PERGUNTAS FREQUENTES À DGU POR MAIL

(2022)

Sobre taxas, quanto custa o m2 da construção ou o processo, ou qualquer outra pergunta relacionada com taxas, como se calcula....

R: Os valores e fórmulas de cálculo das taxas encontram-se definidos no RTORMM – Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Matosinhos, disponível para consulta no site da CMM e RPTEU – Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos.

Que plano urbanístico (instrumento de gestão territorial) está em vigor para determinada área, qual a data de publicação, qual o índice de construção, número de pisos permitidos ....

R: Os planos em vigor para o concelho de Matinhos encontram-se disponíveis para consulta na página da net da CMM. Para qualquer esclarecimento adicional, poderá agendar uma audiência com um técnico. Caso pretenda informação concreta sobre a possibilidade de execução de determinada operação urbanística de um terreno deverá formalizar um pedido de informação prévia nos termos previstos no art.º 14.º e seguintes do RJUE – regime jurídico de urbanização e edificação.

Quais os elementos necessários para a instrução de um pedido de ....

R: Os pedidos e comunicações devem ser instruídos com os elementos previsto no RJUE- regime jurídico de urbanização e edificação, Portaria 113/2015 de 22 abril e RUEMM – regulamento de urbanização e edificação do município de Matosinhos, disponível para consulta na página da net da CMM.

A construção de um muro com 1,80m, de uma marquise, de um anexo, de uma estrutura amovível, pintar a casa, substituir o telhado, alterar o revestimento para capoto são obras de escassa relevância urbanística, logo isentas de licença?

R: As obras e operações urbanísticas consideradas de escassa relevância urbanística estão definidas no art.º 6.º e art.º 6.º-A do RJUE - regime jurídico de urbanização e edificação e art.º 6.º do RUEMM - regulamento de urbanização e edificação do município de Matosinhos, disponível para consulta na página da net da CMM.

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, mesmo que previstas nos artigos referidos não são obras de escassa relevância urbanística e estão sempre sujeitas a licença. Caso a obra ou operação urbanística esteja abrangida por servidão administrativa e/ou restrição de utilidade pública ou por legislação especifica, deverá ser observado o disposto nos respetivos regimes jurídicos.

Gostaria de saber se a obras na rua…está licenciada?

R: Para efetuar uma denúncia ou saber informação sobre o licenciamento da obra/operação urbanística deve preencher o formulário disponibilizado pela CMM para o efeito, que deve conter a identificação do denunciante e indicação clara do local a fiscalizar.

As denuncias anónimas ou sem referência à localização não serão consideradas.

Na garagem do meu prédio foram encerrados lugares de garagem, que é uma zona comum, podem fazê-lo sem licença da CMM?

R: Caso o encerramento seja efetuado no interior e o imóvel não seja ou esteja classificado ou em vias de classificação, trata-se de uma obra de escassa relevância urbanística, não sujeita a licença municipal. No entanto esta obra não dispensa a autorização do condomínio de acordo com as regras do Código Civil.

Gostaria de saber até que horas pode estar aberto um café/estabelecimento?

R: Com a alteração ao DL 48/96 de 15 de maio, publicada pelo DL10/2015 de 16 de janeiro, os horários dos estabelecimentos são livres. Deve, no entanto, o horário a praticar ser afixado no estabelecimento de forma visível do exterior.

Gostaria de saber que tempo demora para obter uma licença de construção?

R: Os prazos legais que a CM tem para resposta aos pedidos de licenciamento estão previstos no RJUE (regime jurídico de urbanização e edificação). Os prazos, salvo em situações excecionais, são os seguintes e contados em dias úteis:

Após entrega do processo e estando ***bem instruído*** a CM promove as consultas no prazo de **8 dias**, caso a estas haja lugar. As entidades consultadas devem responder no prazo de **20 dias.** A CM tem **30 dias** para decisão sobre o projeto de arquitetura, contados desde a entrega do pedido ou do termo do prazo de consulta, consoante o caso. Após a aprovação do projeto de arquitetura, o requerente deve entregar as especialidades (que poderão ser entregues juntamente com o projeto de arquitetura), no prazo de **6 meses**, prorrogável por mais 3 a pedido de requente. Após entrega a CM tem **45 dias** para decisão final sobre o pedido de licenciamento.

O requerente deve no prazo de **1 ano**, prorrogável por mais 1 para pagar as taxas, caso a estas haja lugar e requerer a emissão do alvará de licença de obras.