

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)**Regulamento n.º 481/2024**

Sumário: Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas.

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

Presidente da Câmara Municipal de Lagoa, Luís António Alves da Encarnação, torna público, nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, no uso da competência conferida pela alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o artigo 56.º da referida Lei, que a Assembleia Municipal em sessão extraordinária realizada no dia 21 de março de 2024, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião extraordinária de 8 de março de 2024, aprovou o projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, que ora se publica e que entrará em vigor, no dia seguinte ao da respetiva publicação no *Diário da República*, conforme o disposto no artigo 4.º da presente alteração, conjugado com os artigos 139.º e 140.º, ambos do supracitado Código do Procedimento Administrativo, sem prejuízo dos efeitos retroativos conferidos pelo artigo 3.º da referida alteração.

26 de março de 2024. – O Presidente da Câmara, Luís António Alves da Encarnação.

Preâmbulo

Recentemente foi publicado o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o qual procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, introduzindo diversas alterações com relevância jurídico – administrativa ao regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as subseqüentes alterações, adiante designado RJUE.

Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e relativamente ao RJUE, foram aprovadas as seguintes medidas:

- a) Eliminação da necessidade de obter licenças urbanísticas ou de realizar comunicações prévias, identificando-se novos casos de isenção ou dispensa de controlo prévio pelos municípios;
- b) Eliminação da necessidade de obter algumas licenças, criando novos casos em que apenas é exigível uma comunicação prévia;
- c) Adoção de um regime de deferimento tácito para as licenças de construção, ao qual é aplicável o regime da certificação do deferimento tácito através da emissão de uma certidão obtida num procedimento eletrónico prevista no Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, na sua redação atual;
- d) Eliminação do alvará de licença de construção, o qual é substituído pelo recibo do pagamento das taxas devidas;
- e) Eliminação da autorização de utilização quando tenha existido obra sujeita a um controlo prévio, substituindo-se essa autorização por uma mera entrega de documentos relativos ao projeto, os quais não podem ser aprovados ou apreciados;
- f) Adoção de uma comunicação prévia com prazo de 20 dias, quando exista alteração de uso sem obra sujeita a controlo prévio, considerando-se aceite o pedido de autorização de utilização, caso o município não responda naquele prazo;
- g) Determinação de que a informação prévia favorável, emitida na sequência de pedido de informação prévia, tem um prazo de dois anos, com a possibilidade de prorrogação por um ano;

h) Flexibilização dos termos em que pode ser aceite o pedido do prazo de execução das obras, através da eliminação de que este apenas possa correr por uma única vez e do limite de a prorrogação não poder ser superior a metade do prazo inicial;

i) Permissão para que exista delegação de competência aos dirigentes dos serviços do município em novas situações, seja para conceder licenças de construção, evitando, assim, a concentração de competências na câmara municipal, no presidente da câmara municipal ou no vereador com o pelouro respetivo;

j) Adoção de regras para que a contagem dos prazos de decisão seja mais transparente, através das seguintes medidas:

i) Contagem dos prazos de decisão a partir da data da entrega do pedido pelo interessado e não de um momento intermédio no procedimento;

ii) Os prazos só se suspendem se o particular demorar mais de 10 dias a responder a pedidos de informação, documentos adicionais ou a outras solicitações da Administração Pública, pelo que, se a Administração Pública formular esses pedidos, os prazos de decisão não ficam automaticamente suspensos; e

iii) A Administração Pública só pode pedir por uma única vez informações, documentos adicionais ou formular outras solicitações durante o procedimento;

k) Determinação de que, caso não exista rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido ou a comunicação, se considera que o requerimento ou a comunicação se encontram corretamente instruídos, não podendo ser indeferido o pedido com fundamento na sua incompleta instrução;

l) Determinação de que, em caso de pedidos de pareceres, o procedimento deve continuar durante o lapso temporal entre o pedido de parecer, autorização ou consulta e a sua emissão e o decurso do respetivo prazo;

m) Determinação de que não há lugar a parecer da entidade competente em matéria de património cultural relativamente aos imóveis localizados em zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou de bens imóveis classificados de interesse nacional ou de interesse público, quando:

i) Se trate de obras no interior de bens imóveis, desde que não se verifique impacte no subsolo, ou alterações relativas a azulejos, estuques, cantarias, marcenaria, talhas ou serralharia;

ii) Se trate de obras de conservação no exterior; e

iii) Relativamente à instalação de reclamos publicitários, sinalética, toldos, esplanadas e mobiliário urbano;

