

Anexo 16

Procedimento de contraditório formal

Resposta da entidade auditada

Exm^a Senhora
Subinspetora Geral de Finanças
Dr^a Ana Paula Barata Salgueiro
Rua Angelina Vidal, 41
1199-005 Lisboa

Sua referência

Sua Comunicação

Nossa referência

Data
07.04.15

ASSUNTO: Auditoria ao Município de Sintra – Urbanismo, Contraditório do Município de Sintra.

Exm^a Sr^a Subinspetora Geral

Na sequência da auditoria realizada pela IGF, foi remetido ao Município de Sintra o Projeto de Relatórios e Anexos, para exercício do direito do contraditório.

Assim, analisando o referido relatório, informa-se o seguinte por referência às doudas conclusões e recomendações exaradas no referido documento:

Das conclusões/recomendações

O presente executivo iniciou as suas funções em outubro de 2013. Desde essa data uma das grandes preocupações em matéria de urbanismo, foi a de combater o passivo processual com a adoção de novas práticas administrativas e reorganização dos serviços municipais, tendo sempre presente o respeito pelo princípio da legalidade.

As recentes alterações legislativas no âmbito do direito do urbanismo, imprimem também ao executivo e serviços municipais, uma constante vontade de mudança, no sentido da adoção das melhores práticas, para resolução dos problemas diários dos nossos munícipes.

Ponto 3.1 - Indicadores financeiros



As conclusões deduzidas pela IGF apontam na redução entre os anos de 2009 e 2013 na receita urbanística, associada à diminuição do número de operações urbanísticas aprovadas e a medidas de redução / isenção de taxas aprovadas entre 2010 e 2013.

De facto, neste período temporal registou-se uma quebra na receita urbanística originada pela redução de operações urbanísticas aprovadas, em consequência da conjuntura económica internacional e nacional com sérias consequências na atividade económica e no mercado imobiliário nacional e concelhio.

O mercado imobiliário do concelho, até 2013, caracterizou-se pela ausência de transações com consequente quebra de preços e de novos projetos.

A par da redução do número de operações aprovadas, as medidas de redução e isenção de taxas vigentes naquele período, como apoio ao investimento privado, também contribuíram para aquela redução.

A atual Assembleia Municipal, aprovou em 30 de setembro de 2014, a revogação parcial da deliberação da Assembleia Municipal, tomada na sessão extraordinária de 28 de novembro de 2013, que determinou a prorrogação da vigência das normas transitórias referentes a isenções e reduções constantes nos n.ºs 2, 11 a 17 e 19 do artigo 19.º - A do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, aprovado por deliberação do mesmo órgão de 23 de abril de 2013.

Foi ainda deliberado revogar a deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, tomada na sessão extraordinária de 28 de novembro de 2013, que determinou a prorrogação da vigência da norma de natureza transitória referente à redução da compensação urbanística constante do artigo 19.º - D do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, conforme Aviso n.º 11424/2014 publicado no Diário da República, 2.ª Série n.º 198 de 14 de outubro de 2014, cuja cópia se junta como doc.n.º1, aprovado por deliberação do mesmo órgão de 23 de abril de 2013

Mais se informa que se encontra em implementação na Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território, o boletim mensal, constituído por um conjunto de indicadores que sintetizará a evolução da atividade, através de dados estatísticos relativos às operações urbanísticas.

Com o Departamento Financeiro da CMS, irá ser estudada a forma de refletir o contributo da TRIU no orçamento municipal.

Ponto 3.2 – Planos Municipais e Regulamentos Urbanísticos

O **PDM de Sintra** encontra-se atualmente em processo de revisão, fase de Revisão do Plano e Acompanhamento, cuja Comissão de Acompanhamento foi nomeada em janeiro de 2013, con-

forme Aviso nº 2840/2013 publicado no Diário da República, 2ª Série nº 41 de 27 de fevereiro de 2013, doc.nº2.

