



inspeção geral. finanças

acrescentar Valor à gestão pública

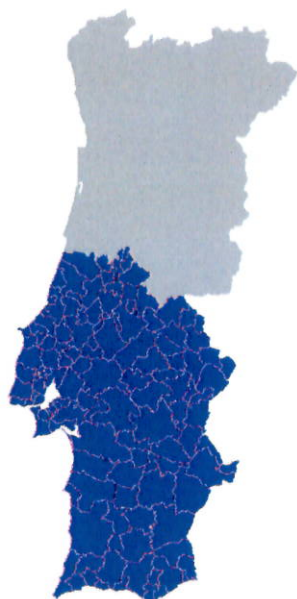
# CONTROLO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO NA ADMINISTRAÇÃO LOCAL AUTÁRQUICA - LISBOA E SUL

---

Auditoria ao Município de Arronches

---

Proc. n.º 2013/173/A5/1576



*Relatório n.º 1634/2014*

*Outubro de 2014*

i n t e g r i d a d e  
i n o v a ç ã o  
f i a b i l i d a d e

FICHA TÉCNICA	
<b>NATUREZA</b>	Auditoria Financeira
<b>ENTIDADE AUDITADA</b>	Município de Arronches
<b>FUNDAMENTO</b>	Plano de Atividades da IGF para 2013.
<b>ÂMBITO</b>	Triénio 2011-2013
<b>OBJECTIVOS</b>	<p><b>Objetivo geral:</b> controlar a atuação do Município no domínio da urbanização e da edificação, tendo em conta, designadamente, a sua legalidade, e como</p> <p><b>Objetivos específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Analisar a gestão urbanística, compreendendo, designadamente, o planeamento e os recursos financeiros afetos, procurando concluir, designadamente sobre: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ O peso do investimento municipal em urbanização nas despesas municipais;</li> <li>✓ A representatividade das taxas urbanísticas nas receitas municipais;</li> <li>✓ O grau de cobertura do investimento municipal na urbanização através da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMU).</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Apreciar a adequação dos regulamentos municipais com relevância para a área da gestão urbanística.</li> <li><input type="checkbox"/> Verificar a legalidade, bem como a prossecução do interesse público municipal no âmbito da aprovação das operações urbanísticas, nomeadamente, quanto aos seguintes aspetos: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conformidade das operações urbanísticas com os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor;</li> <li>✓ Regularidade da liquidação e cobrança das taxas urbanísticas, bem como da determinação das cedências ao domínio público municipal e das compensações, em numerário e em espécie.</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Analisar a regularidade da instauração, instrução e conclusão, em matéria de ilícitos urbanísticos, dos procedimentos de contraordenação e da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística.</li> </ul>
<b>METODOLOGIA</b>	A metodologia utilizada correspondeu à delineada no Guião de Controlo do Ordenamento do Território e do Urbanismo nas Autarquias Locais, com recurso, em particular, às seguintes técnicas: análise documental, tratamento de dados contabilísticos e financeiros e realização de entrevistas.
<b>CONTRADITÓRIO</b>	Foi assegurado o procedimento de contraditório formal, através do envio do projeto de relatório à entidade auditada, cuja resposta foi

	recebida na IGF, por ofício em 8/jul/2014.
<b>CICLO DE REALIZAÇÃO</b>	Dezembro 2013 – Julho 2014
<b>DIRECÇÃO</b>	IFD Ana Paula Barata Salgueiro
<b>EQUIPA</b>	<b>Coordenação:</b> CdE Anabela Bastos <b>Execução:</b> Inspetor António José Aguiar Pedro

**Nota:** Os conceitos, termos e expressões geralmente utilizados pela IGF nos seus produtos de controlo constam do «Glossário Geral da IGF», disponível em A IGF/Normas de Boas Práticas, no site <http://www.igf.min-financas.pt>.

Este Relatório não poderá ser reproduzido, sob qualquer meio ou forma, nos termos da legislação em vigor.

**PARECER:**

*À consideração superior  
com a minha concordância.*

  
**MÁRIO TAVARES DA SILVA**  
Subinspetor-geral

*2014.12.31*

Concordo.

Destaco a ausência de um sistema de fiscalização municipal, eficaz e atuante, ao nível do controlo (interno) da urbanização e edificação que assegure a prevenção, o sancionamento e a reposição da legalidade urbanística no concelho de Arronches.

Saliento ainda, a participação ao TAF de Beja da violação de alvará de loteamento, consubstanciada na prática de três atos administrativos ilegais.

À consideração superior.

*IGF, 16 out 2014*

*Ana Paula B. Salgueiro*

**ANA PAULA B. SALGUEIRO**  
Subinspetora-geral

**DESPACHO:**

*Concordo.  
Envie-se o presente relatório ao  
Gabinete do seu Ex. Secretário de  
Estado Adjunto e do Orçamento,  
mediando-se o envio ao seu Ex.  
Secretário de Estado da Administração  
Local (cf. despacho MEF-MADR de  
21/07/2014). 16F, 12/03/2015*

*P/ Inspetor-geral  
M. Isabel Castela Silva*

**M. ISABEL CASTELÃO SILVA**  
Subinspetora-geral

RELATÓRIO N.º 1634/2014

PROCESSO N.º 2013/173/A5/1576

**AUDITORIA AO MUNICÍPIO DE ARRONCHES  
CONTROLO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO NA ADMINISTRAÇÃO LOCAL**

**SUMÁRIO EXECUTIVO**

1. Tendo em conta as evidências obtidas (**Anexos 1 a 17**), a análise e avaliação das mesmas (**Cap. 2**) e os resultados do procedimento de contraditório (**vd. Anexo 18**), os principais resultados desta auditoria são, em síntese, os seguintes:

- 1.1.** A presente auditoria abrangeu o triénio 2011-2013. Em matéria de receitas urbanísticas, verificámos que a totalidade das taxas urbanísticas arrecadadas correspondeu a taxas devidas pela emissão de licenças e ascendeu a €13.574,88. Verificámos, também, que o montante total das taxas urbanísticas configurou, no período em análise, cerca de 0,12% do montante global das receitas correntes e apenas 0,08% das receitas totais do Município.
- 1.2.** Verificámos que o Plano Diretor Municipal de Arronches (PDMA), publicado em 1995, foi posteriormente alterado por duas vezes, em 1999 e 2010, decorrente, esta última, da imposição legal de adaptação ao PROT-Alentejo.
- 1.3.** Da nossa análise resultou que, não obstante estar previsto um aumento das áreas de expansão do PDM (8,2%), não existe um sobredimensionamento dos perímetros urbanos, encontrando-se ajustados à evolução demográfica do concelho.
- 1.4.** O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) é de maio de 2010, e ainda não foi atualizado face às alterações entretanto

**Valor das taxas urbanísticas:**

**m€ 13,6**

**O PDM carece de revisão**

**Não existe sobredimensionamento dos perímetros urbanos**

**O RMUE deverá ser objeto de atualização**

ocorridas no RJUE. A autarquia manifestou a intenção de proceder à sua revisão, designadamente ao nível das regras aplicáveis às cedências e compensações, para o que deverá ter em conta, desde já, o disposto no D.L. n.º 136/2014, de 9/set, não obstante o mesmo ainda não ter entrado em vigor.

- 1.5.** Ainda não foi implementada a tramitação dos procedimentos através do sistema informático previsto no RJUE.
- 1.6.** Em cinco dos processos de obras analisados, verificou-se que, sobre o requerimento de alvará de autorização de utilização, não foi proferido qualquer despacho de deferimento/autorização, tendo a PCMA remetido apenas os requerimentos à Divisão de Obras.
- 1.7.** No processo de obras n.º 1/2012, o requerente não apresentou, no prazo de 180 dias, os projetos de especialidades, não tendo a autarquia declarado a caducidade do processo.
- 1.8.** Foram analisadas 8 comunicações prévias, das quais 6 relativas ao alvará de loteamento municipal da Caleja de Santo António n.º 1/2008, onde se verificaram 3 situações de violação do alvará de loteamento geradoras da invalidade dos atos de admissão das comunicações prévia, nos termos do art.º 68.º a) do RJUE, relativamente ao número de pisos permitidos pelo referido alvará e os

**A desmaterialização dos procedimentos previstos no RJUE aguarda implementação**

**Falta de decisão em alguns requerimentos**

**Falta de declaração da caducidade de processo de obras**

**Invalidade dos atos administrativos**

construídos pelos requerentes. Desta forma verificou-se que:

- 1.8.1.** Os atos que admitiram as **comunicações prévias n.ºs 19/2011, 1/2013 e 8/2013**, respetivamente, por despachos da PCMA de 29/set/2011, de 11/mar/2013 e de 9/set/2013, são inválidos, porque nulos, por violação do alvará de loteamento municipal nº 1/2008. Com efeito, de acordo com o regulamento do loteamento apenas são permitidos 2 pisos, excepcionando-se os sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres. Nas 3 situações referidas supra, além dos 2 pisos acima da cota da soleira, existiam caves, mas que tinham frentes livres, pelo que não poderiam ter sido admitidas as comunicações prévias.

