

ANEXO 18

CONTRADITÓRIO INSTITUCIONAL- Resposta da entidade auditada



I Consideração prévia:

A auditoria efetuada ao Município de Proença-a-Nova reportou-se ao triénio 2012/2014 e ao primeiro trimestre de 2015 e incidiu sobre o controlo do urbanismo, decorrendo com perfeita normalidade, tendo a equipa de auditoria adotado uma postura cordial e pedagógica no seu relacionamento com autarcas e trabalhadores, atitude que se salienta e que aqui apraz registar.

II Do teor do projeto de relatório:

2.1.3 Revisão do PDM de 2015 e evolução demográfica

Sem embargo do reconhecimento do mencionado no projeto de relatório, não se pode deixar de salientar não ser fácil a atividade de planeamento territorial num município como o de Proença-a-Nova, muito desertificado e de população envelhecida, em que a questão principal reside no sobredimensionamento do perímetro urbano face ao elevado decréscimo populacional.

2.3.1 Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação foi revisto tendo em conta as alterações preconizadas pelos Decretos-Lei n.ºs 136/2014, de 9 de setembro e 214-G/2015, de 2 de outubro. Após cumprimento do estabelecido no CPA foi presente na reunião de câmara de 06-06-2016, sendo enviado para publicação em Diário da República para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 101.º do CPA.

2.3.2 Regulamento de Taxas

Sem prejuízo do facto do procedimento seguido ter visado atenuar a crescente diminuição de investimento/construção no município devido ao elevado valor do m² da construção resultante da aplicação da fórmula prevista no Regulamento de Taxas, não deixará o município de acatar as recomendações formuladas.

2.4. Gestão Urbanística

2.4.1 Competências

Tratando-se de despachos do triénio 2012/2014 e primeiro trimestre de 2015, quaisquer vícios inerentes à incompetência relativa do seu autor encontram-se sanados pelo decurso do tempo.

2.4.2. Operações urbanísticas

Processo de obras n.º 13/2007

O despacho do Presidente da Câmara Municipal de 24-08-2007 que deferiu o pedido de licenciamento considerado como violando o artigo 9.º do Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Proença-a-Nova, o que determinaria a sua nulidade face à alínea a) do artigo 68.º do RJUE.

Contudo, trata-se, como é evidente, de uma nulidade por determinação da lei e não uma nulidade por natureza.

Assim, e conforme os ensinamentos da doutrina deve considerar tratar-se de uma situação de mera anulabilidade e não de nulidade o que determina a sua sanção pelo decurso do tempo.

É certo que o novo CPA no artigo 161.º acabou com as designadas nulidades por natureza, no entanto, o ato foi praticado na vigência do anterior CPA, devendo ser tido em conta o princípio *tempus regit actus*.

E daí que se deva entender que o despacho em causa, embora podendo considerar-se violar formalmente o artigo 9.º do PMOT deva considerar-se sanado pelo decurso do tempo, não se justificando a sua declaração de nulidade.

Processo de obras n.º 39/2013

Consideram os Senhores Inspectores que o presente processo e o despacho do Presidente da Câmara Municipal que deferiu o pedido de licenciamento de construção de barracão para apoio agrícola viola os artigos 14.º e 33.º do Plano de Urbanização de Sobreira Formosa, o que determinaria a sua nulidade *ex vi* da alínea a) do artigo 68.º do RJUE.

Com o devido respeito que é muito entende-se não lhes assistir razão.

Com efeito, do que se trata no caso vertente é apenas e tão só de uma questão de usos.

Segundo o projeto de relatório o n.º 1 do artigo 14.º do Plano de Urbanização de Sobreira Formosa define os usos na área da sua intervenção (habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos e outras atividades compatíveis com a habitação).

No caso vertente trata-se de um barracão agrícola com uma área de implantação de cerca de 130 m².

Por outro lado, está inserido em espaço agrícola, de uso de aptidão agrícola, nos termos do PDM.

Na opinião dos serviços municipais um barracão agrícola é perfeitamente compatível com a habitação, entendendo-se por esta, não a habitação do requerente, mas sim o uso habitacional (até pelo princípio *ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus*).

Tratando-se como se trata de uma zona de expansão de baixa densidade, inserida em espaço agrícola de uso ou aptidão agrícola em termos de PDM, afigura-se não fazer sentido declarar nulo um despacho que concordante com os serviços camarários, deferiu o seu licenciamento.

Sendo certo que, atento o princípio da proporcionalidade, sempre deveria ser considerado perfeitamente desproporcionada a consequência que poderia advir dessa eventual declaração de nulidade e reposição do statu quo ante.

