

Despacho:	Despacho:
Despacho: Concordo. Remeta-se a presente Informação ao Sr. Director do DMGUF, Arq.º Aníbal Caldas. Pela Directora do DMJC, nos termos da Ordem de Serviço n.º I/36252/09/CMP,	
Chefe da Divisão de Estudos e Assessoria Jurídica Cristina Guimarães 2009.08.14	

N.º Inf: I/.../09/CMP

Proc. n.º: .../01/CMP

Porto, 13 de Agosto de 2009

Autor: Ana Leite

Assunto: Falta de pagamento das taxas devidas por alteração simplificada de operação de loteamento

Enquadramento Factual

1. A ... a sociedade “...” submeteu a apreciação do Município o projecto de arquitectura de um edifício a implantar no lote ... do Alvará de Loteamento n.º

2. O pedido assim apresentado foi deferido pelo Sr. Director Municipal de Urbanismo, Arq. José Carapeto, a ... de Dezembro de 2005.

3. Sucede, porém que, por lapso dos serviços, e conforme melhor resulta evidenciado no parecer jurídico I/.../08/CMP, emitido pelo Dr. Cláudio Mendes, a sociedade requerente apenas foi notificada do deferimento do pedido de autorização de construção por carta registada a ... de Abril de 2008.

4. Através dessa mesma notificação foi a sociedade requerente informada de que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJUE (na redacção que lhe havia sido conferida pelo Decreto-lei n.º 177/01, de 4 de Junho, aqui ainda aplicável) deveria requerer, no prazo de um ano, a emissão do respectivo alvará de autorização de construção.

5. Paralelamente a este procedimento, e tendo os Serviços detectado que o projecto aqui em análise correspondia a uma alteração às especificações constantes no alvará de loteamento n.º ... para o lote ... (com a redacção que lhe havia sido dada pela sua 2.ª alteração), numa variação da área de construção inferior a 3%, o Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Mobilidade, Dr. Lino Ferreira, deferiu, a ... de Setembro de 2006, “o pedido de licenciamento de alteração de operação de loteamento”, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

6. Do processo que nos é remetido não consta qualquer notificação relativa a este novo acto.

7. Mais sucede que, tendo-se detectado um lapso de escrita na informação que antecedeu o acto de deferimento da alteração ao loteamento de ... de Setembro de 2006, o Vereador com o Pelouro do Urbanismo revogou aquele acto a ... de Julho de 2007, praticando um novo acto de deferimento de tal alteração nessa mesma data.

8. A ... de Dezembro de 2007 a sociedade aqui requerente foi notificada do acto de liquidação das taxas devidas pela alteração ao loteamento.

9. Sucede, todavia, que a sociedade requerente nunca procedeu ao pagamento das referidas taxas.

10. Em face de tudo o exposto, solicita-nos o Gestor do Processo a emissão de parecer jurídico que esclareça se a taxa aqui em apreço poderá ser cobrada coercivamente, na medida em que “o ‘direito’ a construir as áreas propostas foi exercido, na sequência da emissão do título relativo à respectiva autorização administrativa”.

Análise Jurídica

1. Ainda antes de respondermos directamente à questão que nos vem colocada importa esclarecer que não resulta inequívoco, dos elementos que nos são dados a analisar, o pressuposto que lhe está subjacente de que “o ‘direito a construir as áreas propostas foi exercido”.

2. Com efeito, tanto quanto resulta dos dados do presente processo, a sociedade aqui requerente nunca veio apresentar o pedido de emissão do alvará de autorização nos termos que lhe foram notificados através do ofício registado a ... de Abril de 2008.

3. Assim sendo, e porque ao presente processo ainda é aplicável o RJUE na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho¹, haverá que concluir que **a autorização de construção aqui em apreço caducou, pelo facto de não ter sido requerida a emissão do respectivo alvará dentro do prazo fixado.**

4. Assim, não sendo verdadeiro o pressuposto de que o “direito a construir as áreas” que correspondiam ao acto de liquidação notificado a ... de Dezembro de 2007 à sociedade aqui Requerente se encontram já, de alguma forma, consolidadas na sua esfera jurídica, julgamos surgir com clareza a resposta à questão que nos vem colocada.