A autarquia, no **exercício do contraditório** alega em síntese, que a "semi-cave" não poderá ser classificada como piso, logo não existiria violação do alvará de loteamento, argumento que, como referimos, não nos parece de aceitar, nem é suscetível de por em causa as conclusões da IGF.

- 1.9.** O único processo de contraordenações existente, no período em apreciação, foi analisado e encontrava-se desordenado e deficientemente instruído. Afigura-se-nos como uma fragilidade do Município a inexistência de uma fiscalização municipal, eficaz e atuante, conforme decorre da existência, no triénio, de um único processo de

**Nulidade dos despachos da PCMA de 29/set/2011, 11/mar/2013 e 9/set/2013**

**O único processo de contraordenação existente encontrava-se deficientemente instruído**



contraordenação.

- 1.10.** Desde a data da sua aprovação - 26/dez/2001 -, o Regulamento de Controlo Interno não foi objeto de qualquer alteração, nem de aprovação pela Assembleia Municipal. Não contém regulamentação específica quanto à área objeto da auditoria.
- 1.11.** O Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas foi aprovado em 28/dez/2009, não tendo sido objeto de qualquer revisão, nem foi remetido à IGF.
- 1.12.** Do conjunto de conclusões e recomendações da IGF, a autarquia não acolheu favoravelmente as recomendações que visam a declaração de nulidade dos atos administrativos praticados no âmbito das comunicações prévias n.ºs 19/2011, 1/2013 e 8/2013, por violação do alvará de loteamento municipal nº 1/2008, situações que serão objeto de participação autónoma ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja.

**O regulamento de controlo interno nunca foi atualizado**

**O Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas não foi revisto nem enviado à IGF**

**Violação de Alvará de loteamento**

## ÍNDICE

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS .....	8
LISTA DE FIGURAS .....	10
1. INTRODUÇÃO .....	11
1.1. FUNDAMENTO .....	11
1.2. OBJETIVOS .....	11
1.3. ÂMBITO .....	12
1.3.1. Âmbito Funcional .....	12
1.3.2. Âmbito Temporal .....	12
1.4. METODOLOGIA .....	13
1.4.1. FASES .....	13
1.4.2. CRITÉRIOS .....	16
1.4.3. TÉCNICAS .....	16
1.5. CONSTRANGIMENTOS .....	16
1.6. CONTRADITÓRIO .....	16
2. RESULTADOS DA AUDITORIA .....	18
2.1. GESTÃO URBANÍSTICA .....	18
2.1.1. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL .....	18
2.1.1.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA .....	19
2.1.2. REGULAMENTOS MUNICIPAIS .....	20
2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA GESTÃO URBANÍSTICA .....	23
2.1.4. TAXAS URBANÍSTICAS .....	32
2.1.5. INVESTIMENTO MUNICIPAL EM INFRAESTRUTURAS GERAIS .....	35
2.1.6. FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL E PROCESSOS DE CONTRAORDENAÇÃO .....	36

2.4. SISTEMA DE CONTROLO INTERNO .....	38
2.4.1. NORMA DE CONTROLO INTERNO .....	38
2.4.2. PLANO DE GESTÃO DE RISCOS DE CORRUPÇÃO E INFRAÇÕES CONEXAS ....	38
3. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES .....	39
4. PROPOSTAS .....	42

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

<b>Art</b>	Artigo
<b>CMA</b>	Câmara Municipal de Arronches
<b>CPA</b>	Código de Procedimento Administrativo
<b>DAF</b>	Divisão Administrativa e Financeira
<b>DOSU</b>	Divisão de Obras e Serviços Urbanos
<b>DGOTDU</b>	Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
<b>DL</b>	Decreto-Lei
<b>DR</b>	Diário da República
<b>i.e.</b>	<i>Id est</i> (isto é)
<b>IGF</b>	Inspeção-Geral de Finanças
<b>LAL</b>	Lei das Autarquias Locais
<b>MP</b>	Ministério Público
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal
<b>PCA</b>	Presidente da Câmara de Arronches
<b>AMA</b>	Assembleia Municipal de Arronches
<b>PMOT</b>	Plano Municipal de Ordenamento do Território
<b>PU</b>	Plano de Urbanização
<b>PROTA</b>	Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
<b>PEOT</b>	Plano Especial de Ordenamento de Território
<b>RJUE</b>	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
<b>REN</b>	Reserva Ecológica Nacional
<b>RGTA</b>	Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais
<b>RGCO</b>	Regime Geral das Contraordenações

<b>RJICT</b>	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
<b>RSCI</b>	Regulamento do Sistema de Controlo Interno
<b>TMU</b>	Taxa Municipal de Urbanização
<b>v.g.</b>	<i>Verbi gratia</i> (por exemplo)

## LISTA DE FIGURAS

### Gráficos

Gráfico n.º 1	Impostos Municipais	33
---------------	---------------------	----

### Quadros

Quadro n.º 1	Amostra das operações urbanísticas	14
Quadro n.º 2	Peso da amostra no universo	15
Quadro n.º 3	PMOT em vigor	19
Quadro n.º 4	Evolução demográfica do Município de Arronches	19
Quadro n.º 5	Perímetros urbanos do PDM vs evolução demográfica	20
Quadro n.º 6	Processos de Obras Particulares	23
Quadro n.º 7	Taxas urbanísticas cobradas no triénio 2011/2013	32
Quadro n.º 8	Impostos municipais cobrados no triénio 2011/2013	33
Quadro n.º 9	Peso das Taxas Urbanísticas na Receita Municipal	34
Quadro n.º 10	Peso do investimento municipal em infraestruturas gerais na despesa do Município no triénio 2011/2013	35

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. FUNDAMENTO

A presente auditoria foi realizada em cumprimento do Plano de Atividades (PA) da Inspeção-Geral de Finanças (IGF), superiormente aprovado, no âmbito do Controlo do Urbanismo na Administração Local Autárquica – Lisboa e Sul, tendo por objetivo geral controlar a atuação do Município no domínio do urbanismo.

### 1.2. OBJETIVOS

Para esta auditoria definimos como **objetivo geral** na área do **urbanismo** controlar a atuação do Município no domínio da urbanização e da edificação, tendo em conta, designadamente, a sua legalidade e como objetivos específicos:

- a) Objetivo 1:** Analisar a gestão urbanística, compreendendo, designadamente, o planeamento, os recursos financeiros afetos, procurando concluir, nomeadamente sobre:
- O peso do investimento municipal em urbanização nas despesas municipais;
  - A representatividade das taxas urbanísticas nas receitas municipais.
  - O grau de cobertura do investimento municipal na urbanização através da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMU).
- b) Objetivo 2** - Apreciar a adequação dos regulamentos municipais com relevância para a área da gestão urbanística;
- c) Objetivo 3** – Verificar a legalidade, bem como a prossecução do interesse público municipal no âmbito da aprovação das operações urbanísticas, nomeadamente, quanto aos seguintes aspetos:
- Conformidade das operações urbanísticas com os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor;

- Regularidade da liquidação e cobrança das taxas urbanísticas, bem como da determinação das cedências ao domínio público municipal e das compensações, em numerário e em espécie.

**d) Objetivo 4** - Analisar a regularidade da instauração, instrução e conclusão, em matéria de ilícitos urbanísticos, dos procedimentos de contraordenação e da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística.

**1.2.1.** Como objetivo geral desta auditoria incluímos também a análise do Sistema de Controlo Interno, em particular na área objeto da auditoria.

**1.2.2.** Para além dos objetivos descritos, foi também objeto da presente ação a apreciação do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas da autarquia, nos aspetos relacionados com as áreas objeto de auditoria, em cumprimento do Despacho n.º 9/2010, de 13/abr/2010, do Senhor Inspetor-Geral de Finanças.

### **1.3. ÂMBITO**

#### **1.3.1. Âmbito Funcional**

Esta auditoria incide sobre a Câmara Municipal de Arronches, com particular incidência na Divisão de Obras e Serviços Urbanos e na Divisão Administrativa e Financeira.

#### **1.3.2. Âmbito Temporal**

O período temporal abrangido pela ação reporta-se, genericamente, ao triénio 2011/2013.

*Handwritten initials*



#### 1.4. METODOLOGIA

O desenvolvimento desta ação obedeceu às fases e aos procedimentos de auditoria previstos no Guião de Controlo do Ordenamento do Território e do Urbanismo nas Autarquias Locais<sup>1</sup>.

##### 1.4.1. FASES

O desenvolvimento desta ação obedeceu às seguintes fases:

**1.4.1.1.** A fase de **planeamento**, que implicou as seguintes tarefas:

- ✓ Levantamento e análise preliminar da informação relevante para a auditoria, nomeadamente o universo a auditar;
- ✓ Levantamento dos procedimentos utilizados e dos respetivos intervenientes;
- ✓ Seleção das amostras nas diferentes áreas objeto de auditoria;
- ✓ Realização de reuniões com os eleitos locais e com os responsáveis da área abrangida;
- ✓ Elaboração do plano de ação.

O universo a auditar abrangeu as operações urbanísticas licenciadas e as comunicações prévias com admissão emitidas entre jan/2011 e dez/2013.

