



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
Unidade de Apoio Jurídico

INFORMAÇÃO
Nº 176/2013/AJ-URB

Despacho:

*Concordo com o parecer
jurídico e com a proposta
de D.U.
Remete-se ao IGF.
14.11.13*

À Consideração Superior

Assunto: "Pronúncia no âmbito da Auditoria da IGF (vários processos do âmbito do urbanismo).

Pontos das Conclusões e Recomendações do Relatório a responder:

Conclusões	Recomendações	Processos
10.	C	Processo n.º 6-A/2008.
13.	D	Processos de Obras n.º 18/2007; e n.º 32/2011.
14.	E	Processos n.º 198/94; e n.º 110/2011.
18.	G	Celeridade – Processos de Contraordenação
19.	H	Proc. Contraordenação n.º 24/2010, n.º 39/2010, n.º 16/2011, n.º 41/2011, n.º 2/012, e n.º 25/2012.
21.	I	Proc. de Embargo n.º 10/2010, e n.º 11/2010.
22.	J	Proc. de Embargo n.º 10/2010, n.º 11/2010, n.º 3/2011, n.º 39/2011 e n.º 6/2012
26	L	Reposição da Legalidade Urbanística – Demolição de armazém.

*À consideração do Sr. Presidente
concordo e propõe que se remeta
à IGF.*

2013-11-14

Informação

Conforme solicitado pelo Chefe da Divisão de Urbanismo, apreciei os processos indicados em epígrafe e que constam no Projeto de Relatório da IGF elaborado na sequência da Auditoria efetuada ao Município de Grândola (Urbanismo), pelo que se sugere informar o IGF em sede de contraditório que:

1. No âmbito da Conclusão 10. | Recomendação C.: Processo n.º 6-A/2008 – Operação de Loteamento

23.11.14

titulada pelo Alvará n.º 3/2011 em que se diz não ter sido observado o art.º 7.º, alínea a1) do Regulamento do PDM, relativa aos alinhamentos a respeitar na área em que se localiza – aglomerado urbano de Água Derramada, tem sido entendido (pela Divisão de Urbanismo) que esta norma que prevê que “(..) *devem ser respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana de envolvente, (...)*” não é aplicável à operação em causa por no local em questão não existirem edificações na envolvente, não consolidando qualquer imagem de envolvente, contudo, no âmbito da revisão do PDM será tida em conta a recomendação da IGF, pelo que deverá ser adotada solução urbanística para a área em apreço;

2. No âmbito da Conclusão 13. | Recomendação D.:

a) Processo n.º 18/2007 – Antes da Câmara Municipal declarar a caducidade do processo nos termos do n.º 2 e n.º 5 do art.º 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 (na atual redação), a requerente apresentou em 12/08/2013 um pedido de alteração de localização de uma das construções, uma vez que essa se encontrava dentro da Nova delimitação de REN, tendo o pedido sido deferido em 02/09/2013 (a fls. 1623) e em 11/10/2013 a requerente requereu a substituição da calendarização apresentada (fls. 1631 a 1640), aguardando nesta data a apreciação do pedido.

b) Processo n.º 32/2011 – Foi submetido a deliberação de reunião de Câmara Municipal, conforme documento a fls. (451), a fim de ser declarada a caducidade.

3. No âmbito da Conclusão 14. | Recomendação E.:

Processo n.º 198/94 e Processo n.º 110/09 – Pese embora a recomendação constante no relatório da IGF, “*garantir a recuperação dos montantes referente às taxas não cobradas (...)*”, salvo melhor opinião, por os titulares dos processos não se enquadrarem na previsão do normativo do Regulamento Municipal, entende-se que a isenção de taxas **não foi concedida diretamente nos termos do Regulamento Municipal, pois se assim fosse não se carecia de deliberação da Assembleia Municipal**, as isenções seriam reconhecidas por aplicação direta do respetivo regulamento. (sublinhado nosso).

Pese embora as propostas não indiquem, entende-se que as isenções *in casu* concedidas pela Assembleia Municipal ocorreram no uso da competência prevista na alínea c) do art.º 11.º e n.º 2 do art.º 12.º da Lei das Finanças Locais (aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15/01), pelo que se deve entender que as isenções em causa não foram indevidas e não se enfermam de invalidade visto que foram concedidas pelo órgão autárquico com competência legal por *excelência* - a Assembleia Municipal - que pode conceder isenções (totais ou parciais) nos termos previstos na citada Lei das Finanças Locais.

4. No âmbito da Conclusão 18. | Recomendação G.: Quanto à celeridade dos Processos de Contraordenação, os mesmos encontram-se promovidos de forma célere (conforme consta do relatório), não se encontrando pendentes processos que ultrapassem os prazos médios indicados.