n) Previsão de uma Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, obrigatória a partir de 5 de janeiro de 2026, que permita a apresentação de pedidos online, consultar o estado dos processos e prazos, receber notificações eletrónicas, obter certidões de isenção de procedimentos urbanísticos, uniformizar procedimentos e documentos exigidos pelos municípios, evitando a multiplicação de práticas e procedimentos diferentes e, entre outras funcionalidades, a futura submissão de pedidos em formato Building Information Modelling (BIM);

o) Clarificação de que apenas compete ao município verificar o cumprimento de normas de planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território, medidas preventivas, áreas de desenvolvimento urbano prioritário, áreas de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, o uso proposto, as normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações e a suficiência das infraestruturas, não lhe competindo, designadamente, apreciar questões relativas ao interior dos edifícios ou matéria relativa às especialidades (águas, eletricidade, gás, etc.);

p) Clarificação de que os municípios não apreciam nem aprovam projetos de especialidades, os quais são remetidos para mera tomada de conhecimento e arquivo, acompanhados de termos de responsabilidade emitidos pelos técnicos competentes em como os projetos foram realizados em conformidade com a lei;

q) Indicação de que os regulamentos municipais só podem abranger certo tipo de matérias, não podendo, por exemplo, abordar matérias relativas aos procedimentos administrativos ou a documentos instrutórios, assim procurando tornar os procedimentos mais semelhantes nos vários municípios do país;

r) Eliminação de exigências excessivas de documentos instrutórios a remeter pelos interessados quando apresentam pedidos relativos a operações urbanísticas como, por exemplo, livros de obras digitalizados ou procurações autenticadas, reconhecidas ou certificadas;

s) Eliminação da necessidade de obtenção de uma licença específica para ocupação do espaço público, passando a licença ou a comunicação prévia urbanística a integrar essa licença, que por vezes é necessária para a realização da obra, pois refere-se, por exemplo, à colocação de caixas de entulho ou à colocação de andaimes na via pública;

t) Eliminação das exigências desproporcionadas e excessivas relativas às caixas de correio, bem como a obrigação de os municípios verificarem o cumprimento das mesmas;

u) Proibição da exigência de forças policiais para a realização da obra;

v) Obrigação de os municípios aceitarem a cessão para a sua posição contratual da garantia dada pelo empreiteiro ao promotor para a realização das obras de urbanização, assim eliminando o custo com a emissão de novas garantias.

Especificamente quanto à disciplina dos regulamentos administrativos municipais de urbanização e edificação, bem quanto aos regulamentos administrativos municipais relativos ao lançamento e à liquidação das taxas urbanísticas e à prestação de caução nas operações urbanísticas, prevista no artigo 3.º do RJUE, o n.º 2 desse artigo dispõe que esses regulamentos não podem, designadamente:

a) Estabelecer regras de natureza procedimental;

b) Estabelecer regras de carácter instrutório, designadamente em matéria de reconhecimento, autenticação ou certificação dos representantes dos requerentes;

c) Determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos em portaria dos membros do Governo responsáveis pela modernização administrativa, pela construção e pelas autarquias locais e ordenamento do território;

d) Determinar a entrega de elementos, como seja o envio de telas finais ou quaisquer outros documentos quando as obras se encontrem isentas de controlo prévio;

e) Prever poderes de cognição para a câmara municipal para além dos previstos nos artigos 20.º e 21.º;

f) Estabelecer que o pagamento das taxas é efetuado de outra forma que não o documento único de cobrança, por meios eletrónicos, com recurso à Plataforma de Pagamentos da Administração Pública.

Sendo que o n.º 6 do artigo 3.º do RJUE, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, determina que os regulamentos administrativos municipais de urbanização e edificação, bem quanto aos regulamentos administrativos municipais relativos ao lançamento e à liquidação das taxas urbanísticas e à prestação de caução nas operações urbanísticas, na parte em que disponham sobre outras matérias não identificadas no n.º 2, são nulos.

O Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, entrou em vigor a 04 de março de 2024.

Face ao supra exposto, torna-se necessário e urgente introduzir alterações ao regulamento municipal de urbanização, edificação, taxas e compensações urbanísticas, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 175, de 08/09/2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, adiante designado RMUE, conformando as suas disposições com o preceituado no n.º 2 do artigo 3.º do RJUE, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

Deste modo, procedeu-se à alteração do artigo 4.º do RMUE, referente à instrução do pedido, atendendo que o n.º 2 do artigo 3.º do RJUE, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, dispõe que os regulamentos municipais não podem estabelecer regras de carácter instrutório, nem determinar a entrega de elementos ou documentos não previstos nas portarias governamentais aí aludidas.