A definição da amostra obedeceu à conjugação dos seguintes critérios: materialidade<sup>2</sup>, tipo de operação urbanística e análise de risco.

A materialidade da amostra ascendeu a 81,69% da área bruta de construção autorizada no período analisado (jan/2011 – dez/2013) da qual 44,64% respeitou a 25 operações de edificação num conjunto de 56 operações aprovadas, conforme quadros seguintes:

---

<sup>1</sup> Informação n.º. 289/2013, da IGF.

<sup>22</sup> Área bruta de construção

**QUADRO 1 – Amostra Operações Urbanísticas**

Tipo de Operação	Processo	Abc (m2)
Edificação	2/2011	223
	8/2011	276,20
	10/2011	880
	12/2011	161
	14/2011	260
	15/2011	245
	19/2011	233
	20/2011	504
	22/2011	250,70
	23/2011	260
	1/2012	820,30
	2/2012	251
	4/2012	250,70
	5/2012	835
	9/2012	260
	12/2012	433
	14/2012	152,80
	15/2012	317,40
	1/2013	260
	4/2013	89
5/2013	252	
7/2013	284	
8/2013	390	

Tipo de Operação	Processo	Abc (m2)
	12/2013	216
	16/2013	130
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>8 234,10</b>

Fonte: Listagens fornecidas pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos

**QUADRO 2 – Peso da amostra no universo**

Tipo de operação	Nº Operações	%	Abc autorizada (m2)	%
<b>Edificação</b>	25	44,64	8234,10	81,69
<b>Total</b>	25	44,64	8234,10	81,69
<b>Universo jan/2011- Dez/2013</b>	56	100%	10 079,20	100%

Fonte: Amostra obtida das listagens fornecidas pela Divisão de Obras e Serviços

**1.4.1.2. A execução da ação** obedeceu aos seguintes procedimentos de auditoria:

- ✓ Verificação dos procedimentos administrativos ao nível da organização dos processos de obras, fases dos processos de licenciamento e prazos legais;
- ✓ Verificação da liquidação e cobrança das taxas urbanísticas;
- ✓ Verificação da instauração de processos de contraordenação;
- ✓ Elaboração do Projeto de relatório;
- ✓ Análise do contraditório; e,
- ✓ Conversão do projeto em relatório definitivo.

#### **1.4.2. CRITÉRIOS**

O principal critério/referencial de análise a ter em conta no âmbito da presente ação será o quadro legal e regulamentar aplicável.

#### **1.4.3. TÉCNICAS**

No desenvolvimento desta auditoria foram utilizadas, basicamente, as seguintes técnicas:

- Recolha e análise documental, incluindo as peças escritas e desenhadas de cada processo urbanístico;
- Análise de informação contabilística; e,
- Realização de entrevistas informais com os eleitos, dirigentes e técnicos.

#### **1.5. CONSTRANGIMENTOS**

No decurso da ação não se registaram constrangimentos dignos de referência, sendo de realçar positivamente a colaboração dos serviços camarários, que permitiram a obtenção atempada dos elementos informativos relevantes para a realização desta auditoria.

#### **1.6. CONTRADITÓRIO**

O projeto de relatório foi submetido a contraditório formal da autarquia local, nos termos do art.º 12.º do DL n.º 276/2007, de 31/julho e dos art.ºs 19.º e 20.º do Regulamento do Procedimento de Inspeção da IGF, aprovado pelo Despacho n.º 6387/2010, de 5/abril, do Senhor Ministro de Estado e das Finanças, publicado no DR, 2.ª série, de 12/abril, que o exerceu nos termos constantes do documento que integrámos no processo como Anexo 18, sob a designação "Contraditório Formal – Resposta da Entidade Auditada".

Da análise desse documento ressalta a concordância da entidade com a maioria das conclusões e recomendações formuladas neste relatório e que a implementação das mesmas irá ser iniciada.

Registam-se divergências de natureza técnica entre a entidade auditada e a IGF, quanto aos factos constantes do item 2.1.3.3., suscetíveis de gerar nulidades dos atos

administrativos em análise, as quais serão detalhadamente apreciadas nos pontos próprios do relatório. De acordo com a análise da IGF, tendo em conta os resultados obtidos no âmbito do contraditório institucional, não se nos afiguram existir razões que justifiquem a alteração das posições assumidas pela IGF no projeto de relatório.

## 2. RESULTADOS DA AUDITORIA

### 2.1. GESTÃO URBANÍSTICA

#### 2.1.1. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Município de Arronches encontra-se abrangido por catorze instrumentos de gestão territorial, conforme relação disponibilizada no sítio da DGOTDU/SNIT, de que se destaca o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)<sup>3</sup>, o Plano Diretor Municipal de Arronches (PDMA) e os PU da Vila de Arronches e do Barulho. A relação dos instrumentos de gestão territorial, aplicáveis no Município de Arronches consta do **anexo 1**.

O PDM de Arronches foi objeto de 2 alterações, uma em 1999 e outra em 2010, esta última decorrente da imposição legal de adaptação ao PROT-Alentejo.

O Plano de Urbanização da Vila de Arronches foi objeto de uma alteração e prevê que a sua implementação<sup>4</sup> se irá processar mediante a elaboração de Planos de Pormenor ou Projetos de Loteamento. O Plano define unidades operativas de planeamento e gestão que visam a concretização faseada das disposições do plano, correspondendo a áreas sujeitas posteriormente a desenvolvimento urbanístico através da aprovação de planos de pormenor. Assim está prevista a elaboração de:

- Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico;
- Plano de Pormenor ou Loteamento Municipal da Zona Morte;
- Plano de Pormenor da Zona Sul;
- Plano de Pormenor ou Loteamento Municipal da Zona Nordeste;
- Plano de Pormenor da Zona Nascente;
- Plano de Pormenor ou Loteamento de Iniciativa Municipal da Área Industrial de Reserva.

---

<sup>3</sup> Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, publicado no D.R. 1ª Série n.º 148 de 2/ago/2010.

<sup>4</sup> Artigo 22.º, 29º, 30º do Regulamento do PU da Vila de Arronches

**Quadro 3 – PMOT em vigor**

Instrumento	Designação	Dinâmica	Publicação	DR	Data	Área plano (ha)
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal de Arronches	1ª publicação	RCM 97/95	232 IS-B	07-10-1995	31.465
		1ª alteração	RCM 62/99	146 IS-B	25-06-1999	
		2ª alteração por adaptação	Regulamento 787/2010	203 IIS	19-10-2010	
		1ª correção material	Decl. 236/2011	166 IIS	30-08-2011	
		1ª retificação	Decl 264/2011	192 IIS	06-10-2011	
<b>PU</b>	Vila de Arronches	1ª publicação	RCM 17/2001	41 IS-B	14-02-2001	156,74
		1ª Alteração	Regulamento 194/2009	94 IIS	15-05-2009	
<b>PU</b>	Barulho	1ª publicação	Regulamento 520/2008	185 IIS	24-09-2008	24,81
<b>PP</b>	Zona Sul - UOP3	1ª publicação	Regulamento 527/2008	188 IIS	29-09-2008	2,79

Fonte: Divisão de Obras e Serviços Urbanos

### 2.1.1.1. EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA

A evolução demográfica da população residente no Município de Arronches é a constante do quadro seguinte:

**QUADRO 4 – Evolução demográfica do Município de Arronches (Censos INE)**

População residente (hab)				Variação (%)		
1981	1991	2001	2011	1981-1991	1991-2001	2001-2011
4307	3677	3394	3119	-14,63%	-7,7%	-8,10%

Fonte: INE

Da análise deste quadro resulta que, nas últimas décadas, a população residente no Município de Arronches tem vindo a diminuir.

A evolução demográfica dos perímetros urbanos do PDM, por comparação com a evolução demográfica da sua população residente, é a que consta do quadro seguinte:

**QUADRO 5 – Perímetros urbanos do PDM vs evolução demográfica**

Município	População residente 1991	Solo urbano consolidado	Densidade populacional	Solo urbano de expansão	Potenciais novos residentes <sup>5</sup>	População Total Possível em 2001
	(hab)	(ha)	(hab/ha)	(ha)	(hab)	(hab)
	(1)	(2)	(3) = (1)/(2)	(4)	(5) = (3) x (4)	(6) = (1) + (5)
	3677	192,9	19,06	17,25	328,78	4006

Fonte: Divisão de Obras e Serviços Urbanos

O acréscimo das áreas de expansão previsto no PDMA é de 8,2%. Se comparado com a evolução demográfica entre 1981 e 1991, de cerca 14,63%, pode-se concluir que não obstante estar previsto um aumento das áreas de expansão, não existiu um sobredimensionamento dos perímetros urbanos.

## 2.1.2. REGULAMENTOS MUNICIPAIS

### 2.1.2.1. REGULAMENTO DO PDM

O Plano Diretor Municipal de Arronches (PDMA) foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 97/95, de 7/10, mas alterado duas vezes, sendo a segunda por adaptação ao PROTAlentejo, através do Regulamento nº 787/2010, publicado no DR, 2ª

<sup>5</sup> Estimativa obtida com base nos seguintes pressupostos:

- Admite-se que aos espaços urbanos existentes corresponde a população residente em 1991;
- Aplica-se às zonas de expansão a densidade obtida com base na população residente em 1991.



série de 19 de outubro, a págs. 5 1641/3, posteriormente corrigido e retificado, encontrando-se em fase de seleção das equipas para revisão do mesmo.

