

PARECER:

*A consideração do senhor
Subinspector-Geral, com o
meu acerto.*

O Subinspector-Geral

Mário Tavares da Silva

2013.03.12

*A consideração do Senhor Subins-
petor-Geral (CGA), D. Mário Rui
Tavares da Silva, propondo a
Remessa ao Senhor Secretário
de Estado do Orçamento, a-
compilados dos Anexos
1 (relatório), 2 e 3 (conta-
ditório) e 4 (parecer tén-
tese).*

Manuela Garrido
2013.03.07

MANUELA GARRIDO
Inspetora de Finanças Direta

DESPACHO:

*Comenda.
A consideração de Sr.º Secretário
de Estado do Orçamento.*

3.5.2013

Leite

JOSÉ MARIA LEITE MARTINS
Inspector-Geral

Relatório Nº 1373/2012

Processo nº 2012/172/B1/1093

INSPEÇÃO ORDINÁRIA AO MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

SUMÁRIO EXECUTIVO

<p>Tendo em conta as evidências obtidas (vd. Anexo 1), a análise e avaliação das mesmas e os resultados do procedimento de contraditório (vd. Anexos 2, 3 e 4), as principais conclusões desta auditoria, que abrangeu o triénio 2008/2010, são em síntese, as seguintes:</p>	
<p>1. A redação do artº 9º, nº2, alínea a) do RPDM afigura-se algo confusa pois, ao hierarquizar os níveis de polarização, tem no topo de uma hierarquia o nível C1 respeitante ao centro concelhio (Montalegre), acrescentando todavia que a área de influência se estende a todo o território do concelho de Montalegre.</p>	<p>Deficiências pontuais ao nível dos regulamentos municipais</p>
<p>2. O RMUE, apesar de recente, não está de acordo com as alterações do DL 26/2010, de 30/mar e com a Lei nº 28/2010, de 2/set, nomeadamente, no que refere ao disposto no artº 4º do primeiro diploma invocado (condições de admissibilidade dos geradores eólicos associados à edificação principal).</p>	
<p>3. A queixa constante do PA-IGAL nº 170/600-1/2011 diz respeito a uma obra clandestina (arrecadação com 80 m2), existindo relativamente ao prédio onde foi implantada, um contrato de arrendamento celebrado entre o e a firma outorgado de forma ilegal pelo mesmo em representação de ambas as partes.</p>	<p>Insusceptibilidade de legalização de obra clandestina, impondo-se a adoção pela autarquia das medidas de tutela legalmente previstas</p>
<p>4. A obra situa-se em zona definida no RPDM como Espaços Florestais/Áreas Florestais de Uso Condicionado, integrando espaços abrangidos pela REN, pelo PBPG e pelo Regime Florestal, sendo aplicável, para o uso pretendido, o artº 44º do RPDM e não os artigos 47º e 48º do mesmo regulamento.</p>	
<p>5. Não se encontram preenchidas as condicionantes exigidas por aquele preceito, designadamente, a área mínima da parcela, sendo a obra insuscetível de legalização, pelo que deve a CMM adotar as competentes medidas de tutela para repor a legalidade urbanística.</p>	
<p>6. Encontra-se em curso a elaboração dos procedimentos tendentes à reposição de legalidade urbanística (demolição e reposição da situação original do terreno), devendo ser objeto de follow-up.</p>	

