que pela sua localização e enquadramento não exige a realização de qualquer obras de urbanização.

Portaria 1107/2001 a)

Artigo 72º n.º 3 do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Operações urbanísticas

As operações materiais de urbanização, de edificação utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

Artigo 2º j) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Plano de pormenor detalhado

Plano que contém:

- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- f) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes.

Artigo 6º n.º1) alínea e) do D/L 555/99 com a redacção dada pela Lei 60/07 de 4 de Setembro.

Artigo 91º alíneas c), d), e) e f) do D/L n.º 380/99 na sua actual redacção.

Trabalhos de remodelação dos terrenos

As operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

Artigo 2º l) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de escassa relevância

As obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico.

Artigo 2º m) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Obras de construção com preservação das fachadas

As obras de construção subsequente à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

Artigo 2º n) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Zona urbana consolidada

A zona caracterizada por uma densidade de ocupação quer permite identificar uma malha ou estrutura já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

Artigo 2º o) do D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Generalidades

2 DEVERES E OBRIGAÇÕES

2.1 CÂMARA MUNICIPAL

Audiência prévia

Constitui um direito que os interessados têm de serem ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, devendo ser informados sobre o destino provável desta para que se possam pronunciar sobre a mesma.

No entanto, não há lugar a audiência prévia dos interessados quando:

- A decisão for urgente;
- Nos casos em que seja de prever que a audiência possa comprometer a execução ou a utilidade da decisão;
- Nos casos em que o número de interessados a ouvir seja de tal forma elevado que a audiência se torne impraticável.

A câmara municipal pode dispensar a audiência prévia dos interessados se:

- Os interessados já se tiverem pronunciado no procedimento sobre as questões que importem à decisão;
- Os elementos constantes do processo conduzirem a uma decisão favorável aos interessados.

Prazos

A legislação aplicável às operações urbanísticas, fixa diversos prazos que os particulares e a Administração têm que observar.

Esses prazos, de acordo com o Código do Procedimento Administrativo (CPA), contam-se da seguinte forma:

Artigo 72º do CPS

- Não se inclui na contagem o dia em que ocorre o facto a partir do qual o prazo começa a correr;
- Os prazos inferiores a 6 meses são contados em dias úteis, ou seja, não contam os sábados, domingos e feriados;
- Nos prazos superiores a 6 meses contam-se os sábados, domingos e feriados.

2.1.1 DIREITO À INFORMAÇÃO

Qualquer interessado tem o direito de ser informado sobre:

- Os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial em vigor para determinada área do município;
- As condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas, constantes no D/L n.º 555/99, com a redacção dada pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro.

Artigo 110º do D/L 555 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

O estado e andamento dos processos que lhe digam directamente respeito, com especificação dos actos já praticados e do respectivo conteúdo, e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como prazos aplicáveis a estes últimos.

Antes da aquisição de um terreno com vista à realização de uma operação urbanística é prudente saber das possibilidades de aproveitamento urbanístico do mesmo.

Podem ainda, requerer por escrito a consulta dos processos que lhes digam directamente respeito, bem como a passagem de Certidões e a reprodução simples ou autenticada dos documentos que os integrem.

As Certidões e reproduções estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro XXVI, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de TV.

No acto de entrega do pedido de qualquer procedimento, imprime-se o recibo de entrega, e rubricando-o, é entregue ao requerente. Depois de identificação e registos dos documentos entregues, imprime comprovativo da entrega dos mesmos.

2.2 MUNÍCIPE

Acta de Condomínio

Código civil

Nas obras de alteração das partes comuns dos edifícios, o requerente deverá apresentar uma acta de reunião de condomínio onde conste que dois terços dos condóminos autorizam a realização de tais obras.

Publicidade - Aviso

Artigo 12º do D/L 555 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

O requerente deve publicitar o pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, através da afixação de um aviso no local de execução da operação urbanística, para que o mesmo seja visível da via pública, no prazo de 10 dias a contar da apresentação do requerimento inicial.

O titular do alvará deve, no prazo de 10 dias após a emissão do alvará ou título, afixar um aviso no local de execução da operação urbanística, bem visível do exterior, o qual deve aí permanecer até à conclusão das obras.