Donde e por tudo quanto antecede afigurar-se que não se justifica a declaração de nulidade do despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Processo de obras n.º 76/2009

O despacho do Presidente da Câmara Municipal datado de 27-05-2014 foi exarado numa informação técnica que concluiu encontrar-se o projeto em condições de ser objeto de licenciamento final e no qual foi emitido parecer concordante pela Sr.ª Chefe de Divisão de Obras, Planeamento Urbanístico, Serviços e Equipamentos Urbano e Ambiente.

Aquando da emissão da referida informação técnica e parecer foram tidos em conta os elementos constantes da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de 07-05-2009 o que determina a legitimidade do requerente.

É certo que já da informação técnica de 10-07-2009 consta a existência de uma pré-existência inscrita na matriz predial urbana em 1984 sob o artigo 1740.

Sucede que, vigente embora ao tempo o Decreto-Lei n.º 166/70 de 15 de abril, em 15-02-1973 a Câmara Municipal com a aprovação da Assembleia Municipal de 30-02-1973 fez aprovar e publicitar um regulamento que exigia a licença e a aprovação de projetos para as sedes de freguesia, o que não é o caso vertente dos Carregais.

Acresce referir tratar-se de uma regularização existente, sendo a alteração apenas a nível interior.

Sendo certo que a ultrapassagem dos índices já se verificava aquando da construção da pré-existência.

E o facto de se tratar de uma construção de utilização coletiva não deixou de relevar para os serviços camarários efetuarem a consulta legal às diversas entidades, e que o requerente teve de obter.

Assim, e sem prejuízo de formalmente a pré-existência já ocorrer ao tempo da licença a ser emitida ao abrigo do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 166/70, certo é que os serviços camarários atuaram tendo em conta o citado Regulamento de 1973 e rodeando-se de todas as cautelas advenientes de se tratar de uma unidade de utilização coletiva, defendendo assim o interesse público.

Mas mesmo que, nos atenhamos apenas em termos formais à inobservância do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 166/70, certo é que se trata de uma pré-existência que data do início da década de 1980 ou seja há perto de 40 anos.

Donde, como é doutrina assente e jurisprudência estabelecida tratar-se-á de uma caso nítido de jurisdicionalização tal como previsto no n.º 3 do artigo 134.º do CPA e hoje do artigo 162.º do novo CPA.

Devendo pois, face aos princípios gerais de direito (boa-fé, proteção de confiança e proporcionalidade) ser considerado que a referida construção deveria, pelo decurso do tempo considerar-se legalizada, não devendo ser promovida a declaração de nulidade do despacho de 27-05-2014 do Presidente da Câmara Municipal.

Processo n.º 122/2008

O despacho do Presidente da Câmara Municipal de 19-11-2008 foi proferido tendo em conta o auto de vistoria passado ao imóvel em 17-11-2008 referindo expressamente os técnicos que "o edifício existente está apto a ser utilizado como Centro Social"

Não se desconhecem as considerações aduzidas pelo Sr.º Inspetor no seu projeto de relatório sobre o facto de inexistir formalmente uma licença de obras para a pré-existência que data do início da década de 1980.

Mas, sendo assim, não pode deixar de se darem aqui como reproduzidas as observações feitas no presente contraditório no âmbito do **Processo de obras n.º 76/2009**.

Donde se ter de concluir da igual forma quanto ao despacho do Presidente da Câmara Municipal de 19-11-2008, que não deve ser declarado nulo e de nenhum efeito, atentas as circunstâncias de tempo, modo e lugar em que foi proferido e considerando os princípios gerais de direito e o disposto no artigo 134.º n.º 3 do CPA, não devendo por tudo quanto antecede ser promovida a declaração de nulidade do referido despacho.

2.5 Fiscalização municipal e contraordenações urbanísticas

2.5.2 Os processos de contraordenação anteriores a 2012 encontram-se concluídos, tendo culminado com a aplicação de coima.

2.6 Medidas de tutela de legalidade urbanística

Dos onze procedimentos de contraordenação associados à suspensão das obras irregulares, sete encontram-se concluídos tendo culminado com aplicação de coimas e admoestação.

III Consideração Final

As diversas situações vertidas no projeto de relatório serão fonte de ensinamento para o futuro, corrigindo-se os procedimentos em conformidade com as recomendações propostas.

Finalmente, aproveitamos o ensejo para aqui salientar que auditorias como a presente, feitas com uma postura pedagógica e abrindo caminho para uma maior eficiência e legalidade na gestão da autarquia serão sempre bem-vindas.



Proença-a-Nova, 16 de junho de 2016,

O Presidente da Câmara,