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informou que irá proceder à revisão do Pano Diretor Municipal, situação que já vinha sendo equacionada há algum tempo.

### 2.1.2.2. REGULAMENTO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

No período temporal abrangido pela auditoria (2011/2013) esteve em vigor apenas um regulamento de urbanização e edificação:

- O projeto de RMUE foi submetido a apreciação pública através do D.R. 2ª Série, n.º 18, de 27/jan/2010, pelo Aviso n.º 1883/2010, que, não sendo objeto de qualquer sugestão, passou a regulamento através da publicação do Aviso n.º 10464/2010, in D.R. 2ª Série, n.º 102, de 26 de maio, pág. 29188;
- Verifica-se que o mesmo, porque não alterado, ainda não deu cumprimento a uma das obrigações legais decorrentes do artigo 3.º do RJUE<sup>6</sup>, na redação do D.L. n.º 26/2010, de 30/mar, que estabelece novos princípios aplicáveis à urbanização e edificação e bem assim as regras aplicáveis às cedências e compensações.
- O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) vigente foi aprovado em sessão da Assembleia Municipal de Arronches em 28/abr/2010, cujo Aviso foi publicado no DR 2ª Série, n.º 102, de 26/maio/2010, como vimos.

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informa que irá proceder à revisão do RMUE, de modo a concretizar as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, designadamente ao nível das regras aplicáveis às cedências e compensações.

### 2.1.2.3 REGULAMENTO DE TAXAS

As relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas às autarquias locais foram objeto de uma importante alteração de regime protagonizado

---

<sup>6</sup> Bem como do art.º 4º do DL n.º 26/2010.

pela publicação da Lei n.º 53-E/2006, de 29/dez.<sup>7</sup>, cujo artigo 17.º impõe a adequação dos regulamentos municipais, com vista a assegurar a compatibilidade dos mesmos com o referido diploma.

Tendo em vista dar cumprimento ao normativo referido supra, a Assembleia Municipal de Arronches, em sessão de 28/abr/2010, aprovou o Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Arronches, após o decurso do inquérito público, que decorreu sem qualquer alteração à sua versão original, sendo publicado no DR 2ª série, nº 102, em 26 de maio de 2010, através do Aviso nº 10465/2010, pág. 29188<sup>8</sup>. Em anexo ao Regulamento consta a fundamentação económico-financeira, aprovada por deliberação da CMA em 9/dez/2009, conforme nº 1 do art.º 4º do RGTAL.

Os valores das taxas municipais apenas foram atualizados no ano de 2012 e de acordo com a taxa de inflação, por deliberação da Assembleia Municipal de 22/dez/2011, mediante proposta da Câmara Municipal de 12 do mesmo mês. Relativamente aos anos de 2011 e 2013, foram mantidos os valores das taxas existentes, através de deliberações da Assembleia Municipal de 20/dez/2010 e 12/dez/2012, respetivamente.

Analisado o regulamento, constatou-se que:

- O mesmo foi aprovado pelo órgão deliberativo, contendo as indicações constantes do n.º 2 do art.º 8 do RGTAL.<sup>9</sup>, bem como o previsto no n.º 5 do art.º 116.º do RJUE, que estabelece que os projetos de regulamento municipal da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas devem ser acompanhados da fundamentação do cálculo das taxas previstas, tendo em conta, designadamente, o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais;
- A aprovação do regulamento foi precedida da respetiva fundamentação, mediante a elaboração de Estudo Económico-Financeiro relativo ao valor das

---

<sup>7</sup> Diploma que aprovou o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais (RGTAL).

<sup>8</sup> Aliás, o Projeto de regulamento havia sido publicado, para inquérito público, através do Aviso nº 4946/2010, no DR 2ª série, nº 47, de 9/3, pág. 10618.

<sup>9</sup> N.º 2 a) A indicação da base de incidência objetiva e subjetiva;  
b) O valor ou a fórmula de cálculo do valor das taxas a cobrar;  
c) A fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, designadamente os custos diretos e indiretos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pela autarquia local;  
d) As isenções e sua fundamentação;  
e) O modo de pagamento e outras formas de extinção da prestação tributária admitidas;  
f) A admissibilidade do pagamento em prestações.

- Taxas, em conformidade com o disposto no art. 8º, nº 2, al. c) da Lei n.º 53-E/2006, de 29/dez;
- O regulamento define o regime de isenções aplicável (art.º 9.º) em conformidade com o disposto no art.º 8.º, n.º 2, alínea d) da Lei n.º 53-E/2006 e, ainda, o regime relativo à redução de taxas.

### 2.1.3. CARACTERIZAÇÃO DA GESTÃO URBANÍSTICA

#### 2.1.3.1. DOS LOTEAMENTOS

Relativamente ao triénio de 2011 a 2013, de acordo com a listagem fornecida pelos Serviços da autarquia, não houve qualquer pedido de operação de loteamento.

#### 2.1.3.2. DAS OBRAS PARTICULARES

No triénio de 2011/2013, de acordo com as listagens fornecidas pelos Serviços da autarquia, estavam registados **37** pedidos de licenciamento de obras particulares e **19** pedidos de comunicação prévia.

Quadro 6 – Processos de Obras Particulares

Processos		
Anos	Licenciamentos	Comunicações Prévias
2011	18	7
2012	10	5
2013	9	7
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>19</b>

Fonte: Listagem fornecida pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos

Foram solicitados 17 processos de pedidos de licenciamento de obras particulares e 8 processos de pedidos de comunicação prévia, o que representa, no total, 44,64% e, respetivamente, uma amostra de 40,54% e 52,63% do universo. A seleção da amostra foi feita aleatoriamente, tendo em atenção a área bruta de construção (abc) e a localização, maioritariamente em aglomerado urbano/zona urbana.

Da análise dos vários processos resultaram as seguintes evidências:

- ✓ Os processos de licenciamento de obras particulares encontram-se, geralmente, bem organizados. Com efeito, os documentos estão dispostos de forma sequencial, e foram numeradas e rubricadas as respetivas folhas;
- ✓ Os pedidos de licenciamento de obras de edificação e de comunicação prévia foram, em geral, acompanhados de todos os elementos instrutórios previstos nos artigos 9º e segts. do RJUE e nos artigos 11º, 12º e 15º da Portaria n.º 232/2008, de 11/mar, designadamente: documento comprovativo da qualidade de titular de direito que confira a faculdade de realização da operação; certidão da conservatória do registo predial referente aos prédios abrangidos; memória descritiva e justificativa; projeto de arquitetura; extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território;
- ✓ Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, continham, geralmente, as referências constantes do art.º 10.º do RJUE, nomeadamente, a referência à conformidade dos projetos com os planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente o PDM e PU de Arronches (cfr. Artigos 10.º, n.º 2, do RJUE e 9º e 20º da Portaria n.º 232/2008), todavia, tal não se verificou, no **processo de licenciamento de obras n.º 2/2011**, onde não é feita qualquer referência à conformidade do projeto com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis, o que importa corrigir de futuro.

(Anexo 2)

- ✓ Verificou-se o respeito pela validade dos documentos instrutórios, nomeadamente a validade das declarações das Ordens Profissionais respetivas;
- ✓ As Informações Técnicas prestadas para apreciação dos pedidos apresentados de licenciamento e das comunicações prévias são, geralmente, exaustivas e regulares;
- ✓ Ainda não foi implementada a tramitação dos procedimentos através do sistema informático próprio, previsto no art.º 8º-A do RJUE e na Portaria nº 216-A/2008, de 3/mar;
- ✓ Nem sempre foi junta documentação comprovativa da existência de apólice de seguro que cobrisse a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho, a fim de se poder requerer o respetivo alvará de licença da obra. De facto, verificámos que no **processo nº 4/2013**, tais elementos só foram apresentados, a nosso pedido, em 28/jan/2014, uma vez que aquando do referido requerimento foi apresentada apólice, mas comprovativa da existência do seguro de responsabilidade civil;

(Anexo 3)

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informou que já possuía a aplicação informática que permite a tramitação desmaterializada dos procedimentos previstos no RJUE, pelo que os serviços iriam iniciar a tramitação dos procedimentos através da mesma. Mais informou que, futuramente, irá ser proferido despacho de indeferimento/deferimento, após informação dos serviços técnicos.

- ✓ De igual forma, nem sempre se demonstrou terem sido apresentados os títulos habilitantes adequados para o exercício da atividade de construção, v.g., no caso do **proc.º nº 5/2013**, o título de registo concedido pelo INCI<sup>10</sup>;

(Anexo 4)

---

<sup>10</sup> Obras até €16 600,00, nos termos do nº1 do art.º 6º do DL nº 12/2004, de 9/1 na redação do DL nº 69/2011, de 15/6.