N.º1 do artigo 78º do D/L 555 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

2.3 A ANÁLISE DOS PROCESSOS

Os serviços técnicos verificam, se os projectos, estão em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente com:

- Planos municipais e especiais de ordenamento do território;
- Medidas preventivas;
- Área de desenvolvimento urbano prioritário;
- Área de construção prioritária;
- Servidões administrativas;
- Restrições de utilidade pública;
- Quaisquer outras normas legais e regulamentos relativas ao aspecto exterior;
- A inserção urbana e paisagística das edificações;
- O uso proposto.

N.º 1 e 2 do artigo 21º do D/L 555 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Plantas de localização

As plantas a fornecer aos munícipes para instrução dos pedidos na Autarquia, encontram-se definidas no Edital n.º 16/2006.

Instrumentos de Gestão Territorial

A política de ordenamento do território e urbanismo assenta no sistema de gestão territorial, que se organiza, num quadro de interacção e coordenação, nos âmbitos: nacional, regional e municipal.

Artigo 2º n.º 1 do D/L n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D/L n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.

Âmbito nacional

É concretizado através dos seguintes instrumentos:

- O programa nacional da política de ordenamento do território;
- Os planos sectoriais com incidência territorial;
- Os planos especiais de ordenamento do território, compreendendo os planos de ordenamento de áreas protegidas, os planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas e os planos de ordenamento da orla costeira e os planos de bacia hidrográfica.

Artigo 2º n.º 2 do D/L n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D/L n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.

O Município de Torres Vedras é abrangido pelo Plano Especial de Ordenamento da Orla Costeira - Troço Alcobaça - Mafra (POOC), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17 de Janeiro.

(<http://dre.pt/pdf1sdip/2002/01/014B00/03300358.pdf>)

Âmbito Regional

É concretizado através dos planos regionais de ordenamento do território.

O Município de Torres Vedras é abrangido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de Agosto.

(<http://dre.pt/pdf1sdip/2002/01/014B00/03300358.pdf>)

Artigo 2º n.º3 do D/L n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D/L n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.

Âmbito Municipal

É concretizado através dos seguintes instrumentos:

- Planos intermunicipais de ordenamento do território;
- Planos municipais de ordenamento do território (PMOT).

Os Planos municipais de ordenamento do território compreendem:

- Plano Director Municipal (PDM);
- Planos de Urbanização (PU);
- Planos de Pormenor (PP).

Artigo 2º n.º 4 do D/L n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D/L n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.

No Município de Torres Vedras temos os seguintes PMOT em vigor:

Plano Director Municipal

- Plano Director Municipal de Torres Vedras, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2007 de 26 de Setembro.

(<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/ordenamento-territorio/pdm/>)

Plano de Pormenor

- Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, publicado no D. R. II série de 6 de Outubro de 1992. (Aguarda publicação a revisão deste plano)

(<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/ordenamento-territorio/pp/pprchtv/>)

- Plano de Pormenor do Choupal e áreas envolventes, publicado no D.R. II série de 21 de Abril de 2009.

(<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/ordenamento-territorio/pp/ppcae/>)

2.3.1 APRECIACÃO LIMINAR

Qualquer pedido apreciado no âmbito do D/L n.º 555/99, com a redacção dada pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro, é alvo de uma apreciação inicial, que se destina a verificar questões de ordem formal e processual.

Na apreciação liminar os prazos são:

- **8 dias** para a rejeição liminar, quando o requerimento não contenha a identificação do requerente, do pedido ou da localização da operação urbanística a realizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão.
- **15 dias** para a rejeição liminar, quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é manifestamente contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 11º n.º2 e 3, do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

2.3.1.1 CONSULTAS A ENTIDADES EXTERIORES

A consulta às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente às operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, pode ser promovida pelo requerente ou, no caso de este não usar dessa faculdade, pela câmara municipal.

Artigo 19º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

No caso de o requerente consultar directa e previamente essas entidades, a câmara municipal não procede a nova consulta, desde que:

- Tenham sido entregues com o requerimento inicial do pedido de licenciamento todos os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos;
- Até à data da apresentação do pedido de licenciamento não haja

decorrido mais de um ano desde a data em que as entidades consultadas se pronunciam;

- Não tenha ocorrido alteração dos pressupostos de facto ou de direito em que se basearam aquelas entidades.

2.3.1.2 JUNÇÃO DE ELEMENTOS

A junção de peças e de documentos ao processo, durante a sua tramitação é acompanhada de requerimento próprio.

