



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### EDITAL N.º 169/2023

#### **Alteração do Procedimento das Comunicações Prévias de Operações Urbanísticas**

**Ana Maria César Bastos Silva**, Vereadora da Municipal de Coimbra, no uso de competências delegadas/subdelegadas (por despacho n.º 3/Pr/2023, de 11 de janeiro), **torna público**, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e nos termos e para os efeitos do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação **que**:

Considerando que, relativamente ao procedimento de Comunicação Prévia previsto nos artigos 34.º, 35.º e 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a Câmara Municipal de Coimbra tem, desde longa data, isto é, desde a entrada em vigor desta figura, procedido à prévia apreciação/análise técnica – controlo prévio – das operações urbanísticas apresentadas no âmbito desse tipo de procedimento, e em sequência comunicando ao requerente da operação urbanística se a mesma cumpre, ou não, as normas e condicionantes legais e regulamentares aplicáveis, antes que o promotor possa iniciar os trabalhos, como se de um licenciamento se tratasse;

Considerando que o procedimento interno que tem vindo a ser aplicado está a ser feito ao “arrepio” da Lei, uma vez que o artigo 34.º do RJUE estabelece que “A comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder de imediato à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivo”;

Considerando que, com estas normas, o legislador pretendeu uma “simplificação do sistema por via do aumento da responsabilidade dos particulares”;

Considerando ainda que, ao abrigo do n.º 2 do artigo 11.º do RJUE, respeitante ao Saneamento e Apreciação Liminar, a Câmara Municipal tem que no prazo de oito dias a contar da data da apresentação do requerimento verificar se a Comunicação Prévia se encontra corretamente instruída;

Considerando que, ao abrigo do artigo 80.º-A do RJUE, até 5 dias antes do início dos trabalhos o promotor deve informar a Câmara Municipal dessa intenção;



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Considerando que, nos termos legais, compete à Câmara Municipal proceder a um controlo sucessivo, e não preventivo, das operações urbanísticas apresentadas ao abrigo do procedimento de Comunicação Prévia, tal como é previsto no n.º 8 do artigo 35.º do mencionado Regime, ou seja, “(...) em sede de fiscalização sucessiva, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com ela não se conformem”;

**Determino que, de imediato**, em conformidade e em cumprimento com o legalmente estabelecido, seja **abolido o procedimento que se encontra implementado**, contrário à Lei, **de controlo prévio das comunicações prévias das operações urbanísticas**, e que, cumpridas que estejam as fases procedimentais previstas no n.º 2 e n.º 3 do artigo 11.º, nos artigos 34.º, 35.º ou 83.º, e no artigo 80.º-A, todos do RJUE, que a **Câmara Municipal proceda apenas ao respetivo controlo sucessivo** a que está obrigada, pela fiscalização das respetivas operações urbanísticas, ao abrigo do n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, não obstante continuar a haver uma análise interna pelos Serviços, verificativa do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

**Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai assinado digitalmente, e outros de igual teor que serão publicitados nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Concelho, nas sedes das Juntas de Freguesia do Município de Coimbra, na página eletrónica oficial do Município ( [www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt) ) e demais lugares de uso e costume.**

Registe-se e publique-se.

Paços do Município de Coimbra.

A Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra

---

(Prof. Doutora Ana Maria César Bastos Silva)