

## CIRCULAR N.º 4/2016

Câmara M. Barcelos  
DPGU - DPUA

Registo Nr. **21.485|16**



04/04/16

**Assunto: Aplicação do regime de exceção previsto no artigo 151.º do regulamento do PDM ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos.**

Com a publicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos, em 20 de maio de 2013, o Município de Barcelos conhecendo bem a realidade relativa às legalizações de edificações existentes, criou no regulamento municipal regras específicas relativas aos procedimentos de legalização, especialmente no que referia à dispensa de determinados elementos instrutórios que, nos termos gerais, eram/são exigidos para os procedimentos de controlo preventivo.

Nessa altura, colocava-se uma pergunta que era a de saber se, na ausência de um regime legal especial para a legalização, essa matéria poderia ser alvo de tratamento específico nos regulamentos municipais. A questão era pertinente tendo em conta a relação entre os regulamentos administrativos e a lei geral, uma vez que os regulamentos não podem regular atos de valor legislativo e também não podem regular inovatoriamente matérias de reserva de ato legislativo.

Na ótica do cumprimento do princípio da proporcionalidade e o da economia procedimental - ambos exigindo que não se levem a cabo trâmites desnecessários e inúteis por não fazerem qualquer sentido - é que se criou o procedimento especial de legalização previsto nos artigos 44.º A a C do referido regulamento municipal.

Com a publicação do Decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de setembro, que procedeu à décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, o legislador veio, no artigo 102.º-A do RJUE, dar resposta à pergunta que se colocava e resolve as dúvidas que se colocavam, prevendo a legalização como uma das medidas de reposição da legalidade, a qual deve ser desencadeada sempre que estejam em causa operações urbanísticas ilegais.

O artigo 102.º-A do RJUE, para além de dar resposta a um conjunto de questões práticas que vinham a ser colocadas vem esclarecer o procedimento de legalização, como seja o facto de o procedimento não ter de ser instruído com todos os elementos exigíveis como se de uma operação nova se tratasse.

Ou seja, exige-se a entrega de documentos que visem comprovar o cumprimento de regras de salvaguarda da segurança e saúde das pessoas e admite-se a dispensa dos documentos comprovativos do cumprimento de regras destinadas a garantir o conforto e a comodidade dos utilizadores da operação urbanística.

E nessa medida, o nº5 do artigo 102.º-A do RJUE, admite a dispensa do cumprimento de normas técnicas relativas à construção em vigor no momento da legalização cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer prova de tal data.

Importa ainda salientar que, com a publicação do regulamento do Plano Diretor Municipal de Barcelos (PDM), em 13 de julho de 2015, de acordo com o previsto no seu artigo 151.º, a Câmara Municipal de Barcelos, poderá legalizar as edificações existentes, construídas sem prévia licença municipal, e não respeitem todas as disposições contidas no regulamento do PDM, desde que reúnam determinadas condições, entre elas, desde que seja comprovado que tenham sido iniciadas antes da entrada em vigor do regulamento do PDM, aprovado em 13 de julho de 2015.

Ou seja, tanto o normativo previsto no artigo 102.º-A do RJUE como o previsto no artigo 151.º do regulamento do PDM, concedem, agora, base legal para a elaboração e aprovação de regulamento municipais, os quais devem definir os procedimentos em função das operações urbanísticas.

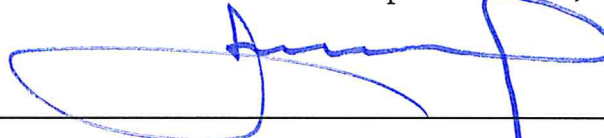
Ora, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos, no que se refere ao procedimento de legalização, previsto nos artigos 44.º-A a C, não acompanhou a evolução legislativa, nomeadamente o RJUE e o regulamento do PDM, e urge proceder á sua revisão uma vez que, o mesmo, não prevê um regime de exceção no que se refere ao incumprimento das regras de edificabilidade.

Referimo-nos, em concreto, às situações em que as normas técnicas de construção e as regras de uso do solo e de ordenamento do território estão salvaguardadas por aplicação do nº5 do artigo 102.º-A do RJUE e no artigo 151.º do regulamento do PDM, e, mesmo assim, poderá ficar afastada a possibilidade de legalização de uma determinada edificação por incumprimento das regras previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos.

Nestes termos, e até que seja revisto o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos, **determino que** o artigo 151.º do regulamento do PDM seja aplicado às situações de incumprimento das disposições contida no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos.

Barcelos, 30 de março de 2016.

O Vereador da Câmara Municipal de Barcelos,



//Alexandre Miguel Gonçalves Maciel//