2.3.2 AVERBAMENTO

Há lugar a averbamento sempre que se pretenda, substituir, o requerente, o comunicante, o técnico do projecto, o director técnico, o titular do alvará, ou o titular do título.

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro XIV, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de TV.

Artigo 9º n.º9, e Artigo 77 n.º 7, do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 118º do RMUE

Da Fase de Projecto

3 PROCEDIMENTOS

3.1 OBRAS ISENTAS

Estão isentas de qualquer licenciamento ou comunicação prévia:

- Obras de conservação - alínea a) do n.º 1 do artigo 6º;
- Obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados - alínea b), no n.º 1 do artigo 6º;

Alíneas a), b) e i) do n.º 1 do artigo 6º, e artigo 6ºA, do D/L n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/07, de 4 de Setembro.

Enquadram-se neste conceito nomeadamente as seguintes obras:

Substituição de telhas; reparação da estrutura da cobertura sem alterar as características dos materiais; picar e rebocar paredes; pinturas exteriores (sem alteração da cor); substituição de pavimentos; demolição de paredes divisórias (excepto de paredes resistentes), substituição de portas e janelas (ter atenção caso a edificação se insira na Zona Histórica); substituição de loiças sanitárias; substituição de redes prediais de águas e esgotos (sujeito a projecto para apreciação dos SMAS); Substituição de azulejos em cozinhas e instalações sanitárias.

As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2m ou, em alternativa, à cêrcea do rés -do -chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m² e que não confinem com a via pública - alínea a) do artigo 6ºA;

A edificação de muros de vedação até 1,8m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes - alínea b) do n.º 1 do artigo 6ºA;

A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 20m² - alínea c) do n.º 1 do artigo 6ºA

As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público - alínea d) do n.º 1 do artigo 6ºA;

A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal

com área inferior à desta última - alínea e) do n.º 1 do artigo 6ºA;

A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores - alínea f) do n.º 1 do artigo 6ºA;

Estão ainda isentas

As obras que integram o conceito de escassa relevância urbanística, definidas no RMUE, que são:

- Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja a área não exceda os 4 m2 ;
- Tanques apoiados no solo, com capacidade não superior a 20m3;
- Demolição de construções de um só piso, cuja área não exceda os 20m2, e não confrontem com outras construções;
- Construção de pequenas rampas de acesso pedonal, canteiros, desde que implantadas em propriedade privada;
- Cabines eléctricas ou de rega, cuja área não exceda 2,25m2 e de altura 2,20m;
- Pavimentação de logradouros.

Alínea g) do Artigo 6ºA, do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e

Artigo 15º do RMUE

(De notar que há algumas obras previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro - COMO isentas de licenciamento mas que têm que ser sujeitas a comunicação prévia - Ponto 3.4 deste manual)

3.2 INFORMAÇÃO PRÉVIA

Qualquer interessado pode dar entrada de um pedido de informação prévia na CMTV. Quando o requerente não seja o proprietário do prédio, o pedido deve mencionar a identificação daquele, bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória de registo predial. Neste caso, a câmara municipal deve ainda notificar da abertura deste procedimento o proprietário e os demais titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio.

Artigo 14º n.º 1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Ver anexo I ao requerimento da informação prévia.

O pedido de informação prévia é um procedimento autónomo e facultativo, que pode anteceder um licenciamento ou de comunicação prévia.

Artigo 14º n.º 1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei

- Vulgarmente é solicitada informação sobre:
- n.º 60/2007 de 4 de Setembro
- a) A viabilidade de realizar determinada operação urbanística;
 - b) As condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a:
 - Infra-estruturas;
 - Servidões administrativas;
 - Restrições de utilidade pública;
 - Índices urbanísticos;
 - Cérceas;
 - Afastamentos
 - c) A lista das entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente à pretensão apresentada.
 - d) A volumetria e implantação da edificação e dos muros de vedação;
 - e) As condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente;
 - f) O programa de utilização das edificações, incluindo a área bruta de construção a afectar aos diversos usos e número de fogos e outras unidades de utilização;
 - g) As Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
 - h) A estimativa de encargos urbanísticos devidos.
- e
- Artigo 9º n.º 7

A informação prestada pela Câmara, e o enquadramento do pedido no n.º 1 ou 2, dependerá da informação disponibilizada pelo requerente - peças escritas e desenhadas.

