



Assunto: Regulamento das Áreas de Reversão Urbanística. Relatório de ponderação de consulta pública.

Proposta Nº 784-2020 [DRUA]

Pelouro: 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, E ATENDIMENTO AO MUNICÍPE

Serviço Emissor: 3.1 Administração Urbanística

Processo Nº _____ *Preenchimento manual*

O Projeto de Regulamento das Áreas de Reversão Urbanística, adiante designado por RARU, foi aprovado mediante deliberação da Câmara Municipal de 15 de junho de 2020.

Este projeto foi submetido a consulta pública, conforme Edital n.º 852/2020, publicitado na 2.ª série do Diário da República n.º 147 de 30/07/2020.

Considerando que:

Decorrido o prazo de consulta pública foram analisadas as participações apresentadas no período da consulta pública, bem como, outras participações recebidas desde o início do procedimento regulamentar, nomeadamente no âmbito do procedimento de constituição de interessados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do art.º 98.º do Código de Procedimento Administrativo.

Foram ponderadas as participações recebidas e foram introduzidas alterações aos artigos da proposta, com o objetivo de clarificar ou melhorar a proposta apresentada.

Após consulta pública foram alterados os seguintes artigos do RARU: artigo 2.º, introduzindo-se o n.º 4; artigo 4.º, n.º 5 e introdução do n.º 6; artigo 7.º alínea d); artigo 9.º alínea k); artigo 12.º; artigo 13.º, alínea h); artigo 14.º; artigo 18.º alínea g) e h); artigo 22.º n.º 1 e 2 e introdução do n.º 7; artigo 23.º, n.º 1, 2 e 3 e artigo 24.º, n.º 2, alínea b).



Da ponderação efetuada foi elaborado o respetivo Relatório que se anexa.

Considerando, ainda, que:

Este projeto foi desenvolvido por uma equipe técnica multidisciplinar que incluiu técnicos da área da arquitetura, engenharia, direito e economia e teve em consideração toda a experiência acumulada dos diversos intervenientes sobre a matéria das áreas de génese ilegal e resultante do contacto permanente com os munícipes, enquanto proprietários e comproprietários, com as Comissões de Administração das AUGI e com os seus técnicos e representantes.

Desde modo, foi possível carrear para o processo todas as sugestões, reclamações e reivindicações das Comissões das AUGI que foram ouvidas em reuniões técnicas de acompanhamento dos respetivos processos de loteamento de reconversão, mesmo antes de todo este procedimento se iniciar.

Logo após a aprovação da abertura do procedimento de consulta pública foram realizadas reuniões com os requerentes que se tinham constituído como interessados no procedimento regulamentar e foram recebidos contributos, sugestões ou reclamações.

Durante o período da consulta pública foram, ainda, contactados telefonicamente os Presidentes das Comissões de Administração das AUGI com processo em curso, bem como os seus técnicos ou os seus mandatários, quando as Comissões assim o solicitaram. Através deste meio foram contactados os representantes de 31 processos de AUGI, que estão em curso, e foram recebidas 13 exposições escritas. Foi, ainda, realizada uma reunião com alguns representantes de AUGI, a requerimento destes.

Estes contactos permitiram dar a conhecer o procedimento de consulta pública, indicar os meios e as formas de participação disponíveis, bem como explicitar as normas do projeto de regulamento, o fim pretendido com mesmas e esclarecer quaisquer questões que as Comissões de Administração entendessem colocar.



Todas as participações apresentadas por escrito, ou em reunião presencial ou por telefone foram devidamente analisadas, ponderadas e respondidas e, sempre que tal se revelou útil, as sugestões ou reclamações foram acolhidas e deram lugar a propostas de alteração ao projeto de regulamento.

Deste modo estão reunidas as condições para que o presente projeto de regulamento, com as referidas alterações seja aprovado pela Câmara Municipal e submetido à Assembleia Municipal.

Considerando que:

O poder regulamentar das autarquias locais está expressamente consagrado em termos constitucionais no art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa.

Nos termos do n.º 7 do art.º 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, os Municípios aprovam regulamentos necessários para concretizar e executar o disposto no citado artigo, devendo designadamente, concretizar os procedimentos em função das operações urbanísticas e pormenorizar, sempre que possível, os aspetos que envolvam a formulação de valorações próprias do exercício da função administrativa, em especial os morfológicos e estéticos.

A legitimidade do diploma regulamentar proposto está assim assegurada pelo disposto no artigo 102.ºA do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, bem como pelo artigo 7.º da Lei das AUGI que determina a aplicação dos regulamentos aprovados nos termos do referido artigo 102.º-A às legalizações de construções inseridas em AUGI.

Nestes termos propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar as alterações ao Regulamento das Áreas de Reconversão Urbanística resultantes da ponderação efetuada em sede de consulta pública, conforme fundamentado no respetivo relatório de ponderação;



2. Aprovar submeter o Regulamento das Áreas de Reconversão Urbanística à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos previstos na alínea g) do n.º 1 do art.º 25.º do Regime Jurídico aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

3. Aprovar que seja submetida a deliberação da Assembleia Municipal, a revogação da alínea a) do n.º 1 e o n.º 4 do art.º 14.º do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Almada, publicitado mediante edital publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 115, de 17 de junho de 2016, aplicando-se o presente regulamento no que respeita à matéria do pagamento em prestações em processos de legalização.