Como referido no Quadro de Referência Municipal para a revisão do PDM de Sintra:

“Reflexo do atual contexto económico global e nacional, mas também de opções municipais de contenção urbanística, a última década registou uma significativa inversão de algumas tendências no processo de crescimento urbano no concelho de Sintra, refletidas na queda do crescimento demográfico e no abrandamento da atividade económica, em particular no domínio da urbanização e da edificação, deixando uma assinalável quantidade de solo urbano por utilizar que, constituindo agora uma importante reserva urbanística, pode potenciar a consolidação de uma nova política municipal de ordenamento do território, promotora da contenção da construção dispersa e da valorização e requalificação urbana das cidades, vilas e aldeias existentes, como de resto tem vindo a ser preconizado em diversos estudos e planos estratégicos nacionais, regionais e também municipais.”

A partir de 2014 foi dado novo impulso ao processo de revisão do PDM, com definição de Metodologia Estratégica para a Revisão do PDM, doc.nº3.

Foi ainda definido, como um dos cinco eixos de desenvolvimento estratégico - **Sintra do desenvolvimento urbano qualificado**.

Assim, é preocupação desta câmara, no âmbito do desenvolvimento urbano qualificado, promover a redefinição dos novos perímetros urbanos, controlando a expansão urbanística, otimizando, racionalizando e programando a utilização da reserva de solo disponível. Bem como, promover a requalificação, reabilitação, renovação e compactação dos aglomerados urbanos existentes.

Em 2015 o Programa e Modelo de Desenvolvimento Territorial para Sintra, doc.nº4, elaborado no âmbito da revisão do PDM, definiu nos seus **Objetivos Estratégicos, o Eixo - “Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida.”**

Neste eixo destacam-se várias medidas que refletem o chamado sobredimensionamento dos perímetros urbanos, tais como:

- Contenção, consolidação e diversificação (usos) dos aglomerados urbanos;
- Requalificação e valorização urbana, com destaque para a qualificação do espaço público, etc.

Relativamente ao **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Sintra**, foi criado por Despacho de 2 de dezembro de 2014, aditado em 17 de dezembro, Grupo de Trabalho, para revisão do citado regulamento, doc.nº5, através do qual se irão operar diversas alterações ao mesmo, decorrentes da nova realidade urbanística e legislativa, nomeadamente a

entrada em vigor da nova redação do Decreto- Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, operada pelo Decreto- lei nº 136/2014 de 9 de setembro.

Os importantes contributos do presente relatório, relativamente às fórmulas das taxas urbanísticas, irão ser tidos em conta no novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Mais se informa ainda que o projeto de **Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra para o ano de 2015**, foi submetido a **apreciação pública e audição dos interessados**, através de Aviso publicado no Diário da República nº 1137/2015, 2ª Série nº 21 de 30 de janeiro de 2015, doc.nº 6.

Ponto 3.3 – Gestão Urbanística

I) Processo LT nº 23/2000-Emitido o alvará em 2009, verificou-se em fevereiro de 2013 estarem por liquidar 7 meses de prorrogação de prazo de execução das obras de urbanização, referente ao período de 21.12.11 a 10.07.12. Informa-se V.Ex^{as} que foi liquidada a taxa, no valor de 183,68 € e notificado pessoalmente, o requerente para o seu pagamento a 29.11.14. Mais se informa que se encontra em emissão a correspondente certidão de dívida para execução fiscal, por falta de pagamento voluntário.

Processo LT nº 25/94 - Relativamente ao licenciamento de moradia no lote 4 e quanto à construção de cave na moradia, foi entendimento dos serviços na altura que de acordo com a prescrição do alvará ... "moradias unifamiliares com 2 pisos e cave, caso se justifique devido às condições topográficas do terreno", na situação em concreto era admissível a criação de cave.

De acordo com o regulamento do loteamento, a cota de soleira obtém-se a partir das cotas dos lancis, no plano perpendicular à fachada das construções, sendo que de acordo com o decreto-regulamentar 9/2009 de 29 de maio na definição de piso, distingue-se entre pisos acima da cota de soleira e pisos abaixo da cota de soleira.

Assim, o piso abaixo da cota de soleira de acordo com o alvará de licença de construção nº 783/99 destinou-se a estacionamento e o sótão a arrumos, tal como declarado pelo requerente no processo.

Considerando-se o ponto 2.3 da alteração ao regulamento do loteamento, as áreas de arrumos incluídas em sótãos são excluídas do cálculo da área total de construção, o mesmo se aplicando às áreas de estacionamento, sempre que estas se situem abaixo da cota de soleira, alíneas c) e b) respetivamente.