Artigo 14º n.º 2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Prazos de apreciação

Artigo 16º n.º 1

Os prazos de Apreciação - a decisão final deve acontecer no prazo de: 20 dias caso se trate de pedidos referentes a operações de edificação, e de 30 dias caso se trate de pedidos referentes a operações de urbanização.

Efeitos/Vinculo

A aprovação do pedido de informação prévia tem os efeitos:

- O conteúdo da informação prestada vincula as entidades competentes na decisão sobre o pedido de licenciamento ou autorização, desde que tal pedido seja apresentado no prazo de um ano a contar da data em que o requerente foi notificado da mesma;
- Fica dispensada a consulta às entidades exteriores ao município em matéria sobre a qual se tenham pronunciado favoravelmente no âmbito do pedido de informação prévia, desde que o pedido de licenciamento esteja em conformidade com os pareceres por elas emitidos.
- Decorrido o prazo referido anteriormente, o requerente pode requerer á Câmara declaração de que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram á anterior aprovação. Caso o pedido venha a obter despacho favorável, é estabelecido novo prazo de um ano.

Quando existe informação prévia aprovada e válida, não poderão ser suspensos os procedimentos de licenciamento ou autorização em virtude do início do período de discussão pública dos planos municipais ou especiais de ordenamento do território ou sua revisão.

Artigo 17º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 17º n.º4 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e

Artigo 117º do D/L n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D/L n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro IX, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de TV

Artigo 111º do RMUE

3.3 LICENCIAMENTOS

Licenciamento, ou Procedimento de Licença - o procedimento que conduz à emissão de um alvará de licença.

Artigo 4º n.º2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Estão sujeitas ao pagamento de taxas definidas nos quadros I; II e III, ou IV quando se trata de pedidos de remodelação de terrenos, pelo Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de TV.

Artigos 99º a 102º do RMUE

3.3.1 ETAPAS - EDIFICAÇÃO

O procedimento administrativo de licença de edificação desenvolve-se em três etapas:

- 1.ª etapa - a aprovação da arquitectura;
- 2.ª etapa - a aprovação das especialidades;
- 3.ª etapa - a emissão do alvará de licença de construção.

3.3.2 ETAPAS - URBANIZAÇÃO

O procedimento administrativo de licença de loteamento com obras de urbanização desenvolve-se em três etapas:

D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

- 1.ª etapa - a aprovação da operação de loteamento;
- 2.ª etapa - a aprovação da realização das obras de urbanização;
- 3.ª etapa - a emissão do alvará de licença de loteamento com obras de urbanização.

Prazos de Apreciação

A decisão final deve acontecer no prazo de:

- 30 dias, no caso de operação de edificação - Arquitectura.
- 45 dias, no caso de operação de edificação - Especialidades.
- 45 dias, no caso de operações de loteamento.

N.º 3 do Artigo 20º, e Artigo 23º n.º1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 17º n.º3 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de

- 30 dias, no caso de obras de urbanização.

A aprovação do pedido de licenciamento de operações de loteamento é precedida de um período de discussão pública.

No entanto mediante regulamento municipal as CM podem dispensar de discussão pública as operações de loteamento.

Nos termos do artigo 31º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, estão dispensadas as operações que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Estão ainda sujeitas a discussão pública, as operações com impacte **semelhante a um loteamento**. Inserem-se nesta situação:

- Todas e qualquer edificação que disponha de mais de oito fracções ou unidades independentes;
- Todas as construções e edificações geradoras de sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído.

Taxas

Estão sujeitas ao pagamento de taxas definidas no quadro I, pelo Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Torres Vedras.

3.3.3 PROJECTOS DE ESPECIALIDADES

(segunda etapa do procedimento administrativo referente à edificação)

O requerente pode entregar os projectos das especialidades com o requerimento inicial ou, caso não o faça nesse momento, deve apresentá-los no prazo de 6 meses a contar da notificação do acto que aprovou o projecto de arquitectura.

O prazo pode ser prorrogado por mais 3 meses por despacho camarário, mediante

Setembro.

Artigo 22º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e

Artigo 31º do RMUE

Artigo 57º n.º 5 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e

Artigo 32º do RMUE

Artigo 99º do RMUE

Artigo 20º n.º 4 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 20º n.º 5 do D/L n.º 555/99 com a

requerimento fundamentado e apresentado antes do termo dos 6 meses iniciais.

redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Se o requerente não apresentar os projectos das especialidades nos prazos referidos, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência prévia do interessado.

