



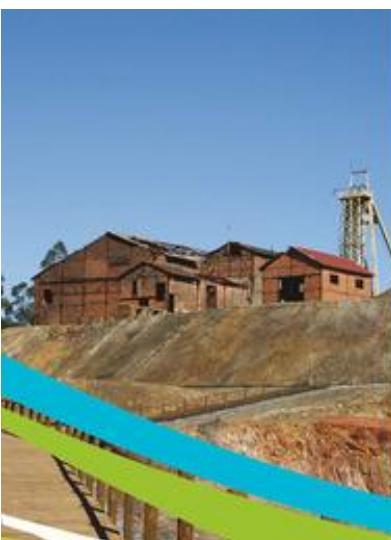
PDM GRÂNDOLA

REVISÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL

RELATÓRIO DE COMPROMISSOS

SETEMBRO 2017

Volume 5



FICHA TÉCNICA

Promotor	Câmara Municipal de Grândola
Descrição do Documento	Relatório de Compromissos
Data	Setembro de 2017
Coordenação Geral	António Figueira Mendes (Presidente da Câmara Municipal de Grândola)
Coordenação Técnica	Arq. Ana Roxo Arq. Elsa Grade Arq. Carlos Fernandes
Colaboradores Técnicos	Arq. Vera Lopes Arq. Paulo Prata Geo. Lénia Costa Geo. Sandra Félix Arq. Pedro Pires Com a colaboração de: Dra. Isabel Moraes Cardoso Eng. Cristina Santos

ÍNDICE

FICHA TÉCNICA	3
1. ENQUADRAMENTO	5
2. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	6
3. CONCLUSÃO	8
4. ANEXOS	9

1. ENQUADRAMENTO

O Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), definindo que os elementos que acompanham os planos municipais de ordenamento do território, para além dos expressamente previstos naquele diploma, sejam fixados por portaria.

A alínea c) do n.º3 do artigo 97.º (Conteúdo Documental) do RJGT, estabelece que o plano diretor municipal é acompanhado por “planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”.

O Município de Grândola opta por apresentar relatório e planta contendo as disposições previstas, tendo por base todo o quadro legal existente e a fundamentação expressa no PDM em vigor.

2. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

De acordo com o Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, são considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de aprovações de loteamento – municipais e particulares –, informações prévias favoráveis, aprovação de projetos de arquitetura, deferimento de licenças ou autorizações e admissão de comunicações prévias, com eficácia, no âmbito de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

No âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, foi sendo efetuada uma recolha de todos os pedidos de operações urbanísticas incidentes sobre o território concelhio, com validade à data do início do período de discussão pública (**21 de Julho de 2017**) cujas listagens se apresentam em anexo, relativos a:

- Loteamentos (desde 1996);
- Comunicações Prévias;
- Licenciamentos;
- Projetos de arquitetura aprovados;
- Títulos válidos;
- Pedidos de informação prévia.

Sobre as listagens em anexo, há a esclarecer:

- 1) Na tipologia “Loteamentos” consideram-se como “Compromissos” os loteamentos municipais aprovados pela Câmara e os loteamentos particulares que possuam alvará de loteamento ou se encontrem aprovados pela Câmara ou que esteja a decorrer o prazo legal para apresentar os projetos de obras de urbanização ou levantar o respetivo alvará;
- 2) Na tipologia “Títulos Válidos” encontra-se identificado o respetivo número e o termo da validade do título emitido;
- 3) Os pedidos de informação prévia (PIP) são considerados compromissos quando possuam decisão favorável e esteja a decorrer o prazo legal para efetuar o pedido de licenciamento ou apresentar comunicação prévia;

- 4) Os atos de deferimento da licença ou “admissão” da comunicação prévia, que se encontrem dentro do prazo legal para solicitar a emissão do alvará ou efetuar o pagamento de taxa são também considerados compromissos;
- 5) Os projetos de arquitetura aprovados que se encontrem dentro do prazo legal para apresentar projetos de especialidades são também considerados compromissos.

Nos termos do artigo 20.º do RJUE, os atos de aprovação de arquitetura são válidos pelo prazo de 6 meses a contar da data da notificação.

Esse prazo pode ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo, o que se traduz num prazo máximo de validade de 9 meses.

- 6) Por força do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a caducidade dos atos praticados não opera de forma automática (pelo decurso do prazo legal estipulado) devendo, obrigatoriamente, ser declarada pela Câmara. Assim, em qualquer uma das tipologias, foram considerados válidos os atos que ainda não foram objeto de declaração expressa de caducidade.

3. CONCLUSÃO

A 21 de Julho de 2017 existiam **358 compromissos urbanísticos** no Município de Grândola.

PROCEDIMENTO	
Loteamentos Particulares	77*
Loteamentos Municipais	22*
Pedidos de Informação Prévia	45
Comunicações Prévias	16
Licenciamentos	27
Títulos Válidos	112
Projetos de arquitetura aprovados	59
TOTAL	358

** Não inclui as alterações posteriores aos loteamentos*

A informação recolhida teve por base a aplicação informática que faz a gestão dos dados relativos às operações urbanísticas no território municipal.

4. ANEXOS

Anexo 1

Loteamentos particulares

Anexo 2

Loteamentos municipais

Anexo 3

Pedidos de informação prévia

Anexo 4

Comunicações prévias

Anexo 5

Licenciamentos

Anexo 6

Títulos válidos

Anexo 7

Projetos de arquitetura aprovados