7/10

- ✓ Foram realizadas audiências prévias dos interessados sempre que existiu intenção de indeferir as suas pretensões, v.g., caso dos processos nºs 2/2011, 10/2011 e 12/2011 e o 2/2012, só se arquivando as mesmas após análise dos contraditórios ou da sua ausência, nos termos dos artºs 100º e sgts. do CPA, ex vi dos artigos 11º, 36º e 122º do RJUE;

(Anexos 2, 5 e 6)

- ✓ Alguns dos livros de obra relativos à execução de obras licenciadas ou de comunicação prévia denotam possuir registos não presenciais, logo, sem fidedignidade dos elementos registados. Com efeito, vide por todos, o relativo ao **proc.º nº 9/2012**, onde tanto o Diretor Técnico da Obra como o Fiscal de Obras parecem ter preenchido o livro utilizando esferográfica idêntica e de seguida, não durante um ano, que foi o período de duração da mesma obra, desrespeitando, assim, o previsto no art.º 97º do RJUE e na Portaria nº 1268/2008, de 6/11;

(Anexo 7)

- ✓ As contas das liquidações constam manuscritas na contracapa dos primeiros volumes de cada processo, respeitando os valores aprovados, nomeadamente a atualização verificada em 2012, todavia, nem sempre se encontravam juntas aos processos as provas de pagamento das respetivas taxas, v.g., caso do **proc.º nº 12/2012**.

(Anexo 8)

Para além das situações referidas supra, verificaram-se outras deficiências que importa relatar:

- ✓ **No processo de obras nº 8/2011**, sobre o requerimento de alvará de autorização de utilização não foi proferido qualquer despacho de deferimento/autorização, mas a Presidente da Câmara limitou-se a despachar para a "Divisão de Obras" e de seguida foi considerada essa data como de autorização, sendo emitido o respetivo alvará de utilização nº 11/2013, o que

temos por irregular<sup>11</sup>. Com efeito, do ato administrativo devem constar sempre, entre outras menções<sup>12</sup>: “o conteúdo ou o sentido da decisão e o respetivo objeto”. Ou seja, do ato administrativo deve constar aquilo que ele determina, no caso em análise, se defere ou não a pretensão. A Presidente da Câmara limitou-se a remeter o processo à Divisão de Obras.

Idêntico procedimento ocorreu, v.g., **nos processos n.ºs 15 e 20/2011, 14/2012 e 4/2013;**

(Anexos 9, 10, 11, 12 e 3)

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informou que, futuramente, irá ser proferido despacho de indeferimento/deferimento, após informação dos serviços técnicos.

- ✓ No âmbito do **processo de obras n.º 1/2012**, foi efetuado um pedido de legalização de obras de construção de uma sala de ordenha. Atendendo à localização da edificação, Parque Natural da Serra de São Mamede, foi consultado o ICNB, que emitiu parecer favorável, condicionado à apresentação do processo da especialidade incluindo o da drenagem e localização do projeto da lagoa para retenção de águas provenientes da lavagem da sala de ordenha. Por deliberação de CMA de 26/mar/2012, o projeto de arquitetura foi aprovado condicionado à apresentação de um projeto de especialidade relativo à construção de uma lagoa de retenção de águas residuais, tendo o requerente sido notificado para apresentar o referido projeto no prazo de 180 dias. Contudo, o requerente, não

---

<sup>11</sup> De acordo com o estabelecido nos art.ºs 63º, n.ºs 1 e 3 do 64º e 76º do RJUE e 9º e 10º do CPA (Princípios da decisão e da eficiência).

<sup>12</sup> “Artigo 123.º do CPA

Sem prejuízo de outras referências especialmente exigidas por lei, devem sempre constar do acto:

a) A indicação da autoridade que o praticou e a menção da delegação ou subdelegação de poderes, quando exista;

b) A identificação adequada do destinatário ou destinatários;

c) A enunciação dos factos ou actos que lhe deram origem, quando relevantes;

d) A fundamentação, quando exigível;

e) O conteúdo ou o sentido da decisão e o respectivo objecto;

f) A data em que é praticado;

g) A assinatura do autor do acto ou do presidente do órgão colegial de que emane.

2 - Todas as menções exigidas pelo número anterior devem ser enunciadas de forma clara, precisa e completa, de modo a poderem determinar-se inequivocamente o seu sentido e alcance e os efeitos jurídicos do acto administrativo.”

apresentou no referido prazo o projeto, não tendo ainda sido declarada a caducidade pela autarquia, após audiência prévia do requerente nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 71.º e 36-A do RJUE. Por outro lado, uma vez que se trata de um processo de legalização de uma Sala de Ordenha, deverão os serviços de fiscalização verificar se o espaço em causa estará a ser utilizado sem a respetiva autorização de utilização, e nessa situação, aplicar as respetivas sanções contraordenacionais e demais medidas de tutela da legalidade urbanística<sup>13</sup>, e disso dar conhecimento à IGF.

(Anexo 13)

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informou que iria promover a declaração de caducidade do processo nº 1/2012, após audiência prévia do interessado, e que os serviços de fiscalização iriam deslocar-se ao local para verificar se o local está a ser usado sem a respetiva autorização de utilização.

- ✓ No **processo de obras n.º 5/2012**, verificou-se que, após o decurso do prazo de 1 ano, constante do alvará de obras de construção nº 2/2013, de 11/4, com término em 9/ago/2013 e sem qualquer prorrogação autorizada, não resultou evidência de ter sido requerido alvará de autorização de utilização ou de a autarquia ter notificado o requerente com a intenção de declarar a caducidade do processo.

(Anexo 14)

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informou que não notificou o requerente da intenção de declarar a caducidade do processo nº 5/2012, pelo facto da obra se encontrar concluída e que o requerente havia requerido a emissão de licença de utilização em 6/fev/2014, tendo a mesma sido emitida em 7/abr/2014. Esclareceu ainda que já havia sido promovida a declaração de caducidade dos processos que se encontravam nessa situação e que no futuro "*irão ser implementadas medidas ao nível do controlo dos prazos dos processos, de forma a prevenir os riscos de caducidade*", e que a fiscalização irá verificar as obras referentes a estes processos.

---

<sup>13</sup> Nos termos dos artºs 98º e 109º do RJUE.



### 2.1.3.3. COMUNICAÇÕES PRÉVIAS

Foram analisadas 8 comunicações prévias, das quais 6 relativas ao alvará de loteamento municipal da Caleja de Santo António n.º 1/2008, onde se levantaram dúvidas da legalidade em 3 delas, por eventual violação do alvará do loteamento, relativamente ao número de pisos permitidos pelo referido alvará e os construídos pelos requerentes.

Com efeito:

**2.1.3.3.1. COMUNICAÇÃO PRÉVIA N.º 19/2011** refere-se a um pedido de construção de uma moradia unifamiliar, no lote 23 do Loteamento da Caleja de Santo António em Arronches. De acordo com o Projeto de Arquitetura (Memória Descritiva e Justificativa e Plantas), a moradia tem **três pisos**, dois pisos acima da cota soleira e um piso abaixo. O piso abaixo da cota da soleira é destinado a lavandaria e garagem.

A comunicação prévia foi admitida por despacho da Presidente da CMA, em 29/set/2011, com comprovativo de admissão n.º 3/2011 e após informação técnica e parecer favorável da arquiteta, de 29/set/2011, que informa que o projeto "*apresenta uma subcave para lavandaria e zona técnica*".

De acordo com o levantamento fotográfico, verifica-se que foram construídos 3 pisos, 2 acima da cota da soleira e um abaixo, uma cave não se encontra enterrada, é uma cave de frente livre.

(Anexo 15)

**2.1.3.3.2. COMUNICAÇÃO PRÉVIA N.º 1/2013** - refere-se a um pedido de construção de uma moradia unifamiliar, no lote 17 do Loteamento da Caleja de Santo António em Arronches. De acordo com a memória descritiva e justificativa, a moradia tem **três pisos**, dois pisos acima da cota soleira e um piso abaixo. O piso abaixo da cota da soleira é destinado a garagem.

A comunicação prévia foi admitida por despacho da Presidente da CMA, em 11/mar/2013, com comprovativo de admissão n.º 3/2013 e após informação técnica e parecer favorável da arquiteta, de 11/mar/2013.

No levantamento fotográfico efetuado constata-se a existência de três pisos, 2 acima da cota da soleira e um abaixo, uma cave destinada a garagem, que não se encontrava enterrada.

(Anexo 16)

**2.1.3.3.3. COMUNICAÇÃO PRÉVIA N.º 8/2013** - refere-se a um pedido de construção de uma moradia unifamiliar, no lote 21 do Loteamento da Caleja de Santo António em Arronches. De acordo com a memória descritiva e justificativa, a moradia tem **três pisos**, dois pisos acima da cota soleira e um piso abaixo. O piso abaixo da cota da soleira é destinado a garagem.

A comunicação prévia foi admitida por despacho da Presidente da CMA, em 9/set/2013, com comprovativo de admissão n.º 8/2013 e após informação técnica e parecer favorável da arquiteta, de 5/set/2013.

(Anexo 17)

No levantamento fotográfico efetuado constata-se a existência de três pisos<sup>14</sup>, 2 acima da cota da soleira e um abaixo, uma cave destinada a garagem, que não se encontrava enterrada.