Artigo 20º n.º 6 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Execução Faseada

Caso se trate de obra a executar por fases, o requerente pode optar por entregar apenas os projectos das especialidades referentes à primeira fase, entregando os projectos relativos às fases subsequentes com o requerimento para emissão dos respectivos alvarás.

N.º 1 e 4 do Artigo 59 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Chama-se no entanto a atenção que a falta de apresentação das especialidades dentro dos prazos previstos, implica a caducidade do acto de aprovação do projecto de arquitectura e o arquivamento oficioso do processo. O diploma não prevê a audiência prévia para a caducidade, esta é automática.

3.3.4 LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO REFERENTES A OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO

(segunda etapa do procedimento administrativo referente à aprovação de operação de loteamento com obras de urbanização)

Artigo 71 n.º 1 a) e Artigo 4º n.º 3 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Após o deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento, deve o requerente no prazo de um ano, apresentar o pedido de aprovação das obras de urbanização, sob pena desta licença caducar.

3.4 COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Comunicação prévia, ou procedimento de comunicação prévia - o procedimento que conduz à emissão de um título.

Artigo 6º e 6A e Artigo 17º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Este procedimento acontece quando o pedido diga respeito a:

- Reconstrução com preservação das fachadas - alínea c) do n.º 1 do artigo 6º.
- Construção, Ampliação ou Alteração - em área abrangida por operação de loteamento, ou plano de pormenor que contenha as menções referidas nas alíneas c), d), e f) do n.º 1 do artigo 91º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Dezembro, na sua actual redacção - alínea e) do n.º 1 do artigo 6º.
- Construção, Ampliação, ou Alteração - em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado - alínea f) do n.º 1 do artigo 6º.
- Construção piscinas associadas à edificação principal - alínea g) do n.º 1 do artigo 6º.

O procedimento utiliza-se ainda, quando o pedido foi antecedido de uma informação prévia válida, solicitada nos termos do n.º 2 do artigo 14º, em conformidade com o estabelecido no ponto 1 do artigo 17º e artigo 35º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 60/07, de 4 de Setembro.

Conclui-se que o procedimento de comunicação prévia, se utiliza quando os parâmetros urbanísticos já se encontram definidos. Consequentemente é um procedimento mais simplificado que o de licenciamento.

Prazos

Os prazos de Apreciação são mais reduzidos. A decisão final deve acontecer no prazo de: 20 dias, quando não haja lugar a consultas, e 60 dias nos restantes casos.

Artigo 36º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Especialidades

Os projectos das especialidades são apresentados juntamente com o requerimento inicial;

Instrução

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

Taxas

Estão sujeitas ao pagamento de taxas definidas nos quadros I-A; II-A, III, ou IV-A quando se trata de pedidos de remodelação de terrenos, pelo Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Torres Vedras.

O procedimento administrativo de Comunicação Prévia desenvolve-se apenas numa etapa, que termina com a emissão do título ao fim dos 20 ou 60 dias.

Artigo 99º a 102º do
RMUE

Artigo 36º e 36-Aº do
D/L n.º 555/99 com a
redacção dada pela lei
n.º 60/2007 de 4 de
Setembro.

Da Fase de Obra

4 LICENÇAS ESPECIAIS E EXECUÇÃO POR FASES

4.1 LICENÇA PARCIAL

Com o objectivo de reduzir, o período de espera para a concretização de um projecto imobiliário, o D/L 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro prevê a possibilidade de ser concedida uma licença parcial para a construção da estrutura de um edifício enquanto decorre a fase de apreciação dos respectivos projectos das especialidades.

O requerente pode, após entrega de todos os projectos das especialidades, requerer uma licença parcial para a construção da estrutura, desde que:

- Esteja aprovado o projecto de arquitectura;
- Tenha sido prestada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota, quando haja lugar a obras de demolição.

N.º 6 do Artigo 23º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Instrução

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará.

Artigo 23º n.º 7 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro VII, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Torres Vedras.

Artigo 105º do RMUE.

4.2 DEMOLIÇÃO, ESCAVAÇÃO E CONTENÇÃO PERIFÉRICA

É possível solicitar à Câmara Municipal autorização para o início antecipado dos trabalhos de demolição/contenção de fachada ou de escavação/contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota, quando o procedimento de licenciamento haja sido procedido de informação prévia favorável, logo após o licenciamento liminar, e desde que seja prestada a caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos.