5. Com efeito, se, por um lado, não é verdade que o Município tenha já emitido qualquer título que confira eficácia à autorização de construção concedida no pressuposto de que teria existido uma alteração à operação de loteamento e, por outro lado, é consabido que apenas a emissão dos alvarás é título constitutivo da eficácia

¹ Por força do regime transitório constante do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

dos actos de deferimento do licenciamento ou autorização administrativas previstas no RJUE, a consequência da falta de pagamento da taxa aqui em apreço é a que resulta do disposto no artigo 113.º do C.P.A.: a **extinção do procedimento**.

6. Confirmando-se esta factualidade, resta então esclarecer se a extinção do procedimento aqui em apreço ocorre automaticamente ou se terá que ser declarada.

7. Pronunciando-se sobre esta questão, em termos gerais, Esteves de Oliveira tende a defender que ainda que *“sintacticamente pareça ser este o único caso em que verdadeiramente existe um facto (não pagamento) extintivo (por si só) do procedimento”* o *“princípio da disponibilidade (relativa) do procedimento pela Administração”* permite *“aceitar que a administração possa não considerar extinto o procedimento (pela falta de pagamento, pelo menos) naqueles casos em que lhe convier continuá-lo (...) quanto a outras pretensões que nele se possam efectivar.”*²

8. É, aliás, neste entendimento que o legislador municipal se sustenta para consagrar, no n.º 2 do artigo G-28.º do Código Regulamentar, na versão actualmente em vigor, a possibilidade de *“o requerente obstar à extinção, desde que efectue o pagamento da quantia liquidada, em dobro, nos 10 dias seguintes ao termo do prazo de pagamento respectivo”*.

9. É certo que sempre poderíamos ponderar se esta *“disponibilidade do procedimento”* não se encontraria restringida naquelas situações em que o legislador estabelece um prazo de caducidade para os actos cuja eficácia esteja directamente dependente do pagamento de taxas.

10. Com efeito, nessas situações poderíamos ponderar se não estaríamos perante uma restrição legalmente consagrada ao princípio da disponibilidade do procedimento, não se encontrando na discricionariedade da Administração prolongar, por sua mera iniciativa, a prossecução do procedimento para além dos prazos legal ou regulamentarmente fixados para o pagamento das taxas.

² in OLIVEIRA, Mário *et alii*, *Código do Procedimento Administrativo - Comentado*, 2.ª ed., Almedina, 1996, p. 508.

11. Ora, ainda que pudéssemos ponderar tal argumentação em abstracto, não nos pareça que possa ser esse o entendimento a prosseguir *in casu*, atendendo à legislação específica aqui aplicável.

12. Com efeito, o legislador estabeleceu taxativamente no artigo 71.º do RJUE os prazos de caducidade aplicáveis.

13. Estes prazos determinavam, na redacção daquele diploma constante do Decreto-lei n.º 177/2001, de 18 de Setembro, a caducidade automática dos correspondentes actos de licenciamento ou autorização.

14. Não pretendeu, todavia, o legislador submeter a este regime de “*automaticidade*” as situações de ausência de pagamento das taxas.

15. Com efeito, o legislador preferiu antes cominar esta ausência do pagamento de taxas com o indeferimento do requerimento de emissão do alvará (cfr. n.º 5 do artigo 76.º do RJUE), exigindo, por isso, a prática de um acto administrativo de indeferimento antes de poder concluir-se pela extinção do correspondente procedimento de licenciamento ou autorização.

16. Ora, é certo que no caso que agora analisamos não foi apresentado qualquer pedido de emissão do alvará de licenciamento da alteração à operação de loteamento, uma vez que, porque o que estava em causa era tão só o procedimento mais simplificado consagrado no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE tal requerimento é inexigível.

17. No entanto, esta inexigibilidade do requerimento de emissão do alvará não é sinónimo de que o requerente não tenha que proceder ao pagamento das taxas devidas pelo efectivo acréscimo da construção admitida para o lote em apreço, designadamente da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas devida ou da taxa de compensação³.

³ Nada impedindo, como é óbvio, que tais taxas sejam liquidadas simultaneamente com o momento da liquidação das taxas devidas pelo, então, alvará de autorização de construção ou pela actual certidão de comunicação prévia.

18. Enquanto tais taxas não se encontrarem pagas não estará efectivado na esfera jurídica da requerente o direito a construir para além da área cujo direito de construção se encontrava titulado pelo alvará anterior.

