

## PROPOSTA II

Considerando que à Câmara Municipal cabe o exercício das competências explicitadas no art.º 4º, nº 2 e por aplicação combinada com o disposto nos nºs 1 e 4 do art.º 5.º do D.L. nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, proponho que a Câmara Municipal delegue no Presidente da Câmara a competência para concessão de licenças administrativas, como forma de controlo prévio, para as operações urbanísticas:

### A)

a) As operações de loteamento em área não abrangida por:

- i) Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993, que contenha desenho urbano e que preveja a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
- ii) Unidade de execução que preveja o polígono de base para a implantação de edificações, a área de construção, a divisão em lotes, o número máximo de fogos e a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por:

- i) Plano de pormenor publicado após 7 de março de 1993 e que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação; ou
- ii) Operação de loteamento; ou
- iii) Unidade de execução que preveja a implantação e programação de obras de urbanização e edificação;

c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por:

- i) Plano de pormenor; ou
- ii) Operação de loteamento; ou
- iii) Unidade de execução que preveja as parcelas, os alinhamentos, o polígono de base para implantação das edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número máximo de fogos e a área de construção e respetivos usos;

d) As obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;

- e) Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada;
- f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- g) [Revogada.]
- h) As obras de construção, ampliação ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial;
- i) Operações urbanísticas das quais resulte a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;
- j) [Revogada.]

B)

- 1) Aprovação da informação prévia salvo relativa a operações de loteamento;

- No âmbito da reposição de legalidade urbanística:

A) Aprovar e deferir os procedimentos de legalização das operações urbanísticas constantes do artigo 102-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e dos artigos 27.º-I e 27.º J do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, à exceção daquelas cujas operações urbanísticas sejam insuscetíveis de legalização e, consequentemente, sujeitas a demolição.

2 - No âmbito da utilização e conservação do edificado:

A) Determinar, precedendo vistoria, as obras de conservação necessárias de más condições de segurança ou salubridade ou melhoria de arranjo estético nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na atual redação, em conjugação com o disposto na alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de setembro;

B) Ordenar, precedendo de vistoria, a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na atual redação, em conjugação com o disposto na alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013, 12 de setembro;

C) Poder tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na atual redação, ou não as concluir dentro dos prazos para o efeito lhe foram fixados, de acordo com o disposto no artigo 91.º do referido.

Torres Novas, 17 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



José Trincão Marques