Artigo 81º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

O pedido pode ainda ser formulado, nas obras sujeitas a licenciamento, em qualquer momento após a aprovação do projecto de arquitectura.

Instrução

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

Este procedimento, não está sujeito a qualquer taxa.

A notificação do deferimento deste pedido constitui título bastante para a execução dos trabalhos.

N.º 5 do Artigo 81º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

4.3 EXECUÇÃO FASEADA DAS OBRAS

O requerente pode optar pela execução faseada das obras, quer de urbanização quer de edificação. Cada fase deve ter coerência interna. No caso de operações de loteamento cada fase, deve corresponder a uma parte da obra que possa funcionar autonomamente. Para as operações de edificação as partes comuns devem fazer parte da primeira fase.

Os pedidos devem para o efeito:

Urbanização

- Mencionar tal pretensão no requerimento inicial da operação de loteamento;
- Identificar as obras incluídas em cada fase;
- Indicar o orçamento correspondente e os prazos dentro dos quais se propõe requerer a respectiva licença ou autorização.

Artigos 56º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Admitida a execução por fases, o alvará abrange apenas a primeira fase das obras de urbanização, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

Edificação

- Mencionar tal pretensão no requerimento inicial;
- Identificar no projecto de arquitectura os trabalhos incluídos em cada uma das fases;
- Indicar os prazos, a contar da data de aprovação daquele projecto, em que se propõe requerer a aprovação dos respectivos projectos das especialidades; Justificar que a parte da edificação correspondente a cada fase é passível de utilização autónoma;
- Mencionar no requerimento de aprovação dos projectos das especialidades, a qual das fases os mesmos respeitam.

Artigos 59º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Admitida a execução por fases, o alvará abrange apenas a primeira fase das obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

Numa obra faseada, o certificado de empreiteiro de industrial de construtor civil, contendo as autorizações correspondentes à natureza e valor dos trabalhos que estes se propõem realizar, terá que corresponder ao valor total da obra.

Artigo 33º e 34º do D/L n.º 61/99, de 2 de Março.

Observações:

Caso se trate de obra de edificação, a executar por fases, o requerente pode optar por entregar apenas os projectos das especialidades referentes à primeira fase, entregando os projectos relativos às fases subsequentes com o requerimento para emissão dos respectivos alvarás.

N.º 1 e 4 do Artigo 59 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Chama-se no entanto a atenção que a falta de apresentação das especialidades dentro dos prazos previstos, implica a caducidade do acto de aprovação do projecto de arquitectura e o arquivamento oficioso do processo. O diploma não prevê a audiência prévia para a caducidade, esta é automática.

5 OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA

Sempre que, por motivo de obras, seja necessário ocupar o espaço público com equipamento de apoio às mesmas, deverá ser requerida a emissão da licença que o autoriza a ocupar o espaço público com o referido equipamento durante o período de tempo necessário à execução da obra.

Artigo 57º n.º2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

No caso dos pedidos de comunicação prévia, estes devem ser instruídos com o pedido de ocupação da via pública.

A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro X da tabela de taxas, variando em função do prazo e área de intervenção.

Artigo 112 n.º 1 do RMUE

O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o *prazo fixado nas licenças ou autorizações* relativas às obras a que se reportam.

Artigo 112 n.º 2 do RMUE

No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação do espaço público será emitida em função do tipo de obra a executar.

Artigo 112 n.º 3 do RMUE

Instrução

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

6 EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - EDIFICAÇÃO

No prazo de um ano a contar da data da notificação do acto de licenciamento, o interessado deve requerer a emissão do respectivo alvará.

Artigo 76º n.º 1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Instrução

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro II, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de TV.

Artigo 100º do RMUE

7 EMISSÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO

Não havendo obras de urbanização, o alvará de loteamento deve ser requerido no prazo de um ano a contar da notificação do acto de licenciamento, sob pena de declaração de caducidade.

Artigo 76º n.º 3 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

No caso de operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização é emitido um único alvará, que deve ser requerido no prazo de um ano a contar da notificação do acto de autorização das obras de urbanização.

Artigo 71º n.º 1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Este prazo pode ser prorrogado, por uma única vez.

Artigo 76º n.º 2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

O alvará é emitido no prazo de 30 dias a contar da apresentação do requerimento.

