

2. O pedido assim apresentado foi objecto de análise pela Divisão Municipal de Gestão Urbanística I em (...) de 2009, através da qual os serviços concluíram que, e passamos a citar: *“O licenciamento do loteamento ocorreu em 2006.(...). Em face do exposto, parece-nos que ao referido processo é apenas aplicável o RJUE na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto – Lei n.º 177/2001, de 4.06. O pagamento das taxas promoveu a emissão do Alvará de Loteamento. Sendo este o título que confere eficácia à licença de loteamento, s.m.o., a mesma encontra-se válida e em vigor.*

(...)”.

3. Para análise do pedido em causa, podemos desde já enunciar a seguinte facticidade:

a) Em (...).2006, o Requerente apresentou um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento, na forma de emparcelamento, para 3 prédios sitos nas Ruas (...), todos da freguesia do (...);

b) Pedido que veio a ser deferido em (...).2006, por despacho do Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo e Mobilidade;

c) Em (...).2007 é solicitado pelo Requerente a emissão do alvará de loteamento, tendo o pedido sido deferido condicionadamente ao pagamento das taxas municipais em (...).2007, por despacho do Sr. Director do Departamento de Gestão Urbanística e Fiscalização;

d) Consequentemente, foi efectuada a liquidação das taxas - pelo licenciamento da operação de loteamento e pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas (TM) – por referência ao Regulamento de Cobrança e Liquidação de Taxas e Outras Receitas Municipais, em vigor à data da deliberação final;

e) Tendo o Requerente sido notificado, por diversas vezes, concretamente em (...).2007, (...).2008 e (...).2008, para proceder ao seu pagamento – Cfr. Ofícios I/(...)/07/CMP, I/(...)/08/CMP e I/(...)/08/CMP;

f) Mais tarde, em (...).2008, o Requerente alegando insuficiência de recursos financeiros, solicita o pagamento em 6 prestações do valor das taxas devidas, pedido que é deferido em (...).2008;

g) Tendo a 1.^a prestação sido paga em (...).2008 e a última em (...).2008, tendo sido emitido nesta data, o alvará de loteamento n.º (...)/07/DMU.

Análise jurídica:

4. A título de questão prévia, cumpre desde já esclarecer que o que o requerente pretende não é a isenção de pagamento das taxas devidas pelo “*processo de emparcelamento*”, uma vez que estas já se encontram pagas, mas eventualmente, a sua devolução. Vejamos então se lhe assiste razão.

5. De acordo com a definição legal de “operações de loteamento” constante da alínea i) do artigo 2.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto – Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, na versão vigente à data em que o pedido de licenciamento foi apresentado – são **loteamentos urbanos** todas as “*acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento*”.

6. Face àquela noção legal, os loteamentos passaram a abranger, não apenas as divisões de prédios em lotes para efeitos de construção urbana (que aqui designamos por *loteamentos clássicos* ou *em sentido estrito*), mas também os *emparcelamentos e reparcelamentos* para efeitos de edificação.

7. Dito de outra forma, o *punctum saliens* da noção de operação de loteamento passou a abranger não apenas a divisão fundiária mas também a transformação fundiária, isto é, todas as operações que impliquem um reestruturação fundiária para efeitos de edificação urbana.

8. Assim sendo, dúvidas não existirão de que a operação urbanística a promover pelo Requerente constituía uma operação de loteamento urbano, na modalidade de

emparcelamento, e como tal, sujeita a prévio controlo municipal através do procedimento de licenciamento previsto na alínea a), do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

9. Nessa conformidade e uma vez deferido o pedido de licenciamento em (...).2006, foi o Requerente notificado para, no prazo de um ano, sob pena de caducidade da licença de operação loteamento, requerer a emissão do respectivo alvará, nos termos previstos no n.º 2, do artigo 71.º do RJUE;

10. Requerida a emissão do alvará, foi o Requerente notificado do deferimento da sua pretensão, tendo àquela decisão sido expressamente aposta a condição de o Requerente proceder ao pagamento das taxas urbanísticas.

Ou seja,

11. O Município, após apreciação do pedido de emissão do alvará, pronunciou-se favoravelmente ao deferir condicionadamente aquela pretensão, isto porque, de acordo com o disposto no artigo 117.º¹ do RJUE, o presidente da câmara municipal, com o deferimento do pedido de licenciamento, procede à liquidação das taxas, em conformidade com o regulamento aprovado pela Assembleia Municipal.

12. O que significa que, o legislador foi inequívoco ao estabelecer que a liquidação das taxas devidas no âmbito do procedimento de licenciamento ou autorização urbanísticas (i.é., na versão anterior à entrada em vigor da Lei n.º 60/2007), deve ser efectuada **no momento da decisão final**.

13. Daí que se afirme que a cobrança da taxa não é pressuposto do licenciamento, mas antes, o licenciamento é que é pressuposto da sua cobrança.