Quanto às áreas do domínio público e privado do município que se encontram a ser ocupadas por vários lotes, irão desde já ser efetuadas notificações aos seus proprietários para desocupação das mesmas e reposição da legalidade.

Processo OB nº484/2010 - Como condicionante da aprovação do presente processo, foi definido que o estacionamento teria que ser assegurado mediante protocolo a realizar entre o requerente e a CMS, até solicitação de pedido de autorização de utilização, prevendo o cumprimento do art. 41º nº 2.4 alí. a) e b) do Regulamento do PDM. Atenta a redação do contrato de avença,

irá esta Câmara providenciar de imediato, pela alteração contratual, no sentido da observância plena do condicionamento.

Processo OB 128/2012 e Processo OB 847/2005 - Operações urbanísticas não precedidas de operação de loteamento - O que caracteriza uma operação de loteamento urbano, como operação urbanística, é dele resultarem lotes, e, como tal, novas unidades prediais destinadas a edificação urbana.

Era entendimento desta Câmara na altura, à semelhança de outras autarquias que, nas operações urbanísticas em causa, não obstante dar origem a novas unidades prediais, estas não originariam a constituição de lotes urbanos.

Com a alteração ao regime da propriedade horizontal, introduzida pelo decreto-lei nº 267/94, de 25 de outubro, que aditou o artigo 1438º-A ao Código Civil, passou-se a admitir a construção de vários prédios dentro do mesmo terreno - ou artigo matricial - desde que se tratassem de prédios contíguos.

Assim, foi entendimento à data, que os processos em apreço dispunham de características próprias que permitiam qualificá-los como frações autónomas, nomeadamente, pela existência de uma parte comum de acesso, com implantação de infraestruturas comuns, redes de drenagem pluvial e doméstica, ramal único de abastecimento de águas e saídas próprias para uma parte comum e desta para a via pública.

No entanto e para cabal esclarecimento dos requisitos necessários à constituição de propriedade horizontal, de moradias isoladas, irá ser promovido despacho orientador quanto a esta matéria.

Processo CD/50689/2013 - Da presente recomendação se dará nota ao Gabinete AUGI da CMS, unidade orgânica com atribuições nesta matéria.

II) Procedimentos de contraordenação

É necessário contextualizar que a delonga dos processos de contraordenação, esteve ligada ao facto de o número de juristas afetos à unidade orgânica ser diminuto em razão do número de pendências existentes e por outro lado à ausência de ferramentas informáticas, entretanto resolvida com o sistema de Gestão Integrada de Contraordenações e o reforço da equipa com mais técnicos.

Atualmente, tem vindo a ser feito um esforço de recuperação das pendências, através da triagem e controlo sistemático dos processos.

Nesta data, encontra-se concluída a triagem das infrações relativas a 2009, conforme relatório atualizado da Divisão de Execuções Fiscais e Contra- Ordenações que se junta como doc.nº7.

III) Medidas de tutela da legalidade urbanística

Tendo em consideração a conclusão formulada por V. Ex^{as}, relativa à lentidão da instrução processual e à oportunidade do impulso processual para efetivação das adequadas medidas de tu-

tela de legalidade aprovadas, remetemos para conhecimento quadro síntese da situação processual atual de vários processos mencionados no anexo 15 do relatório, do qual resulta que várias pendências mencionadas, obtiveram entretanto desenvolvimento processual, doc.nº8, para efetivação das adequadas medidas de tutela de legalidade administrativa.

É política atual desta Câmara e da Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território, uma fiscalização mais interventiva e eficaz, nomeadamente ao nível da fiscalização sucessiva das operações urbanísticas.

Tendo em consideração a entrada em vigor do novo regime das comunicações prévias, e implementação de plataforma de desmaterialização, estarão ao dispor novas e mais eficazes ferramentas, iremos também reforçar os meios de fiscalização das comunicações de início de obra.