Artigo 76º n.º 4 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Instrução

Ver norma de instrução em:

<http://www.cm-tvedras.pt/viver/urbanismo/gestao-urbanistica/requerimentos/>

Taxas

O pedido de emissão de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento, deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 2º da Portaria n.º 1105/2001 de 18 de Setembro.

O pedido de emissão de alvará de licença ou de autorização de obras de urbanização, deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 1º da Portaria n.º 1105/2001 de 18 de Setembro.

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro II, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de TV

Artigo 100º do RMUE

8 ALTERAÇÃO À LICENÇA OU TÍTULO

O interessado pode requerer a alteração dos termos e condições da licença ou título, antes do início das obras ou trabalhos.

Artigo 27º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Essa alteração está sujeita:

- Ao procedimento de licenciamento ou comunicação prévia;
- A consulta às entidades exteriores ao município é dispensada desde que o pedido de alteração se conforme com os pressupostos dos pareceres, autorizações ou aprovações que tenham sido emitidos;
- Os documentos constantes do processo que se mantenham válidos e adequados podem ser utilizados, promovendo a câmara municipal, quando necessário, a actualização dos mesmos.

As alterações às licenças de operações de loteamento, são precedidas de consulta pública, salvo se houver consentimento escrito dos proprietários de todos os lotes constantes no alvará.

Artigo 27º do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

As alterações às licenças de loteamento, além de estarem sujeitas às condições gerais, devem também observar os seguintes pressupostos:

- Ficam sujeitas a prévia discussão pública, salvo se houver consentimento escrito dos proprietários de todos os lotes;
- Não podem ser aprovadas se houver oposição escrita dos proprietários da maioria dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, a câmara municipal proceder à sua notificação para pronuncia, desde que nela se inclua a maioria dos proprietários abrangidos pela alteração.
- Estão, no entanto, dispensadas destes requisitos, sendo aprovadas por simples deliberação da câmara municipal, as alterações que:
- Correspondam a uma variação das áreas de implantação e de construção até 3%;
- Não impliquem aumento do número de fogos;

- Não impliquem a alteração de parâmetros urbanísticos ou utilizações constantes de plano municipal de ordenamento do território.

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro I, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Torres Vedras.

Artigo 100º o RMUE

A alteração dá lugar a um aditamento ao alvará.

Artigo 27º n.º7 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

9 ALTERAÇÃO DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA

Durante a execução da obra podem ser realizadas obras de alteração ao projecto aprovado - alterações no interior de edifícios ou suas fracções (salvo se estiverem classificados) que não impliquem modificações da estrutura resistente, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados mediante o procedimento de comunicação prévia.

Artigo 83º n.º 1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Durante a execução da obra podem ser realizadas, sem dependência de comunicação prévia à CM, as alterações em obra que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a prévio licenciamento.

Artigo 83º n.º 2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento de licenciamento ou de autorização.

Artigo 83º n.º 3 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

10 PRORROGAÇÕES

A prorrogação do prazo para a **apresentação das especialidades**, em conformidade com o estabelecido no **n.º 5 do artigo 20º**, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei 60/07, de 4 de Setembro, deve ser instruída com justificação devidamente fundamentada, subscrita pelo promotor e coordenador do projecto, para o processo abaixo identificado.

A prorrogação do prazo para a **emissão de alvará de licenciamento (urbanização/edificação) ou de utilização**, em conformidade com o estabelecido no **n.º 2 do artigo 76º**, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/07 de 4 de Setembro, deve ser instruída com justificação, devidamente fundamentada, subscrita pelo promotor, para o processo abaixo identificado.

Prorrogação do prazo de execução das obras

Quando não seja possível a conclusão das obras no prazo inicialmente previsto, o prazo para execução das obras fixado pela câmara municipal pode ser prorrogado, a requerimento fundamentado do interessado, por uma única vez e por período não superior a metade do prazo inicial.

Pode ser ainda concedida uma segunda prorrogação quando a obra se encontre em fase de acabamentos.