<p>7. Os processos encontram-se bem organizados, com as respetivas folhas numeradas e rubricadas, existindo a preocupação de cumprir com a legislação vigente, realçando-se, positivamente, as informações técnicas, nomeadamente nos processos de destaque.</p>	<p>Irregularidades várias na instrução dos procedimentos administrativos de licenciamento urbanístico, referindo a CMM que as recomendações constantes do relatório, serão tidas em conta</p>
<p>8. Porém, constaram-se alguns aspetos menos positivos, tais como a dificuldade da leitura dos extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, insuficiências na elaboração dos requerimentos, o arquivamento dos procedimentos de autorização da utilização em separado, dificultando o acesso a toda a informação relativa às diferentes operações urbanísticas.</p>	
<p>9. Não é dado cumprimento às exigências decorrentes da entrada em vigor da alteração ao RJUE conferida pela Lei nº 60/2007, que estabelecem a regra das comunicações e notificações por correio ou meio eletrónico (V. artº 121º do diploma), não sendo, tão pouco, dado cumprimento à notificação postal registada (artº 70º do C.P.A.).</p>	
<p>10. Não é, em geral, declarada a caducidade das licenças, nas situações em que se verificam os requisitos legalmente estabelecidos.</p>	
<p>11. As obras de urbanização referentes ao processo de loteamento nº 5/2008, em nome de . Lda, não se encontram devidamente concluídas. A Câmara municipal, apesar de receção provisória ter já ocorrido, deveria lançar mão da caução prestada no sentido da resolução da situação.</p>	<p>A CMM deve acionar a caução prestada em virtude das obras de urbanização não se encontrarem devidamente concluídas</p>
<p>12. O pedido de emissão de licença de construção (legalização) de um armazém (procº nº 76/2008) foi objeto de parecer vinculativo desfavorável do ICNB – PNPG. A autarquia informou quanto a este processo (76/08), que foi já aprovada a arquitetura pelo que se julgam necessários esclarecimentos adicionais sobre a pronúncia/parecer da entidade com tutela sobre o PNPG que viabilizou o deferimento do projeto de arquitetura, bem como do enquadramento jurídico-urbanístico que</p>	<p>Irregularidades e ilegalidades em concreto no âmbito dos</p>

<p>este subjacente a essa aprovação, uma vez que esta entidade se havia pronunciado desfavoravelmente quanto ao mesmo pedido</p>	<p>processo de licenciamento urbanístico, não suscetíveis de gerar a invalidade dos atos administrativos</p>
<p>13. No âmbito do processo de licenciamento 50/2008, referente à reconstrução e alteração de uma habitação, o requerente, notificado para o aperfeiçoamento do pedido, não se pronunciou. Tendo entretanto apresentado novo pedido, foi o mesmo objeto de informação técnica desfavorável sendo o requerente notificado para o aperfeiçoamento do pedido sob pena de indeferimento limiar. Tornam-se necessários esclarecimentos adicionais quanto ao desfecho deste processo.</p>	
<p>14. No âmbito do processo de licenciamento nº 34/2008 (ampliação de pavilhão para habitação) não foram juntos na totalidade os elementos previstos no artº 3º, nº 1 da Portaria nº 216-E/2008, de 3/mar, encontrando-se também incompleto o requerimento de emissão de alvará e sem comprovativo de entrada na CMM, pelo que se conclui estarmos perante uma situação de caducidade do licenciamento tal como vem previsto no nº 2 do artº 71º da Lei nº 60/2007. A CMM informou que foi, entretanto, deferida a licença.</p>	<p>Situação de caducidade do licenciamento</p>
<p>15. No processo nº 15/2008 (legalização de habitação) o requerente não apresentou a documentação solicitada no prazo concedido com a cominação de rejeição do pedido. Nos termos da informação camarária, foi notificado para a regularização sob pena da adoção das respetivas medidas de tutela.</p>	<p>Devem ser adotadas medidas de tutela de legalidade</p>
<p>16. No processo nº 30/2009 foi ultrapassado o prazo para apresentação dos projetos de especialidades pelo que deveria já ter sido declarada a caducidade após audiência prévia do interessado, devendo a CMM esclarecer se foi ou não declarada essa caducidade.</p>	<p>Situação de caducidade do licenciamento</p>
<p>17. Nos processos 10/2009 e 11/2009 foram os requerentes notificados da suspensão do procedimento pelo período de 30 dias nos termos e para os efeitos do disposto no artº 31º do CPA, sob pena de rejeição do pedido e arquivamento do processo, não existindo evidência de qualquer iniciativa por parte do mesmo, nomeadamente, a apresentação dos documentos solicitados anteriormente, pelo que os processos já deveriam ter sido arquivados. Quanto ao último processo (11/2009) julgam-se necessários esclarecimentos adicionais por parte da autarquia,</p>	<p>Irregularidades que deveriam levar ao arquivamento dos processos. A CMM deve prestar informação sobre a legalização do edificado ou a adoção de medidas de</p>

