



Município de Ponta Delgada

Regulamento

Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas.

Humberto Trindade Borges de Melo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ponta Delgada, torna público que a Assembleia Municipal de Ponta Delgada na sua Sessão Ordinária realizada no dia 28 de junho de 2019, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, anexo I de 12 de setembro, aprovou, Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 29 de maio de 2019, o qual entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da publicação deste edital na 2.ª série do Diário da República. Mais se torna público que, o regulamento referido que se publica em anexo, poderá ser consultado na página oficial deste Município em www.cm-pontadelgada.pt

Exposição de Motivos

O Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Ponta Delgada em vigor foi aprovado em sessão da Assembleia Municipal de 23 de Fevereiro de 2017 e publicado no Diário da República, II Série, no n.º 183 de 21 de Setembro de 2017 com o número Regulamento 495/2017. O documento tem a sua legitimidade assegurada pela obrigatoriedade da sua existência prevista no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação como bem se explicita no preâmbulo do diploma. Trata-se em parte de um *regulamento de execução* de normas em aberto pelo RJUE, na redacção do DL 136/2014, de 9 de Setembro, (v.g. *obras de escassa relevância urbanística ; procedimentos de consulta pública no âmbito dos loteamentos ; operações urbanísticas de impacto relevante para efeitos de aplicação do regime dos loteamentos ; densificação das taxas de compensação e de manutenção urbanísticas*). Significa isto que a Lei endossa aos Municípios o poder-dever de regulamentar a execução do enquadramento normativo. O DL 136/2014 alargou esse poder regulamentar de execução sem prejuízo do próprio poder regulamentar próprio dos Municípios, por força dos *regulamentos autónomos* de acordo com o artigo 241 da Constituição da República Portuguesa.

A Associação Nacional de Municípios Portugueses facultou oportunamente a todos os Municípios um regulamento-tipo para adaptação à realidade de cada autarquia. Em Ponta Delgada cuidamos sempre de regulamentar a Lei com os meios existentes nos recursos humanos do quadro de pessoal do Município. A mais recente versão do Regulamento em causa teve o signatário como relator coadjuvado pelos Técnicos do DPU e de acordo com as orientações estratégicas e políticas do actual executivo. Nesse sentido cuidamos de prever e instituir com a validação da Assembleia Municipal, *por exemplo*, o procedimento de legalização, a flexibilização de pagamento de taxas de TMU e compensação, o alargamento, onde possível, do conceito de obras de escassa relevância urbanística, entre tantos outros normativos revistos ou implementados *ex novo*. A estrutura do Regulamento em vigor tem a legitimidade supra referida e o quadro técnico que foi profusamente apresentado aos órgãos autárquicos, bem como, à comunidade em geral e particularmente aos profissionais do sector no âmbito da participação pública. Erigida a *estrutura* é na sua *dinâmica* de aplicação que se pode aferir da necessidade ou não de alterações para melhoria da sua eficácia. Ao longo da vigência do regulamento e do quadro legal temos verificado, em determinados procedimentos, mais concretamente nos loteamentos urbanos, que nem sempre o primado da simplificação e responsabilização dos particulares, promotores, e técnicos, alcança os melhores resultados pela óptica do interesse público. Sintomático do que antecede têm sido os casos de vicissitudes nas notificações dos contra interessados nos casos de alteração de operações de loteamento tantas vezes motivadas pela dinâmica do mercado, sendo o caso mais frequente a afectação funcional a AL de lotes destinados a moradia unifamiliar. O actual artigo 13º do Regulamento, em arrimo com a lei em vigor, passou a bastar-se, por razões de celeridade, com a regra da notificação por edital ao invés da tradição precedente de notificação postal com comprovativo de

recepção. À bondade da estrutura contrapõe-se a realidade da dinâmica da realidade com casos de interessados que não tomaram conhecimento de alterações do loteamento onde vivem ou no qual são proprietários e, por força de tal facto, não podem participar no procedimento administrativo. Considerando a necessidade de reverter tal situação conflituante e de acordo com indicação estratégica do Vice-Presidente da CMPD, Eng. Humberto Trindades Borges de Melo, responsável pelo pelouro das Obras Particulares, promovo a alteração regulamentar abaixo exposta, motivada pelo primado da certeza e segurança do Direito que se pode alcançar com a notificação pessoal, por carta registada ou equivalente, prescindindo da notificação por edital, que passa a ser a excepção, porquanto temos notícia de casos em que tem motivado reservas à participação, conflitualidade de vizinhança, e incerteza procedimental. Logo, é nossa proposta, salvo melhor a seguinte redacção o artigo 13º do RMUET sob a epígrafe Alterações à Operação de Loteamento :

Artigo 13º

Alterações à Operação de Loteamento

1 – Todos os requerimentos que implicam a abertura de procedimentos de alteração de licenciamento de loteamento, com a conseqüente modificação do título em alvará respectivo, em conformidade com as alíneas a) e b) do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, serão pelo gestor do procedimento notificados aos titulares dos lotes que integram o alvará de loteamento para estes, querendo, se pronunciarem no prazo de 10 dias úteis nos termos do n. 3 do artigo 27 do RJUE.

2 – Para os efeitos do disposto no número anterior o Município oficiosamente ordenará junto das entidades ou particulares a identificação dos titulares dos lotes à data do pedido de alteração e respectivos endereços para notificação, sem prejuízo dos elementos instrutórios apresentados no pedido de alteração da licença de operação de loteamento, designadamente os constantes de certidão de registo predial dos lotes do alvará de loteamento na Conservatória do Registo Predial.

3 – A notificação pessoal prevista no n. 1 pode ser dispensada quando os interessados, através de intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração requerida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita e reconhecida por aqueles, da qual conste a sua expressa não oposição, acompanhada para o efeito da planta de síntese do projecto de alteração devidamente assinada, pessoalmente nos serviços perante o gestor do procedimento ou, em alternativa reconhecida notarialmente.

4 – Nos casos em que comprovadamente se revele impossível a identificação e notificação pessoal dos interessados, se frustre a notificação nos termos do n.º 1, ou ainda, no caso de os interessados serem em número superior a 10, a notificação será por edital nos termos da lei, a afixar nos lugares de estilo, num dos jornais de maior expansão no Município, na página de internet institucional do Município e ainda no local da operação urbanística pretendida:

5 – A realização do ato notarial referido no n. 3 do artigo 44 do RJUE é condição de eficácia de admissão no caso da comunicação prévia.

6 – As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

...

Município de Ponta Delgada, 01 de outubro de 2019



Humberto Trindade Borges de Melo
Vice-Presidente