Estão sujeitas ao pagamento das taxas definidas no quadro VIII, do Regulamento de Taxas e Licenças e Tabela de Taxas e Licenças do Município de Torres Vedras

Artigo 53º n.º 3, para a **urbanização** e Artigo 58º n.º 5 para as **edificações**, do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 53º n.º 4, para a **urbanização** e Artigo 58º n.º 6, para as **edificações**, do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 109º do RMUE

11 LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

A utilização de edifícios ou suas fracções está sujeita a autorização, que se destina:

- Quando haja lugar à realização de obras, a verificar a conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e com as condições do licenciamento ou autorização;
- Quando não haja lugar à realização de obras, a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim pretendido

A concessão da autorização de utilização não depende, em regra, de prévia vistoria municipal. No entanto, a câmara municipal pode determinar no prazo de 15 dias a sua realização, nos seguintes casos:

- Se a obra não tiver sido inspeccionada ou vistoriada no decurso da sua execução;
- Se dos elementos constantes do processo ou do livro de obra resultarem indícios de que a mesma foi executada em desconformidade com o respectivo projecto e condições da licença, ou com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

A vistoria realiza-se no prazo de 30 dias a contar da data de entrega do requerimento, sempre que possível em data a acordar com o requerente.

A vistoria é efectuada por uma comissão constituída por três técnicos da CM e por representantes das entidades que nos termos da lei se tenham que pronunciar.

No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização pode ter por objecto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas fracções autónomas. A autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns do edifício em que se integram estejam também em condições de

Artigo 62º e seguintes do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 64º n.º 2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 65º n.º 1 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Artigo 65º n.º 2 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

serem utilizadas.

O pedido de emissão de alvará de autorização de utilização, deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 15º ou 16º, da Portaria n.º. 1110/01, de 19 de Setembro, e nos artigos 11º e 12º do RMUE.

A emissão desta licença está sujeita ao pagamento das taxas definidas no quadro V e VI, do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU).

Artigo 103º do RMUE

12 ALTERAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

Qualquer alteração ao uso fixado na licença de utilização carece de aprovação por parte da câmara municipal.

Artigo 4º nº 4, e Art.º62 e seguintes do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

O pedido de alterações de utilização implica a verificação da conformidade do local para o uso pretendido, bem como a verificação da obra concluída com o projecto aprovado e com as condições de licenciamento ou autorização, quando for esse o caso.

A emissão desta licença está sujeita ao pagamento das taxas definidas no quadro V e VI, do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU).

Artigo 103º do RMUE

Quando não são necessárias obras - Há lugar a um procedimento de alteração de utilização quando apenas se pretende atribuir ao edifício, ou sua fracção, um uso diferente daquele que consta da licença de utilização, não sendo necessário executar obras de adaptação para esse efeito.

Quando são necessárias obras - O pedido é antecedido de um pedido de comunicação prévia ou de um pedido de licença ou comunicação prévia de alterações. Posteriormente e concluídas as obras solicita-se uma vistoria de alteração de uso ou uma nova licença de utilização, referente ao processo para o qual foi emitida a licença ou autorização de alteração.

13 DESTAQUE

Existem situações em que a realização de operações urbanísticas está isenta de licença ou de autorização municipal. Encontram-se neste caso as acções que visem o destaque de uma única parcela de um prédio com descrição predial, e que cumpram simultaneamente as condições a seguir apresentadas, consoante o terreno se encontre ou não dentro do perímetro urbano.

Artigo 6º n.º 4 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

Se o terreno se localizar no interior de um perímetro urbano haverá lugar a isenção de licenciamento e de autorização, se:

Artigo 6º n.º 4 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

- As parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos;

Se o terreno se localizar fora de um perímetro urbano haverá lugar a dispensa de licenciamento e de autorização, se:

Artigo 6º n.º 5 do D/L n.º 555/99 com a redacção dada pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

- O edifício a construir na parcela a destacar se destinar exclusivamente a fins habitacionais e não tenha mais do que dois fogos;
- A área da parcela restante respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural ou, na sua falta, a área da unidade de cultura fixada na lei geral para a região respectiva. Em TV no mínimo a área a destacar e a área restante têm que ter 4ha.

Em terrenos inseridos em RAN, a área mínima da unidade de cultura corresponde ao dobro da área fixada pela lei geral para os respectivos terrenos e região.

Artigo 13º do D/L 196/89 de 14 de Junho, com a redacção D/L 274/92 de 12 de Dezembro.

A carta da RAN, do Município de Torres Vedras, foi publicada em 8 de Abril de 1993 (Portaria n.º 391/93) e no actual PDM estas áreas estão integradas nas Áreas Agrícolas Especiais.