#### **2.1.3.3.4. ANÁLISE**

O Alvará de Loteamento Municipal da Caleja de Santo António n.º 1/2008, aprovado por deliberação de CMA de 11/nov/2008, estabelece que a área a lotear encontra-se enquadrada no Plano de Urbanização da Vila de Arronches, respeitando os seus índices urbanísticos.<sup>15</sup>

De acordo com as prescrições do alvará, dos 24 lotes, 22 são destinados a habitação, e em cada um dos lotes será permitida a construção de edificações, com uma cêrcea máxima de 2 pisos ou 6,5m, 1 fogo, com área de implantação máxima de 142.50m<sup>2</sup> e de construção de 272.50 m<sup>2</sup>.

Estabelece o regulamento do loteamento nas definições - artigo 5.º alínea h) como se contabilizam os pisos: "*Número de pisos – número máximo de andares ou pavimentos*

---

<sup>14</sup> Encontra-se em construção o 3º piso.

<sup>15</sup> Ponto 2.2. do Loteamento da Caleja de Santo António e artigo 22.º do Regulamento do PU da Vila de Arronches (e cf. art.º 24º do Regulamento do PDMA).

*sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.”*

Face ao enquadramento normativo exposto supra e analisando as comunicações prévias 19/2011, 1/2013 e 8/2013, verifica-se nos três projetos a previsão e construção de 3 pisos, sendo que o piso abaixo da cota da soleira não é uma cave sem frente livre, ou seja enterrada, pelo que os atos que admitiram as comunicações prévias em causa, a saber: os despachos da Presidente da CMA de 29/set/2011, de 11/mar/2013 e 9/set/2013, são nulos por violação do alvará de loteamento municipal da Caleja de Santo António n.º 1/2008, nos termos da alínea a) do art.º 68 do RJUE.

Com efeito, o piso abaixo da cota da soleira só não será contabilizado se se tratar de uma cave sem frente livre, o que não se verifica nas comunicações prévias analisadas.

A autarquia, **no exercício do contraditório**, veio, em síntese, defender que:

*“Aquando da análise dos processos apresentados, teve-se como base o seguinte:*

- 1- Segundo o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, a definição de piso diz que «O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização».*
- 2- E partindo dos princípios existentes no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em como os espaços habitacionais não poderão ter um pé-direito mínimo inferior a 2,40m, sendo que em pisos cujo pé-direito não atinja essa medida livre, não poderão ser considerados nem pisos, nem áreas habitacionais. Ora, os projetos em causa apresentam “semi-caves” para o aproveitamento do terreno em declive, com pé-direito que não chega aos 2,40m, com uso para áreas técnicas.*

*Face ao exposto no ponto 1 e 2, a “semi-cave” não poderá ser classificada como piso”.*

As alegações proferidas não justificam a alteração do sentido da apreciação anteriormente efetuada porque não são expostos novos factos e a argumentação agora aduzida não põe em causa as conclusões a que chegámos no projeto de relatório. Com

efeito, o Alvará de Loteamento n.º 1/2008, estabelece como se contabilizam os pisos, e só afasta do conceito de piso, as caves sem frentes livres, o que não se verifica nas situações analisadas, dado que todas as construções têm caves com frentes livres. Por outro lado, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29/mai, "piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização". Nos termos do disposto no artigo 65.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, os pisos com pé direito regulamentar vão de 2,20 a 3m, ora, os pisos -1 das três edificações têm todos 2,20m, portanto ainda dentro do pé direito regulamentar.

#### 2.1.4. TAXAS URBANÍSTICAS

As taxas urbanísticas cobradas pelo Município de Arronches no triénio de 2011/2013 registam os valores constantes do quadro seguinte:

Quadro n.º 7- TAXAS URBANÍSTICAS COBRADAS NO TRIÉNIO 2011/2012/2013

Un:€

TAXAS URBANÍSTICAS	2011	2012	2013	TRIÉNIO 2011/2012/2013	%
<b>POR EMISSÃO DE LICENÇAS</b>	5.152,86	3.798,93	4.623,09	13.574,88	100,00
<b>T.M.U.</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>COMPENSAÇÕES EM NUMERÁRIO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.152,86</b>	<b>3.798,93</b>	<b>4.623,09</b>	<b>13.574,88</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Documentos de prestação de contas de 2011, 2012 e 2013 e informações prestadas pela Divisão Administrativa e Financeira

- A totalidade das **taxas urbanísticas** arrecadadas (**100,00%**) corresponde a taxas devidas pela emissão de licenças.
- As taxas urbanísticas, cobradas pelo Município de Arronches, sofreram uma quebra no ano de 2012, e uma recuperação em 2013.

Por seu lado, os impostos municipais cobrados pelo Município de Arronches no triénio 2011/2013, registaram os valores constantes do quadro seguinte:

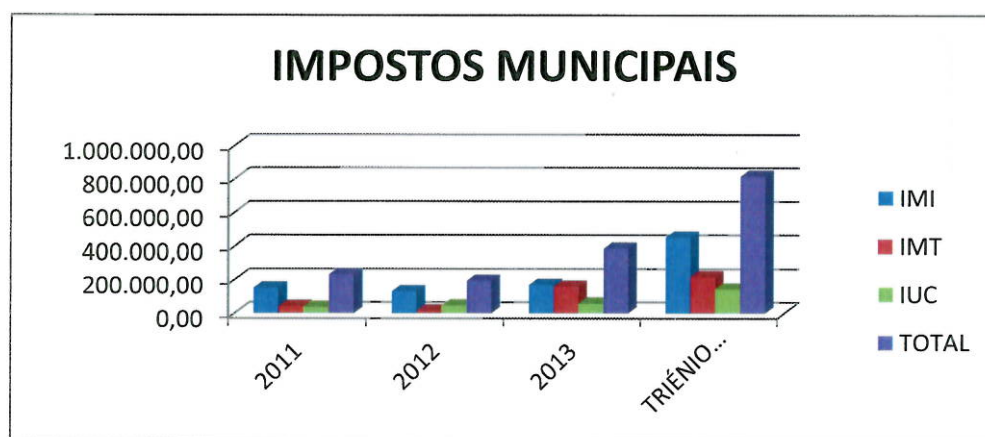
**Quadro n.º 8 - IMPOSTOS MUNICIPAIS COBRADOS NO TRIÉNIO 2011/2012/2013** Uni:€

IMPOSTOS MUNICIPAIS	2011	2012	2013	TRIÉNIO 2011/2012/2013	%
<b>IMI</b>	152.405,68	131.199,97	169.573,61	453.179,26	55,49
<b>IMT</b>	42.857,96	16.394,81	160.084,39	219.337,16	26,86
<b>IUC</b>	38.296,60	47.074,11	58.794,85	144.165,56	17,65
<b>TOTAL</b>	<b>233.560,24</b>	<b>194.668,89</b>	<b>388.452,85</b>	<b>816.681,98</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Documentos de prestação de contas de 2011, 2012 e 2013 e informações prestadas pela Divisão Administrativa e Financeira

Os impostos municipais cobrados pelo Município de Arronches registaram um decréscimo em 2012, tendo registado um acréscimo em 2013, para o qual contribuiu em maior percentagem o IMT, conforme o gráfico seguinte:

**Gráfico n.º 1 - Impostos Municipais**



Fonte: Documentos de prestação de contas de 2011, 2012 e 2013 e informações prestadas pela Divisão Administrativa e Financeira

Quadro n.º 9 - PESO DAS TAXAS URBANÍSTICAS E DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS NA RECEITA MUNICIPAL  
Un: €

RECEITAS MUNICIPAIS	2011	2012	2013	TRIÉNIO 2011/2012/2013
<b>TOTAL (1)</b>	6.840.695,77	5.500.773,65	5.438.471,88	<b>17.779.941,30</b>
<b>CORRENTE (2)</b>	3.562.466,56	3.426.397,75	4.444.229,58	<b>11.433.093,89</b>
<b>TAXAS URBANÍSTICAS (3)</b>	5.152,86	3.798,93	4.623,09	<b>13.574,88</b>
<b>IMPOSTOS MUNICIPAIS (4)</b>	233.560,24	194.668,89	388.452,85	<b>816.681,98</b>
<b>PESO DAS TAXAS URBANÍSTICAS NA RECEITA TOTAL (3)/(1)</b>	0,08%	0,07%	0,09%	<b>0,08%</b>
<b>PESO DAS TAXAS URBANÍSTICAS NA RECEITA CORRENTE (3)/(2)</b>	0,14%	0,11%	0,10%	<b>0,12%</b>
<b>PESO DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS NA RECEITA TOTAL (4)/(1)</b>	3,41%	3,54%	7,14%	<b>4,59%</b>
<b>PESO DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS NA RECEITA CORRENTE (4)/(2)</b>	6,56%	5,68%	8,74%	<b>7,14%</b>
<b>PESO DAS TAXAS URBANÍSTICAS E DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS NA RECEITA TOTAL ((3)+(4))/(1)</b>	3,49%	3,61%	7,23%	<b>4,67%</b>
<b>PESO DAS TAXAS URBANÍSTICAS E DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS NA RECEITA CORRENTE ((3)+(4))/(2)</b>	6,70%	5,79%	8,84%	<b>7,26%</b>

