



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

## CERTIDÃO

João Carlos Quinteiro Nunes, Técnico Superior (Área de Direito) da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, CERTIFICA que, na reunião ordinária da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, realizada a 2015-03-27, foi apreciado, discutido e votado o seguinte assunto: -----

### **REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES / SUSPENSÃO DOS ATOS ADMINISTRATIVOS DE “GESTÃO URBANÍSTICA” DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA:**

O Técnico Superior, João Carlos Quinteiro Nunes, submeteu à apreciação da Câmara Municipal uma proposta apresentada pelo Sr. Presidente da Câmara sobre a Revisão do Plano Diretor Municipal de Carrazeda de Ansiães / Suspensão dos Atos Administrativos de “Gestão Urbanística” durante o período de discussão pública, que se transcreve: “O decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redação (RJIGT) prevê dois tipos de medidas cautelares de salvaguarda de novas soluções urbanísticas contidas em plano que se encontra em processo de elaboração, alteração ou revisão, as medidas preventivas previstas no artigo 107º e seguintes do (RJIGT) e a suspensão da concessão de licenças previstas no artigo 117º do mesmo diploma.-----

*Tais medidas têm por função acautelar as opções a considerar no futuro plano de forma que as novas soluções não fiquem prejudicadas ou inviabilizadas durante o período anterior à entrada em vigor da nova proposta de plano. -----*

*Relativamente à medida prevista no artigo 117º o que está em causa é a suspensão dos procedimentos urbanísticos, especificamente os procedimentos de informação prévia de comunicação prévia e de licenciamento. -----*

*Tendo em conta a natureza meramente cautelar e dado o seu potencial de afectação de legítimas expectativas dos particulares a suspensão em causa está subordinada ao princípio da necessidade e da proporcionalidade, ou seja, enquanto medida restritiva deverá limitar-se ao estritamente necessário para garantir o interesse público e sempre com a menos lesão possível da posição jurídica dos particulares. -----*

*Como tal e considerando o princípio da proporcionalidade, há um conjunto de situações que ficam excluídas de aplicação desta medida cautelar. -----*

#### **1. SITUAÇÃO QUE RESULTA EXPRESSAMENTE DO TEXTO DA LEI.**



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

**1.1 As situações previstas no n.º 4 do artigo 117.º procedimento de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento quando digam respeito a “obras de reconstrução”, ou de alteração de edifícios existentes, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade das edificações”.** -----

*Esta solução destina-se a salvaguardar as situações de garantia do existente, nos termos previstos no artigo 60.º do RJUE, isto é, trata-se de operações que por não poderem ser indeferidas com base nas regras do novo plano, também não podem ser afectadas por qualquer medida de salvaguarda deste.* -----

**1.2 Os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévias cujos pedidos tenham sido instruídos com informação prévia favorável de carácter vinculativo estas situações estão expressamente previstas no n.º 4 do artigo 17.º do RJUE.** ----

*Neste caso não haverá sequer suspensão dos procedimentos, pelo que não é necessário a prática de um ato administrativo levantar tal suspensão.* -----

**2. SITUAÇÕES QUE EMBORA NÃO EXPRESSAMENTE REFERIDAS NA LEI, FICAM IGUALMENTE À MARGEM DA SUSPENSÃO DOS PROCEDIMENTOS, PORQUE OS INTERESSADOS DISPÕEM JÁ DE UMA DECISÃO DA ADMINISTRAÇÃO QUE DEFINE A SUA POSIÇÃO JURÍDICA DE FORMA ESTÁVEL, ISTO É, QUE A COLOCA À MARGEM DE EVOLUÇÕES NORMATIVAS POSTERIORES:** -----

**2.1 Procedimento de licenciamento de obras de edificação em curso após aprovação do projeto de arquitetura.** -----

*Entendendo, que com a aprovação do projecto de arquitectura se aprecia de forma definitiva, a conformidade do mesmo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, então terá que se concluir que ocorrendo esta aprovação em momento anterior à abertura da fase de discussão pública do plano a mesma não poderá ser afetada pela suspensão cautelar dos procedimentos, visto que, mais do que a hipótese da informação prévia (que a lei exclui do âmbito da suspensão) o respectivo titular dispõe nestes casos de uma posição jurídica estavelmente definida.* -----