Ponto 3.4 - Sistema de controlo Interno

Considerando que uma adequada organização é um elemento fundamental dos processos administrativos, quer do ponto de vista interno, quer do externo, tem sido preocupação constante da atual Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território, a reformulação total do modelo organizativo, bem como das práticas administrativas dos intervenientes, nos processos relativos às operações urbanísticas, assentando, essencialmente na adoção das seguintes práticas:

- As notas de liquidação das operações urbanísticas passaram a constar de modelo previamente definido e não manuscrito, elaboradas como acto liquidatário autónomo no momento do deferimento da operação urbanística, doc.nº9;
- Foram elaboradas minutas de informação, de uso obrigatório, para todas as fases dos vários tipos de operações urbanísticas, doc.nº10;
- Foi determinado pelo despacho nº 20-P/2015 de 19 de março de 2015, a elaboração/ revisão de formulários padronizados, com o respetivo fluxo procedimental para inserção no Sítio da CMS, doc.nº11.

Encontram-se também em revisão todos os requerimentos utilizados nas operações urbanísticas, bem como as respetivas minutas dos termos de responsabilidade que os acompanham;

- Na sequência do despacho nº 91-P/2014 e com vista a dar cumprimento ao estabelecido pelo RJUE e Portaria nº 216-A/2008, de 3 de março, foi constituído grupo de trabalho com vista à efetivação de plataforma online para o Urbanismo, doc. nº12;

Foi lançado, entretanto, o procedimento concursal para aquisição de software de gestão urbanística desmaterializada. Este procedimento aguarda atualmente a entrega por parte do adjudicatário dos documentos para celebração do contrato, doc.nº13.

- Considerando a necessidade de tomada de decisões fundamentadas, assentes em processos devidamente instruídos e organizados, foram definidas como essenciais, as seguintes áreas de atuação:

- Uniformização do procedimento
- Uniformização da apreciação
- Uniformização da decisão.

Neste propósito, através do despacho nº97-P/2014, doc.nº10, foram definidas um conjunto de regras a observar, obrigatoriamente, por todos os intervenientes nos processos, das quais resulta entre outras as seguintes normas:

- A apreciação dos pedidos deve seguir integralmente a sequência processual estabelecida nos diagramas em anexo ao citado despacho (diagramas em revisão face às alterações do RJUE);
- A integridade processual é assegurada pelo gestor do procedimento, devendo tomar todas as medidas adequadas quanto à numeração e rubrica dos elementos integrados no processo, bem como do respetivo índice;
- No âmbito da apreciação todas as informações juntas ao processo devem ser redigidas em computador e datadas, sendo expressamente proibidas informações manuscritas, rasuradas e sem identificação do seu autor e da data de produção da informação;
- Com vista à completa fundamentação da tomada de decisão final relativa aos processos urbanísticos, o acto decisório passa a constituir um "**fascículo de decisão**", composto pelos documentos indicados no anexo V ao citado despacho, indecomponível, com todas as suas folhas numeradas e rubricadas.

Para além destas medidas e com vista à adoção das melhores soluções tendentes à eficácia, eficiência e celeridade dos procedimentos, tendo em conta a necessidade de intervenção de várias unidades orgânicas da CMS e serviços municipais, foi determinado, pelo despacho nº 9-P/2015, doc.nº14, o "**regime da conferência de serviços**".

Esta figura possibilita a participação, em simultâneo, das diferentes unidades orgânicas da Câmara e serviços municipais no procedimento de controlo prévio, visando a deliberação concertada e num único momento.



SINTRA

CÂMARA MUNICIPAL

PRESIDÊNCIA

A convocatória das conferências de serviços, efetuada por via digital, com antecedência de 10 dias úteis, é efetuada com o envio de toda a documentação necessária à prévia análise dos intervenientes, habilitando-os à tomada de decisão.

Com o recurso a este instituto, pretende-se articular de uma forma mais célere e concertada a intervenção dos vários serviços municipais na tomada de decisão das operações urbanísticas, sem recurso à circulação dos processos em papel pelos vários serviços.

Ao longo do corrente ano serão ainda adotadas pela Direção Municipal, outras medidas, já em preparação, tendentes a reduzir a pendência processual e à garantia da legalidade na tomada de decisão nos processos urbanísticos, sendo certo que o presente relatório constitui um importante contributo para a melhoria do serviço público prestado pelo município.

Em face de tudo o que foi exposto, crê-se que a informação ora prestada dá integral cumprimento ao contraditório no domínio da auditoria referenciada em epígrafe.

Fica no entanto, o Município de Sintra à disposição dessa Inspeção Geral para qualquer outro esclarecimento que se entenda necessário.

Junta: Cópia de catorze documentos.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal de Sintra,


(Basílio Horta)