19. Assim sendo, e mais se verificando que a sociedade Requerente não procedeu ao pagamento das referidas taxas dentro do prazo que lhe foi fixado, impõe-se que o Município **determine a extinção do procedimento correspondente à alteração à operação de loteamento por falta de pagamento de taxas**, nos termos e a coberto do disposto no n.º 2 do artigo 113.º do C.P.A.

20. Concomitantemente, impõe-se confirmar se a sociedade requerente procedeu ou não à apresentação do requerimento de emissão do alvará de autorização de construção dentro do prazo que lhe havia sido fixado através do ofício registado a ... de Abril de 2008.

21. Caso tal pedido não tenha sido apresentado, deve então a requerente ser notificada de que o acto de autorização de construção praticado a ... de Dezembro de 2005 caducou nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 18 de Setembro e que, conseqüentemente o presente processo será arquivado.

22. Caso tal pedido tenha sido apresentado dentro do prazo haverá então que proceder, concomitantemente com a declaração de extinção do procedimento supra-proposta, ao indeferimento de tal pedido de emissão do alvará, por força do disposto no n.º 5 do artigo 76.º do RJUE.

23. Tanto o acto de declaração de extinção como o acto de indeferimento que aqui vêm propostos deverão ser precedidos de audiência prévia do interessado, nos termos do disposto nos artigos 100.º e 101.º do C.P.A.

24. A título meramente teórico – por não ter claramente aplicação ao processo aqui em apreço - compete-nos ainda informar que caso tivesse ocorrido a emissão do alvará de autorização de construção antes de cobrado o valor das taxas aqui em apreço, então estaríamos:

24.1. perante uma nulidade do acto de autorização de construção (cfr. n.º 1 do artigo 68.º do RJUE) caso do processo não resultasse a evidência de que, expressa ou implicitamente, com o pedido de autorização de construção havia sido igualmente deferida a alteração ao loteamento;

24.2. perante a necessidade de rever o acto de liquidação, caso do processo resultasse o acto referido no ponto anterior, na medida em que do que, então se trataria, seria de um mero erro da liquidação por não ter incluído as taxas devidas pela alteração à operação de loteamento inerente à autorização de construção conferida. Neste caso, deveria promover-se o procedimento previsto no artigo G-11.º do CRMP actualmente em vigor, podendo admitir-se nesses casos, a nosso ver, a cobrança coerciva do diferencial do valor, na medida em que o direito correspondente ao montante de tal valor já se havia considerado efectivamente integrado na esfera jurídica do titular do alvará.

Assim sendo, e em síntese, julgamos poder retirar de tudo o exposto as seguintes

Conclusões

1. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 113.º do C.P.A. a falta de pagamento das taxas dentro do prazo fixado para o efeito determina a extinção do correspondente procedimento.

2. Do disposto no n.º 5 do artigo 76.º do RJUE mais resulta que a referida falta de pagamento das taxas é fundamento para o indeferimento do pedido de emissão do alvará de licença ou autorização tempestivamente apresentado.

Subsumindo a factualidade aqui em apreço ao caso *sub judice*:

Propõe-se que, promovida que seja a indispensável audiência prévia sem que sejam apresentados fundamentos que alterem os pressupostos supra-enunciados:

- 1) seja declarada a extinção do procedimento de alteração da operação de loteamento, com fundamento no facto de não terem sido pagas as taxas devidas dentro do prazo fixado para o efeito;
- 2) se averigúe se a sociedade requerente apresentou o pedido de emissão do alvará de autorização de construção dentro do prazo que lhe havia sido fixado através do ofício registado a ... de Abril de 2008:
 - a) em caso negativo, deve a requerente ser notificada de que o acto de autorização de construção praticado a ... de Dezembro de 2005 caducou nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 71.º do RJUE, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 18 de Setembro e que, conseqüentemente o presente processo irá ser arquivado;
 - b) caso aquele pedido tenha sido tempestivamente apresentado haverá que proceder, concomitantemente com a declaração de extinção do procedimento supra-proposta, ao indeferimento do pedido de emissão do alvará, por força do disposto no n.º 5 do artigo 76.º do RJUE.

Este é, s.m.o., o nosso parecer.

À consideração superior,

A Consultora Jurídica

(Ana Leite)