**2.2 Procedimentos referentes à edificação em lotes resultante de operações de loteamento tituladas por alvará.** -----



## Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

*Sendo o licenciamento de uma operação de loteamento um ato de carácter real, isto é, um ato que define as condições de ocupação de um determinado prédio, as suas prescrições produzem efeitos e vinculam o promotor do mesmo, a Câmara Municipal e os adquirentes dos lotes. -----*

*Se o loteamento tem como efeito a constituição de lotes urbanos que inscrevem nos termos que forem definidos nas especificações do alvará de loteamento, potencialmente edificatória e respectivos parâmetros então terá de se concluir que o mesmo cumpre o direito de edificabilidade nele previsto. Isto é, a licença de loteamento e respectivo alvará conferem não apenas o direito à transformação fundiária dos solos por eles abrangidos, mas também, em virtude de darem origem a lotes urbanos, o direito à concretização das operações urbanísticas previstas para os mesmos, servindo a comunicação prévia que venha a ser conferida quanto a estas para verificar se o direito que se pretende exercer coincide com o que consta daquela licença e respectivo alvará. Ora, mesmo que as normas urbanísticas, nomeadamente as disposições de planeamento, venham posteriormente a ser alteradas, a verdade é que o loteamento e bem assim todas as suas especificações se manterá em princípio imune a tais modificações. -----*

### **2.3 Procedimento de emissão de autorização de utilização -----**

*A autorização de utilização limita-se, de acordo com o previsto no nº 1 do artigo 62º do RJUE a verificar se a obra foi concluída nos termos do projeto aprovado. -----*

*Embora se trate de um novo procedimento distinto do que foi levado a cabo para o controlo prévio das obras, encontra-se estritamente ligado àquele, não havendo, atenta a sua finalidade lugar à aplicação do novo plano. -----*

### **2.4 Procedimento cujo licenciamento tenha já ocorrido, faltando apenas a emissão de alvará. -----**

*Nestas situações como o ato de licenciamento já foi praticado e em que falta apenas a emissão de um alvará, nunca um plano superveniente se poderia vir a aplicar. Esta é, de todas as situações referidas, aquela em que o direito do interessado se encontra definitivamente definido não lhe podendo ser aplicadas normas urbanísticas entradas em vigor posteriormente. E se assim é, não fará sentido suspender o procedimento de licenciamento quando em causa está, apenas a emissão do alvará já que é este ato devido à administração que se junta a quaisquer considerações resultantes da entrada em vigor do plano em discussão pública. -----*



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

3. ***Com exceção das situações supra referidas cujos procedimentos nunca chegam a suspender-se, TODAS AS RESTANTES, quer se trate de procedimentos que tenham dado entrada nos respectivos serviços antes da abertura da fase de discussão pública do plano, quer em momento posterior – FICAM AUTOMATICAMENTE SUSPENSAS.*** -----

*Todavia, tal não significa que esta suspensão se mantenha já que há uma obrigação do órgão competente proceder em determinadas circunstâncias, ao levantamento da mesma. - Torna-se assim, necessário identificar com clareza, quais os procedimentos que permanecem suspensos e quais aqueles cuja suspensão deva ser levantada. -----*

***3.1 Procedimentos cujos pedidos serão ao abrigo das novas regras urbanísticas uma decisão diferente daquela que se impõe em face das regras urbanísticas em vigor:***

*Se se tratar de um pedido que deva merecer à luz da proposta de plano sujeito à discussão pública, numa decisão de indeferimento quando a mesma seria de deferimento ao abrigo do plano vigente a suspensão determinada automaticamente com o início da fase de discussão pública deve permanecer, pois apenas desta forma se evita que sejam praticados atos de deferimento de pretensões particulares que muito provavelmente, colocarão em causa os futuros planos. -----*

*Se se tratar de um pedido que deverá merecer à luz da proposta de plano sujeita a discussão pública, uma decisão de deferimento quando a mesma seria de indeferimento ao abrigo do plano vigente, a suspensão determinada automaticamente com o início da fase de discussão pública deve ser levantada, praticando-se atos de deferimento das pretensões, com decisão final condicionada à entrada em vigor do futuro plano. -----*