Fonte: Documentos de prestação de contas de 2011, 2012 e 2013 e informações prestadas pela Divisão Administrativa e Financeira

Da análise do quadro anterior resulta que :

- O montante total das **taxas urbanísticas** atingiu, no período em análise, 0,12% do montante global das receitas correntes e apenas 0,08% das receitas totais do Município;
- As receitas relativas às taxas urbanísticas sofreram uma diminuição maior em 2012 do que 2013, de cerca de 26% e 10% relativamente a 2011, apesar de terem subido, ligeiramente, de 2012 para 2013 (17,80%);

## 2.1.5. INVESTIMENTO MUNICIPAL EM INFRAESTRUTURAS GERAIS

Quadro n.º 10 - PESO DO INVESTIMENTO MUNICIPAL EM INFRAESTRUTURAS GERAIS NA DESPESA DO MUNICÍPIO NO TRIÉNIO 2011/2013  
Un:€

PPI / ANO	2011	2012	2013	2011 / 2012 / 2013
<b>INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS</b>				
- REDE VIÁRIA	845.410,08	76.110,86	344.902,03	<b>1.266.422,97</b>
- SANEAMENTO	343,91	757,38	1.971,85	<b>3.073,14</b>
- ÁGUA	9.975,32	22.391,10	5.213,78	<b>37.580,20</b>
- RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	5.692,28	8.667,42	0,00	<b>14.359,70</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>861.421,59</b>	<b>107.926,76</b>	<b>352.087,66</b>	<b>1.321.436,01</b>
<b>EQUIPAMENTOS PÚBLICOS</b>				
- EDUCAÇÃO	146,00	131.528,53	27.287,85	<b>158.962,38</b>
- CULTURA	105.036,21	17.087,52	0,00	<b>122.123,73</b>
- DESPORTO	203.812,43	89.390,50	12.828,77	<b>306.031,70</b>
- CONVÍVIO	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
- MERCADOS	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
- TURISMO	10.756,52	334.051,84	15.822,20	<b>360.630,56</b>
- ESTACIONAMENTO	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
- OUTROS	491.450,18	318.524,02	389.905,91	<b>1.199.880,11</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>811.201,34</b>	<b>890.582,41</b>	<b>445.844,73</b>	<b>2.147.628,48</b>
<b>ESPAÇOS VERDES</b>	<b>85.451,67</b>	<b>42.372,91</b>	<b>7.597,93</b>	<b>135.422,51</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>85.451,67</b>	<b>42.372,91</b>	<b>7.597,93</b>	<b>135.422,51</b>
<b>TOTAL (INFRAESTRUTURAS-GERAIS) (1)</b>	<b>1.758.074,60</b>	<b>1.040.882,08</b>	<b>805.530,32</b>	<b>3.604.487,00</b>
<b>DESPESA TOTAL DO MUNICÍPIO (2)</b>	<b>5.355.919,59</b>	<b>4.729.587,68</b>	<b>4.783.425,42</b>	<b>14.868.932,69</b>
<b>DESPESA DE CAPITAL DO MUNICÍPIO (3)</b>	<b>2.145.895,02</b>	<b>1.388.100,10</b>	<b>1.138.558,37</b>	<b>4.672.553,49</b>
<b>PESO DO CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS GERAIS NA DESPESA TOTAL DO MUNICÍPIO (1)/(2)</b>	<b>32,82%</b>	<b>22,01%</b>	<b>16,84%</b>	<b>24,24%</b>
<b>PESO DO CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS GERAIS NA DESPESA DE CAPITAL DO MUNICÍPIO (1)/(3)</b>	<b>81,93%</b>	<b>74,99%</b>	<b>70,75%</b>	<b>77,14%</b>

Fonte: Documentos de prestação de contas de 2011, 2012 e 2013 e informações prestadas pela Divisão Administrativa e Financeira

A análise do quadro permite-nos avançar com as seguintes conclusões:

- ✓ O montante total do investimento municipal em infraestruturas gerais configurou no período em análise cerca de **77,14%** da despesa de capital do Município e **24,24%** da despesa total do Município;
- ✓ O investimento municipal em infraestruturas gerais registou um decréscimo em 2012 e 2013, relativamente a 2011.

#### **2.1.6. FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL E PROCESSOS DE CONTRAORDENAÇÃO**

Atendendo ao objetivo geral da auditoria – controlar a atuação do Município nos domínios da urbanização e edificação –, solicitámos os respetivos processos de contraordenação desta área. Como ainda não existe Livro de Registo dos Processos de Contraordenação, foram solicitados todos os processos existentes no período em apreciação (2011-2013), que se resume a um, o n.º 1/2013.

Mais se apurou que, ao nível procedimental não detetámos irregularidades e que no período em apreciação foi designado escrivão e instrutor um assistente técnico, apoiado por uma jurista, através do Despacho da Presidente da Câmara, de 2/abr/2013.

Da análise do único processo de contraordenação, verificou-se que:

- ✓ O mesmo se encontra desorganizado, embora com as folhas numeradas e rubricadas;
- ✓ Foi assegurado o direito de defesa;
- ✓ Neste processo não consta o relatório final e a proposta de decisão, mas logo a respetiva decisão, com notificação à arguida<sup>16</sup>;
- ✓ Embora o processo tenha tido uma breve fase de instrução/investigação, e de curta duração, pois foi mandado arquivar<sup>17</sup> passados dois meses da autuação, todavia, os factos que deram origem ao processo reportam-se a 2007, sendo

<sup>16</sup> Nos termos dos artºs 41º, 46º, 50º, 54º e 58º do RGCO.

<sup>17</sup> Houve aquisição do imóvel em causa pelo Município de Arronches.



notificada a arguida, pelo menos desde 2011, de que se não cumprisse as notificações lhe seria instaurado processo de contraordenação;

- ✓ Como o atraso na instauração e instrução dos processos são potenciadores de eventuais prescrições dos procedimentos, nos termos do artigo 27º do DL n.º 433/82, de 27/out<sup>18</sup> (RGCO), recomenda-se a instauração e instrução atempada da análise dos diversos processos de contraordenação sendo que a prescrição é de cinco anos, descontado, também, o tempo de suspensão, uma vez que as contraordenações em causa são puníveis com coima superior a €49879,79;
- ✓ Acresce o facto de deverem ser aplicadas e cobradas custas nos processos, em conformidade com o art.º 92º e ss do RGCO, dado que dão sempre origem a procedimentos com custos<sup>19</sup>;
- ✓ Mais se verificou que o processo já se encontra formalmente arquivado, desde 27/jun/2013.

Relativamente ao motivo da instauração do processo de contraordenação, verificou-se que se tratava de um prédio degradado que ameaçava ruína, em concreto, a chaminé, pelo menos desde 2007, quando foi efetuada uma vistoria e elaborado o respetivo auto, que atestou a situação. No entanto, o processo não foi instaurado nessa altura. Posteriormente, em 17/mar/2010, foi realizada nova vistoria e respetivo auto, na sequência da qual foi efetuada a demolição da chaminé, devido ao perigo de ruína.

A autarquia, **no exercício do contraditório**, veio informar que irá seguir as recomendações propostas.

### 2.1.7. MEDIDAS DE TUTELA DE LEGALIDADE URBANÍSTICA

No período em análise não foi aplicada qualquer medida de tutela de legalidade.

---

<sup>18</sup> Institui o ilícito de mera ordenação social e respetivo processo, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 356/89, de 17/out; 244/95, de 14/set; 323/2001, de 17/dez e pela Lei n.º 109/2001, de 24/dez.

<sup>19</sup> Vd. decisão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27 de junho de 2012 (Reclamação n.º 5176/07.3tflsb-A.1 – 5ª Secção).

## 2.4. SISTEMA DE CONTROLO INTERNO

### 2.4.1. NORMA DE CONTROLO INTERNO

O Município de Arronches aprovou o Regulamento de Controlo Interno por deliberação de CMA de 26 de Dezembro de 2001, mas não pela Assembleia.

Efetivamente, deveria tê-lo sido, visto que tal matéria era e é da competência da Câmara Municipal, mas sujeita à aprovação da Assembleia Municipal<sup>20</sup>. Trata-se de um ato integrativo, de aprovação, pelo qual a Assembleia Municipal exprime a sua concordância com o ato praticado pela Câmara Municipal. A sua falta gera um vício de violação de lei, sancionado com a anulabilidade, no entanto já sanado pelo decurso do tempo.

A mesma não foi objeto, ainda, de qualquer revisão.

A autarquia, **no exercício do contraditório**, informou que iria proceder à atualização do Regulamento de Controlo Interno, submetendo-o à aprovação do órgão deliberativo.

### 2.4.2. PLANO DE GESTÃO DE RISCOS DE CORRUPÇÃO E INFRAÇÕES CONEXAS

A CMA aprovou, em 28/dez/2009, o Plano de Prevenção de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, conforme Recomendação nº 1/2009, de 22/jul. Foi o mesmo remetido ao Presidente do Conselho de Prevenção da Corrupção, junto do Tribunal de Contas, em 30/dez/2009, através do ofício nº 3992, mas não à IGF.