Relativamente ao aditamento do artigo 94.º ao RMUE, visa-se com: o n.º 1 salvaguardar a vigência e a validade do regulamento e das suas disposições, preceituando, de acordo com os princípios da legalidade e da preferência e prevalência de Lei, que a interpretação, a aplicação e a execução do regulamento efetua-se com observância do RJUE, na sua redação recentemente introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro; o n.º 2 refletir e reproduzir as disposições legais, de carácter imperativo e inderrogável, expressamente previstas no artigo 20.º, n.os 1, 9, 10 e 11 do RJUE, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro; e com o n.º 3 refletir a eliminação dos alvarás de licença e autorização como títulos das operações urbanísticas e condições de eficácia dos atos de controlo prévio, operada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, nos termos do seu artigo 21.º e considerando o disposto no artigo 74.º do RJUE, alterado pelo referido Decreto-Lei, e que agora disciplina, em termos distintos, os títulos da licença e da comunicação prévia.

Atendendo que a presente alteração regulamentar é justificada pela alteração de regimes legais e pela necessidade de conformação regulamentar com a lei, no caso o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que é de manifesta urgência dada a entrada em vigor do referido Decreto-Lei no dia 04 de março de 2024, e não integra normas jurídicas desfavoráveis para os particulares, uma vez que as suas disposições não afetam, de modo direto e imediato, direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos nem é provocada na ordem jurídica qualquer alteração significativa merecedora de tutela ou proteção jurídica, dispensam-se as fases procedimentais prévias de início do procedimento regulamentar, participação procedimental, constituição de interessados, audiência dos interessados e consulta pública, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 98.º, 100.º n.os 1 e alínea a) do n.º 3 e 101.º n.os 1 e 3 do código do procedimento administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, adiante CPA, e atribui-se efeitos retroativos à alteração regulamentar, nos termos do n.º 1 do artigo 141.º, a contrario, do CPA, uma vez que a alteração regulamentar não impõe deveres, encargos, ónus, sujeições ou sanções, não causando prejuízos ou restrições a direitos ou interesses legalmente protegidos, ou afetem as condições do seu exercício.

Nota Justificativa

Nos termos do artigo 99.º do CPA, refira-se que a presente alteração regulamentar visa assegurar a conformação do presente regulamento com a lei, especificamente o Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, não aumentando os ónus ou encargos dos particulares relativamente à redação anterior do RMUE, e relativamente aos benefícios decorrentes da alteração regulamentar refira-se a simplificação dos procedimentos urbanísticos e a atenuação e redução da sua abrangência e do âmbito do controlo prévio urbanístico sobre a conduta e a atividade dos particulares.

Assim, no uso dos poderes regulamentares conferidos às Autarquias locais pelo n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º ambos da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e atendendo o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, foi elaborado o presente projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas.

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

O artigo 4.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 175, de 08 de setembro de 2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, é alterado, passando a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

Instrução do pedido

Os elementos instrutórios que acompanham, instruem e são entregues no âmbito da apresentação das pretensões urbanísticas, designadamente com o pedido de licença, com o pedido de informação prévia e com a apresentação de comunicação prévia ou de comunicação prévia com prazo, constam e encontram-se previstos nas portarias expressamente mencionadas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e bem assim nas demais normas legais e regulamentares estaduais diretamente aplicáveis à pretensão que estiver em causa.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas

É aditado o artigo 94.º ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 175, de 08 de setembro de 2010, alterado pelo aviso n.º 592/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2014, com a seguinte redação:

«Artigo 94.º

Aplicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que procede à reforma dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria

1 – O presente Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas é interpretado, aplicado e executado em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e de acordo com as portarias aí expressamente previstas, observando o mencionado ato legislativo e os atos regulamentares estaduais nele previstos.

2 – Na apreciação do projeto de arquitetura, a Câmara Municipal não pode analisar os elementos não previstos no n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, estando impedida de apreciar os elementos indicados no n.º 9 do artigo 20.º do referido diploma legal, considerando-se expressamente revogadas todas as normas do presente regulamento que confirmam poderes de apreciação ao Município não previstos no n.º 1 do artigo 20.º do diploma legal mencionado e/ou que atribuem poderes de apreciação aos órgãos e serviços municipais relativamente aos aspetos referidos no n.º 9 do artigo 20.º do diploma legal mencionado.

3 – Todas as referências regulamentares a alvará de licença ou de autorização e a admissão de comunicação prévia devem entender-se como efetuadas e considerar-se reportadas, consoante os casos e pretensões e com as devidas e necessárias adaptações, à licença, à comunicação prévia, à comunicação prévia com prazo e ao recibo de pagamento das taxas legalmente devidas.»

Artigo 3.º

Efeitos retroativos

A presente alteração regulamentar tem efeitos retroativos à data de 4 de março de 2024, nos termos do n.º 1 do artigo 141.º, a contrário, do Código de Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo dos efeitos retroativos atribuídos pelo artigo 3.º

317534284