***3.2 Procedimentos cujos pedidos não terão, ao abrigo das novas regras urbanísticas, uma decisão diferente daquela que se impõe em face das regras urbanísticas em vigor.*** -----

*Nestas situações, a solução terá de ser procurada no princípio da proporcionalidade, nos termos do qual não deve permanecer suspenso um procedimento cujo pedido não terá ao abrigo das novas regras uma decisão diferente daquela que decorre das regras urbanísticas em vigor. Assim, o plano vigente determina o indeferimento de um pedido que à luz do plano posto em discussão pública terá igualmente de ser de indeferimento, nenhum óbice haverá a que tal indeferimento ocorra. O mesmo se diga se a solução à luz de ambos os termos de comparação o plano em vigor e o plano colocado em discussão*



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiões

*pública for de deferimento do pedido. Nestes casos, também deve ser levantada a suspensão do procedimento e ser decidida a pretensão urbanística no sentido pretendido pelo requerente. -----*

*Neste sentido e conforme explanado, deverá proceder-se a uma leitura restritiva do artigo 117º do RJIGT, com a aplicação da suspensão dos procedimentos apenas, **AS ÁREAS PARA AS QUAIS O PLANO PREVÊ NOVAS REGRAS URBANÍSTICAS, RESTRITO AOS PEDIDOS QUE TERÃO UMA DECISÃO DIFERENTE DAQUELA QUE SE IMPÕE EM FACE DAS REGRAS URBANÍSTICAS EM VIGOR.** -----*

*Assim, a aplicação da figura de suspensão dos procedimentos é residual e aplica-se somente aos casos de pedidos a deferir de acordo com o plano em vigor, mas a indeferir de acordo com o plano sujeito a discussão pública. Face ao exposto propõe-se que a Exm<sup>a</sup>. Câmara delibere no sentido de aprovar o procedimento descrito remetendo aos Serviços Municipais a apreciação e informação dos processos nos termos elencados. -----*  
*Anexo quadro síntese da situação descrita. -----*

ANEXO

<b>Exclusão da suspensão de procedimento</b>	<i>Área não abrangida por novas regras urbanísticas</i>	
	<i>Área abrangida por novas regras urbanísticas</i>	<i>Projetos relativos a edificações previstas no artigo 60º do RJUE</i>
		<i>Projetos instruídos com pedido de informação prévia</i>
		<i>Procedimento em curso após a aprovação do projecto de arquitetura</i>
		<i>Procedimento de autorização referente a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operação de loteamento tituladas por alvará válido.</i>
		<i>Pedido de emissão de autorização de utilização.</i>
<i>Pedido de emissão de alvará de licenciamento.</i>		
<b>Suspensão automática</b>	<i>Sem levantamento da suspensão</i>	<i>No caso de pedidos a deferir de acordo com o plano em vigor mas a indeferir de acordo com o</i>



Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães

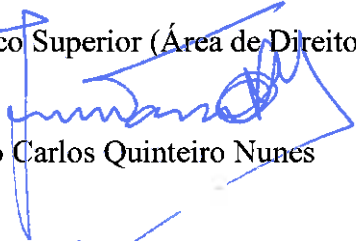
		<i>plano sujeito a discussão pública.</i>
	<i>Com levantamento da suspensão</i>	<i>Quando a decisão seja indeferimento segundo o plano em vigor e indeferimento segundo o plano em discussão pública: Decisão final de indeferimento definitiva.</i>
		<i>Quando a decisão seja deferimento segundo o plano em vigor e deferimento segundo o plano de discussão pública: Decisão final de deferimento definitiva.</i>
		<i>Quando a decisão seja indeferimento segundo o plano em vigor mas deferimento segundo o plano de discussão pública: Deferimento do pedido com decisão final condicionada à entrada em vigor do plano submetido a discussão pública (ou seja, o plano que for publicado terá que ser o que foi submetido a discussão pública).</i>

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal, por unanimidade, aprovou a proposta do Sr. Presidente. -----

(Aprovado em minuta)

Paços do Município de Carrazeda de Ansiães, ao décimo terceiro dia do mês de abril do ano de dois mil e quinze

O Técnico Superior (Área de Direito)

  
João Carlos Quinteiro Nunes