14. Em reforço desta ideia, sempre poderemos afirmar que as taxas constituem condição para a entrega do alvará de operação de loteamento anteriormente autorizada.

¹ Na versão vigente à data do deferimento do pedido de licenciamento *sub judice*.

15. Assim sendo, e sabendo nós que “as normas tributárias se aplicam aos factos posteriores à sua entrada em vigor²” e que o facto tributário que se encontra na génese da obrigação de pagamento das taxas aqui em apreço é o momento do deferimento do pedido – momento em que se constitui na esfera jurídica do Requerente o direito de lotear submetido a apreciação e, consequentemente, se consolida o facto de que estas taxas são sinalagma.

16. Temos assim consagrado nesta estatuição não apenas o princípio constitucional da não retroactividade das normas tributárias, mas também a regra de que a um determinado facto tributário se aplica a legislação em vigor aquando da sua constituição³.

17. De tudo quanto vimos de referir, é possível afirmar que, não obstante o Requerente ter procedido ao pagamento das taxas urbanísticas⁴ já durante a vigência da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro – diploma que entrou em vigor em **3 de Março de 2008** - e que introduziu significativas alterações ao RJUE, constituindo uma delas a redefinição da noção de loteamento, passando-se a excluir daquela noção os emparcelamentos i. é, deixaram de estar sujeitos a prévio controlo municipal as operações de emparcelamento -, não podemos deixar de concluir que o nascimento da obrigação tributária ocorre em **(...).2006** com a verificação do respectivo facto constitutivo que é o deferimento do pedido de licenciamento, ou seja, em data anterior à entrada em vigor do citado diploma legal.

18. Nesta conformidade, não pode proceder o alegado pelo Requerente quando este fundamenta o “*pedido de devolução do valor das taxas já pago*” na circunstância de o processo de licenciamento do emparcelamento ter decorrido e terminado quando a Lei n.º 60/2007 já se encontrava em vigor. Nesta conformidade, propõe-se o indeferimento do pedido formulado sob o n.º (...)/08/CMP, notificando-se o Requerente, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Conclusões:

² Cfr. artigo 12.º, n.º 1, da Lei Geral Tributária, aplicável por força do disposto no artigo 1.º, n.º 3, da mesma Lei. Nestes precisos termos já se pronunciou este Departamento Jurídico, através do Parecer Jurídico sob a referência I/155478/07/CMP, da autoria da Dra. Ana Leite.

³ Nestes precisos termos já se pronunciou este Departamento Jurídico, através do Parecer Jurídico sob a referência I/155478/07/CMP, da autoria da Dra. Ana Leite.

⁴ O pagamento é a última fase ou momento do procedimento tributário.

1.^a Em (...) de 2006, o Requerente apresentou um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento, na forma de emparcelamento, para 3 prédios sitos nas Ruas (...), todos da freguesia do (...), que foi deferido em (...) do mesmo ano;

2.^a Requerida a emissão do respectivo alvará, foi o Requerente notificado do deferimento da sua pretensão, tendo àquela decisão sido expressamente aposta a condição de o Requerente proceder ao pagamento das taxas urbanísticas, isto porque, nos termos do disposto no artigo 117.º do RJUE, o presidente da câmara municipal, com o deferimento do pedido de licenciamento, procede à liquidação das taxas, em conformidade com o regulamento aprovado pela Assembleia Municipal;

3.^a O que significa que, o legislador foi inequívoco ao estabelecer que a liquidação das taxas devidas no âmbito do procedimento de licenciamento ou autorização urbanísticas (i.é., na versão anterior à entrada em vigor da Lei n.º 60/2007), deve ser efectuada **no momento da decisão final**;

4.^a Daí que se afirme que a cobrança da taxa não é pressuposto do licenciamento, mas antes, o licenciamento é que é pressuposto da sua cobrança, podendo afirmar-se nessa conformidade que as taxas constituem condição para a entrega do alvará de operação de loteamento anteriormente autorizada;

5.^a Não obstante o requerente ter procedido ao pagamento das taxas urbanísticas já durante a vigência da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que passou a excluir da noção de operações de loteamento os “emparcelamentos”, não podemos deixar de concluir que o nascimento da obrigação tributária ocorre em **(...).2006** com a verificação do respectivo facto constitutivo que é o deferimento do pedido de licenciamento, ou seja, em data anterior à entrada em vigor do citado diploma legal.

6.^a Não pode assim proceder o alegado pelo Requerente quando este fundamenta o “ *pedido de devolução do valor das taxas já pago*”, na circunstância de o processo de licenciamento do emparcelamento ter decorrido e terminado quando a Lei n.º 60/2007 já se encontrava em vigor. Nesta conformidade, propõe-se o indeferimento do pedido formulado sob o n.º (...)/08/CMP,

notificando-se o Requerente, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

À Consideração Superior

A Jurista

(Paula Melo)