5. **No âmbito da Conclusão 19. | Recomendação H.:** Informa-se que a reposição da legalidade será promovida no âmbito do processo referente à reposição da legalidade urbanística, uma vez que o processo de contraordenação tem caráter sancionatório, enquanto as medidas tutela da legalidade urbanística não têm caráter sancionatório, pelo que a reposição da legalidade urbanística será promovida no âmbito de processo que não o de Contraordenação, assim há que ter em conta que:

- a) Processos de Contraordenação (doravante PCO) n.º 24/2010 – Corresponde ao Processo (RSP) n.º 57/09 e Embargo n.º 5/10 – Na sequência do procedimento com vista à reposição da legalidade urbanística e por a obra apresentar indícios de ser suscetível de licenciamento foi efetuado atendimento à interessada em 05/06/2013 que veio apresentar informação sobre a situação financeira. Assim, verifica-se que o processo encontra-se a seguir os trâmites necessários com vista à reposição da legalidade urbanística da obra.
- b) PCO n.º 39/2010 – Corresponde ao Proc. Embargo n.º 15/2010 - cujo procedimento de reposição da legalidade urbanística será promovido com a maior brevidade possível.
- c) PCO n.º 16/2011 - Corresponde ao Proc. Embargo n.º 22/2010 - cujo procedimento de reposição da legalidade urbanística será promovido com a maior brevidade possível, encontrando-se a seguir os trâmites necessários a atingir esse fim.
- d) PCO n.º 41/2011 - Corresponde ao Proc. Embargo n.º 14/2011, cujo procedimento de reposição da legalidade urbanística será promovido com a maior brevidade possível.
- e) PCO n.º 25/2012 - Corresponde ao Proc. Obras n.º 127/09 e ao Proc. Embargo n.º 42/2009, cujo procedimento de reposição da legalidade urbanística será promovido com a maior brevidade possível.

6. **No âmbito da Conclusão 21. | Recomendação I.:** Processo de Embargo n.º 10/2010 e Processo de Embargo n.º 11/2010 – Não se procedeu à comunicação dos embargos à Conservatória de Registo Predial. Contudo, tendo em conta que os embargos caducaram por decurso do prazo conforme previsto no n.º 2 do art.º 104.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 (na atual redação) e tendo em conta o disposto no n.º 8 do art.º 102.º do mesmo diploma legal, em que prevê que o embargo, assim como a sua cessação ou caducidade, é objeto de registo (cancelamento de registo para a cessação e caducidade) na conservatória do registo predial, entende-se que o registo do embargo se torna desnecessária, visto que os mesmos caducaram e caso se proceda aos respetivos registos deverão ser averbados o seu cancelamento por caducidade, pelo que, salvo melhor opinião, parece-nos tratar-se de uma diligência desnecessária.

7. **No âmbito da Conclusão 22. | Recomendação J.:**

- a) Proc. de Embargo n.º 10/2010 – O procedimento de reposição da legalidade urbanística será promovido com a maior brevidade possível.
- b) Proc. de Embargo n.º 11/2010 - O procedimento de reposição da legalidade urbanística encontra-se em curso, nomeadamente na fase de notificação para audiência dos interessados sobre a ordem de demolição.

UEN

13.11.14

- c) Proc. de Embargo n.º 3/2011 - Por despacho de 09/07/2013 foi concedido o prazo de 90 dias (até 03/12/2013) para a interessada requerer o licenciamento das construções ilegais.
- d) Proc. de Embargo n.º 39/2011 - Por o licenciamento não ser possível, conforme informação a fls. 30, o procedimento de reposição da legalidade urbanística (demolição) será promovido com a maior brevidade possível.
- e) Proc. de Embargo n.º 6/2012 - Com vista á reposição da legalidade urbanística o interessado procedeu à comunicação prévia das obras ilegais. A comunicação prévia foi rejeitada por violar o n.º 5 do art.º 18.º do PDM de Grândola. Contudo, por as obras ilegais em causa se encontrarem inseridas em área a abranger por novas regras urbanísticas constante de plano municipal e tendo em conta que: *"Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano municipal ou especial de ordenamento do território ou sua revisão aplica-se o disposto no artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial."* (art.º 12.º-A do RJUE), foi suspenso o processo de demolição. Atualmente encontra-se em vigor as novas regras urbanísticas, pelo que irá ser apreciada a possibilidade de legalização das obras em causa face às recentes regras urbanísticas.

8. No âmbito da Conclusão 26. | Recomendação L.: O processo de reposição da legalidade urbanística encontra-se a decorrer. Por não ter sido possível efetuar a notificação dos infratores por via postal, nem por via pessoal (com a colaboração da GNR), procedeu-se à notificação para audiência dos interessados por Edital afixado em 19/09/2013. Os infratores não se pronunciaram em sede de audiência dos interessados, pelo que a decisão de ordem de demolição se tornou definitiva, encontrando-se a decorrer o prazo fixado, 45 dias, para executarem a demolição em causa, que termina em 13/12/2013.

Conclusão:

Tendo em conta o supra exposto, cabe informar a IGF em sede de contraditório, conforme solicitado, cujo conteúdo da presente informação **fica à consideração superior.**

Em 14 de novembro de 2013

O Técnico Superior
(Jurista)