

II – ORDEM DO DIA

DIVISÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE RECURSOS HUMANOS

**Proposta de Extensão da Aplicação do RGEU – Regulamento Geral
das Edificações Urbanas para o restante Território do Concelho**

----- 1 – Presente à reunião informação dos Serviços Jurídicos, com o seguinte teor: -----
----- “Considerando que só com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) passou a ser exigível o licenciamento municipal das edificações -art.º 1º: “A execução de novas edificações ou de quaisquer obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações e obras existentes, e bem assim os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, dentro de perímetro urbano e das zonas rurais de proteção fixadas para as

Município de Santa Marta de Penaguião
Câmara Municipal
Ata n.º 24 de 20 de outubro de 2020



sedes do concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão, subordinar-se-ão às disposições do presente regulamento". -----

---- Considerando que para que se aplicasse o RGEU à restante área do concelho, teria que o Município torná-lo extensível por deliberação municipal e, em todos os casos, às edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva – parágrafo único do artigo 1º do RGEU. -----

---- Considerando que o Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de abril, (licenciamento de obras particulares) não alterou esta exigência. -----

---- Considerando que importa ao Município de Santa Marta de Penaguião averiguar a partir de que data foi aplicado o RGEU a todo o concelho, e, numa segunda fase, se ao abrigo da vigência do Decreto-Lei n.º 166/70 existiu alguma deliberação nesse sentido. -----

---- Considerando a proposta apresentada pelo Exmo. Senhor Vereador do PPD/PSD, Arq.º Daniel Teles que refere: "Que seja considerada a extensão da aplicação do RGEU, para o restante território do concelho o ano de 1987, que corresponde à data em que é assumida uma posição política e técnico-administrativa, relativamente aos processos de licenciamento a aplicar à totalidade do concelho, e a aplicação inequívoca do RGEU a todos os procedimentos de produção e tratamento urbano"; "A instrução do pedido seja realizada nos termos do artigo 14.º do Regulamento de Edificação e Urbanização de Santa Marta de Penaguião, publicado em Diário da República, 2.ª série – n.º 47 em 8 de março de 2016, cabendo ao requerente fazer prova da data da construção/isenção do respetivo prédio urbano.", Onde resulta claro a existência de uma deliberação do órgão Executivo que se denota fulcral para se determinar a data a partir da qual se poderá exigir licença de construção, nos termos do RGEU, a toda a extensão do concelho de Santa Marta de Penaguião. -----

---- Considerando a deliberação tomada a 12/10/1987, no seguimento de uma informação e proposta do Exmo. Senhor Chefe de Divisão das Obras -à data-, Eng.º Adriano de Sousa, datada de 9/9/1987, onde informa da necessidade de se uniformizar a apresentação e instrução dos pedidos de licenciamento de obras. -----

---- Considerando que da deliberação da Câmara Municipal, de 12/10/1987, consta, sinopticamente, a exigência, a partir de 1 de outubro de 1987, de apresentação de projeto para obras de construção e reparação e de croquis para todas as restantes. -----

---- Quer isto dizer, portanto, que a partir de 1 de outubro de 1987, no concelho de Santa Marta de Penaguião, qualquer edificação nova, reconstruída, alterada ou ampliada e ainda aquelas

Município de Santa Marta de Penaguião

Câmara Municipal

Ata n.º 24 de 20 de outubro de 2020



mencionadas no art.º 1º do RGEU (exceto as isentas pelo Regulamento) estaria sujeita a licença municipal, sem limite de circunscrição territorial. -----

----- Considerando que a partir do Regime Jurídico do Licenciamento Municipal de Obras Particulares, Decreto-Lei nº 445/91, de 15 de outubro, que entrou em vigor 90 dias após a sua publicação, a licença de construção e a licença de utilização foi exigível para todas as edificações em todo o território nacional, exceto as isentas, independentemente da existência ou não de deliberação municipal de extensão ou de Regulamento. -----

----- Considerando que os Serviços Jurídicos se pronunciaram sobre o assunto *sub judice*, concluindo pela aplicação da data constante na deliberação tomada em 12 de outubro de 1987, como sendo a data que fixa a aplicação do RGEU a todo o território do concelho, além da sede de concelho. -----

----- Considerando que, uma vez que se trata de uma temática com uma interpretação pouco uniforme, que suscita algumas dúvidas no plano jurídico, os Serviços solicitaram um parecer jurídico à CCDDR-N, que veio corroborar a tese defendida pelos Serviços Jurídicos municipais, adiantando que o assunto deve ser fundamentado e levado à apreciação dos órgãos da autarquia tendo por base a deliberação de 1987, na medida em que se trata de uma decisão de aplicação do RGEU com extensibilidade a todo o território do concelho. -----

----- Considerando o exposto, desde que os particulares comprovem a data da construção/isenção, após a instrução do procedimento administrativo tida por necessária para estes efeitos, assim também lhes será emitida a competente certidão, sendo certo que a data que fixa este ponto de viragem é o que consta da referida deliberação de 12/10/1987: 1/10/1987. -----

----- Neste sentido, tomo a liberdade de propor ao Senhor Presidente da Câmara que, caso mereça a sua concordância, o assunto seja levado à apreciação do Executivo Municipal no sentido de deliberar a fixação da data de 1/10/1987 para aplicação do RGEU a toda a extensão do concelho."

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a extensão de aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas a toda a área do Município, a partir do dia 1 de outubro de 1987, de acordo com a informação dos Serviços e submeter nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, à apreciação da Assembleia Municipal para os efeitos do disposto nas alíneas g) e r) do n.º 1 do Artigo 25.º do Anexo**



I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro conjugado com o Artigo 1.º, e n.º 1 do artigo 5.º ambos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382/51, de 07 de agosto.-----

---- O Senhor Vereador do PPD/PSD, Arq.º Daniel Joaquim Andrade Teles, apresentou uma declaração de voto, com o seguinte teor: -----

---- "DECLARAÇÃO DE VOTO" -----

---- Assunto: "EXTENSÃO DA APLICAÇÃO DO RGEU A TODO O TERRITÓRIO DO CONCELHO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO" -----

---- A proposta que foi apresentada por minha iniciativa, e que hoje sobe a esta Câmara é com certeza a melhor iniciativa municipal do mandato dirigida ao setor imobiliário, à economia e à fixação de população no concelho de Santa Marta de Penaguião. Tal desiderato poderia ter sido resolvido há algumas décadas, no entanto, nos últimos anos foram – se acumulando problemas sérios e graves em matéria de emissão de licenças/autorizações de utilização de imóveis construídos/alterados ao longo de décadas e que presentemente não poderiam ser transacionados, para a realização de obras de reabilitação, subvertendo – se toda uma lógica e prática realizada durante décadas, ou seja, comprar velho para renovar. Esta medida vem ainda mitigar certas discricionariedades e reduzir significativamente o tratamento desigual entre cidadão do nosso concelho. -----

---- Assim, e contrariando a posição intransigente de algumas lideranças e chefias deste Município, o Parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Norte vem corroborar a linha de pensamento desta proposta, para o bem dos penaguienses e do concelho de Santa Marta de Penaguião. -----

---- Paços do Concelho e Santa Marta de Penaguião, 20 de outubro de 2020

---- O vereador, Daniel Joaquim Andrade Teles. -----

---- Ass: Daniel Teles" -----