<p>quanto aos desenvolvimentos ocorridos no sentido da legalização do edificado ou adoção das medidas de tutela da legalidade urbanística.</p>	<p>legalidade</p>
<p>18. No processo nº 74/2009 (licenciamento de armazém agrícola), o requerente foi notificado em 2010.08.18 do parecer desfavorável do I.C.N.B. – P.N.P.G., sendo concedido um prazo de dez dias para efeitos dos artigos 100º e 101º do C.P.A, já extinto. O processo foi entretanto, arquivado.</p>	<p>Situações, cujas deficiências foram, entretanto, sanadas, de acordo com informação prestada pela CMM</p>
<p>19. A moradia objeto do processo de licenciamento nº 12/2010 não se encontra concluída no prazo da licença (alvará nº 35/10, com prazo de conclusão das obras até 2011.10.14). Foi entretanto concedida autorização de utilização.</p>	
<p>20. No processo de comunicação prévia nº 2/2008 (reconstrução de telhado) foi o requerente notificado em 18/jan/2008 para completar o pedido, nada mais existindo no processo. Todavia, no atual contexto legislativo, aquelas obras encontram-se dispensadas de licenciamento e isentas de parecer do P.N.P.G. na sua atual versão (disposições conjuntas dos arts. 8º, nº 1 in fine e do artº 26º do Plano de Ordenamento do PNPg), dado a obra se situar em área não abrangida por regime de proteção.</p>	
<p>21. Nos processos de comunicação prévia nºs 85/2009 e 86/2009, a informação técnica que sustentou admissão da comunicação prévia não se pronunciou sobre a conformidade da operação com licença de loteamento onde se insere. A autarquia apenas se pronunciou no sentido do aperfeiçoamento das informações técnicas e despachos.</p>	
<p>22. No processo de comunicação prévia 36/2009, foi ultrapassado o prazo de um ano para início dos trabalhos, contrariando o nº 2 in fine do artº 71º da Lei nº 60/2007. Foi entretanto decretada a caducidade da licença.</p>	
<p>23. Nos processos de licenciamento 53/2008, 8/2009 e 82/2008 não foi junto o correspondente Livro de Obra, desconhecendo-se assim se as obras foram concluídas e decorreram dentro dos prazos das licenças.</p> <p>Quanto ao processo 8/2009, tornam-se necessários esclarecimentos adicionais, nomeadamente se a obra foi ou não concluída no prazo</p>	<p>Inexistência de Livro de Obra, desconhecendo-se se as obras foram concluídas e decorreram dentro dos prazos</p>

<p>da licença, bem como relativamente à sua legalização e eventual instauração de procedimento contraordenacional.</p>	<p>das licenças</p>
<p>24. No processo de licenciamento da construção de uma moradia (Procº nº 75/2008) foi emitido o alvará 34/09 apesar de terem sido emitidas duas informações técnicas desfavoráveis, justificadas com a incompatibilidade do projeto de arquitetura com o artº 10º, nº3 do Regulamento do PDM e com o artº 112º do RMUE, concluindo pela proposta de indeferimento do pedido, carecendo o despacho de deferimento da licença, de uma melhor fundamentação.</p> <p>O vereador com competências delegadas, no seu despacho de 23/out/2009, que deferiu o pedido, considera que, face às características do projeto de arquitetura, se não podia aplicar o artº 24º, nº 4 do mesmo diploma, enquadrando-se a pretensão na situação de exceção a que se refere o ponto 1 do artº 112º do RMUE.</p> <p>Este despacho carecia de uma fundamentação mais sólida, nomeadamente, com base na margem de discricionariedade facultada pelos conceitos indeterminados previstos na alínea a) do nº 2 e nº 4 do artº 24º da Lei nº 60/2007, estando sempre presentes o interesse público e o princípio da igualdade relativamente a outras situações semelhantes.</p>	<p>Insuficiente fundamentação do despacho de deferimento de licença</p>
<p>25. Relativamente às demais situações de irregularidade e/ou ilegalidade no âmbito dos processo de obras particulares, verifica-se que foram, em geral, implementados pela autarquia os procedimentos tendentes à correção e regularização dos processos administrativos, nada mais havendo a referir.</p>	<p>Relativamente a outras situações irregulares foram implementados pela CMM os procedimentos tendentes à sua regularização</p>

O Inspetor

Paulo Lage