O Plano ainda não foi sujeito a qualquer revisão.

A autarquia, **no exercício do contraditório**, veio informar que este Plano irá ser revisto e enviado à IGF.

---

<sup>20</sup> Nos termos da alínea a) do nº 2 do art.º 64º da LAL, na versão inicial da Lei nº 169/99, de 18/9, mais tarde, "a submeter à apreciação e votação do órgão deliberativo", segundo a alínea e) do nº 2 do mesmo artigo, conforme alteração feita pela Lei nº 5-A/2002, de 11/1. Atualmente também deve tal norma de controlo interno ser submetida à apreciação e votação da Assembleia Municipal, cf. previsto na alínea i) do nº 1 do art.º 33º da LAL, na versão da Lei nº 75/2013, de 12/9.

### 3. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

#### 3.1. GESTÃO URBANÍSTICA

CONCLUSÕES	Itens	RECOMENDAÇÕES
<b>3.1.1.</b> O Plano Diretor Municipal é de 1995, tendo sofrido duas alterações e uma correção material e retificação.	2.1.1.	<b>A)</b> Que a autarquia providencie a revisão do PDMA, tendo em vista adequá-lo à realidade urbanística e demográfica do concelho.
<b>3.1.2.</b> O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) é de maio de 2010 e ainda não foi atualizado.	2.1.2.1.	<b>B)</b> Que sejam concretizadas no RMUE as alterações entretanto introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nomeadamente as novas regras aplicáveis às cedências e compensações.
<b>3.1.3.</b> O Regulamento e Tabela de Taxas do Município foi aprovado e publicado em maio de 2010 adequando-se ao Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e à Lei das Finanças Locais.	2.1.2.2.	
<b>3.1.4.</b> Ainda não foi implementada a tramitação dos procedimentos através do sistema informático, previsto no RJUE.	2.1.3.2.	<b>C)</b> Que o Município disponibilize sistema informático ou plataforma com as funcionalidades necessárias à tramitação desmaterializada dos procedimentos previstos no RJUE, conforme protestou fazer no contraditório institucional.
<b>3.1.5.</b> Em vários processos, sobre o requerimento de alvará de utilização, não foi proferido despacho do PCM de	2.1.3.2.	<b>D)</b> Que sobre os requerimentos, o PCM emita um despacho de deferimento ou indeferimento e não

<p>deferimento, mas um mero despacho a remeter para a Divisão de Obras.</p>		<p>de mera remessa, o que a autarquia em sede de contraditório institucional informou ir fazer.</p>
<p><b>3.1.6.</b> No processo de obras n.º 1/2012, após a aprovação condicionada da legalização, o requerente não apresentou, no prazo de 180 dias, o projeto de especialidade, não tendo a autarquia declarado a caducidade do processo.</p> <p>Uma vez que se trata de um processo de legalização, poderá estar a funcionar sem o respetivo título autorizativo.</p>	<p>2.1.3.2.</p>	<p><b>E)</b> Que a autarquia promova a declaração de caducidade do processo, após a audiência prévia do requerente.</p> <p>Tratando-se de um processo de legalização, deverão os serviços de fiscalização verificar se o espaço em causa estará a ser usado sem a respetiva autorização de utilização.</p>
<p><b>3.1.7.</b> No processo de obras n.º 5/2012, após o fim do prazo do alvará de obras de construção, 9/ago/2013, não foi requerida nenhuma prorrogação do prazo, nem requerido alvará de autorização de utilização. Não existe evidência de que a autarquia tenha notificado o requerente da intenção de declarar a caducidade do processo.</p>	<p>2.1.3.2.2.</p>	<p><b>F)</b> A autarquia informou que o requerente solicitou a emissão de licença de utilização em 6/fev/2014, tendo a mesma sido emitida em 7/abr/2014.</p> <p><b>G)</b> Que a autarquia implemente as medidas necessárias ao controlo dos prazos dos processos, de forma a prevenir o risco de caducidade, bem como providencie a fiscalização das obras a eles referentes, conforme protestou fazer em sede de contraditório institucional.</p>
<p><b>3.1.8.</b> Os atos que admitiram as <b>Comunicações Prévias n.ºs 19/2011, 1/2013 e 8/2013</b>, respetivamente, os despachos da Presidente da CMA de 29/set/2011, de 11/mar/2013 e 9/set/2013, são nulos por violação do alvará de loteamento</p>	<p>2.1.3.3.1. 2.1.3.3.2. 2.1.3.3.3.</p>	

<p>municipal n.º 1/2008, nos termos da alínea a) do art.º 68.º do RJUE, porquanto apenas era permitida a construção de 2 pisos, e nos três processos foram construídos 3 pisos.</p>		
<p><b>3.19.</b> A totalidade das <b>taxas urbanísticas</b> arrecadadas corresponde a taxas devidas pela emissão de licenças e ascende a € 13.574,88.</p>	2.1.4.	
<p><b>3.1.11.</b> O montante total das <b>taxas urbanísticas</b> configurou, no período em análise, cerca de 0,12% do montante global das receitas correntes e apenas 0,08% das receitas totais do Município.</p> <p>As receitas relativas às taxas urbanísticas sofreram uma diminuição acentuada em 2012 e menor em 2013, na ordem dos 26% e 10%, respetivamente.</p>	2.1.4.	
<p><b>3.1.12.</b> Apesar de apenas existir, no período em apreciação, um processo de contraordenação, o mesmo apresentava-se desorganizado e deficientemente instruído.</p>	2.1.6.	<p><b>H)</b> Os processos de contraordenação devem ser instruídos aquando da constatação das infrações e serem objeto de cuidada instrução/investigação e oportunas decisões, atendendo aos objetivos subjacentes à instauração dos mesmos, nomeadamente o efeito dissuasor de práticas ilegais.</p>

## 2.2. SISTEMA DE CONTROLO INTERNO

CONCLUSÕES	Itens	RECOMENDAÇÕES
<p><b>2.2.1.</b> O Município de Arronches aprovou o Regulamento de Controlo Interno (RCI), em 26/dez/2001, mas não foi aprovado pela Assembleia Municipal de Arronches, o que o torna ilegal, não tendo, ainda, sido objeto de qualquer atualização, desde essa data.</p>	2.2.1.	<p><b>I)</b> Deverá a autarquia proceder rapidamente à atualização do RCI, submetendo-o à aprovação da AMA, conforme protestou fazer no contraditório institucional.</p>
<p><b>2.2.2.</b> A CMA aprovou em 28/fev/2009 o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, o qual ainda não foi objeto de revisão nem de remessa à IGF.</p>	2.2.2.	<p><b>J)</b> Deverá a autarquia proceder à revisão do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção, bem como ao envio do mesmo à IGF.</p>

## 4. PROPOSTAS

Em face dos resultados descritos no presente relatório, propõe-se:

**4.1.** O envio do presente relatório, pelo Gabinete do Senhor Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento ao Senhor Secretário de Estado da Administração Local, ao abrigo do Despacho conjunto de Suas Exas. a Ministra de Estado e das Finanças e o Ministro Adjunto e do Desenvolvimento Regional, de 24 de julho de 2014;

**4.2.** A remessa deste **Relatório** e dos **Anexos** ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Arronches, com menção expressa de dar conhecimento dos mesmos aos restantes membros da Câmara Municipal e de remeter cópia à Assembleia Municipal, nos termos da alínea o), do nº 2, do art. 35º do Anexo I, da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro;

**4.3.** Que a Câmara Municipal, no prazo de 60 dias a contar da data da receção deste Relatório, informe a IGF, sobre o estado de implementação das recomendações

efetuadas, juntando evidência documental, nos casos em que tal se justifique, à exceção daquelas cujo cumprimento já foi evidenciado pela autarquia.

A Equipa,

*Anabela Bastos*

Anabela Bastos

*Chefe de Equipa*

*Ag. Pedro*

António Aguiar Pedro

*Inspetor*

## ANEXOS

<b>Anexo 1</b>	Instrumentos de Gestão Territorial em vigor
<b>Anexo 2</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º2/2011
<b>Anexo 3</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 4/2013
<b>Anexo 4</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 5/2013
<b>Anexo 5</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 10/2011
<b>Anexo 6</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 2/2012
<b>Anexo 7</b>	Comunicação Prévia n.º 9/2012
<b>Anexo 8</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 12/2012
<b>Anexo 9</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 8/2011
<b>Anexo 10</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 15/2011
<b>Anexo 11</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 20/2011
<b>Anexo 12</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 14/2012
<b>Anexo 13</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 14/2012
<b>Anexo 14</b>	Processo de licenciamento de obras de edificação n.º 5/2012
<b>Anexo 15</b>	Comunicação Prévia n.º 9/2012
<b>Anexo 16</b>	Comunicação Prévia n.º 1/2013
<b>Anexo 17</b>	Comunicação Prévia n.º 8/2013
<b>Anexo 18</b>	Procedimento de contraditório formal – Resposta da entidade