

INTERESSADO: Nuno Miguel Marques Pradiante**LOCAL:** Marcão — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 117/21**REQUERIMENTO Nº:** 579/21**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
14-06-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
15-06-2021


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Submete-se a decisão do executivo a presente proposta de parecer desfavorável ao pedido de informação prévia.

14-06-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1138, de 22/04/2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de fato e de direito plasmados na nossa informação de 20/04/2021, nomeadamente:

"1. IDENTIFICAÇÃO

O presente pedido de informação prévia embora tenha uma tramitação autónoma está ligado ao que foi apresentado no âmbito do processo nº 2/21, que aliás o requerente faz menção na memória descritiva apresentada.

O interessado veio apresentar o seguinte pedido:

*Pretende-se aferir da possibilidade de destacar para **de seguida** construir as quatro moradias (duas em cada parcela), **se** o caminho for alargado para os 3,5m. Pelo que o destaque só faz sentido se a construção das moradias for possível. Tudo conforme memória descritiva já entregue.*

...

Reitera-se que na IP nº2/2021 foi referido em reunião de câmara que a construção podia possível se fosse garantida a largura do acesso. Mas foi emitido parecer desfavorável, que pode não vincular a câmara. Por isso, solicita-se que de forma clara seja dito que se pode destacar e construir na parcela se a largura do acesso for previamente garantida."

A resposta à questão colocada já se encontra na informação técnica produzida no processo nº 2/21, sobre a qual recaiu a deliberação de Câmara Municipal datada de 8/03/2021, que se transcreve.

"Feita a apreciação do pedido de informação prévia apresentado ao abrigo do nº 1 do art.º 14º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

Para os efeitos previstos no nº 4 do art.º 16º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, esclarece-se que a presente informação pode ser revista se ficar assegurado no processo a possibilidade de alargamento do arruamento de acesso, para um perfil transversal mínimo de 3,50m.

Considera-se que ficará assegurado esse alargamento com a apresentação de uma planta com a delimitação do caminho, com proposta de alargamento e identificação dos proprietários afetados por esse alargamento, os quais devem declarar em documento autenticado (com assinatura reconhecida) que cedem ao domínio público municipal a área em causa para alargamento do caminho."

2. ANALISE

O que o requerente pretende é uma resposta afirmativa de que poderá dividir a propriedade em duas parcelas com operação de destaque e edificar quatro moradias, duas em cada parcela resultante do destaque.

O que o RJUE estabelece é que a Câmara Municipal avalia a informação prévia em face das circunstâncias urbanísticas e de infraestruturação existentes à data dessa avaliação e decide em conformidade. No caso em apreço foi o que se fez no processo 2/21, avaliou-se em face da realidade física do local e cumpriu-se o disposto no nº 4 do art.º 16º, ou seja indicou-se os termos em que era possível ser revisto o parecer desfavorável.

O que o interessado pretende é que a redação da decisão seja pela positiva, favorável condicionada, mas na realidade não é isso que o RJUE estabelece, porque então não faria sentido o disposto no nº 4 do art.º 17º.

Conforme consta da informação prestada pela Fiscalização Municipal no processo 2/21 e que já é do conhecimento do requerente, a propriedade em causa possui acesso a partir de um caminho de terra batida e com perfil transversal irregular com largura média de 2,50m. Acresce ainda que o local não está servido de rede de abastecimento de água.

Assim sendo e na ausência de infraestruturas, nomeadamente de rede de abastecimento de água e de arruamento de acesso, com condições mínimas de circulação urbana, o que impossibilita um futuro licenciamento de construção urbana com as características da solicitada, a operação urbanística não é viável conforme dispõe o nº 5 do art.º 24º do RJUE.

O perfil transversal médio do caminho de acesso que é de aproximadamente 2,50m é também inferior ao mínimo previsto na alínea a) do nº 3 do art.º 4º do anexo a Portaria nº 1.532/08, de 29 de dezembro, na sua redação em vigor, que é de 3,50m de largura mínima."

2. CONCLUSÃO

Assim sendo e em resposta ao solicitado informa-se que:

- a) Nas atuais condições de inexistência de confrontação com arruamento publico (com as características de arruamento publico), não é possível realizar operação de destaque dado que não se observa uma das condições previstas no nº 4 do art.º 6º do RJUE.
- b) Nas atuais condições de infraestruturas de suporte da futura operação urbanística, inexistência de arruamento pavimentado com um perfil transversal mínimo de 3,50m de largura desde o troço pavimentado até ao limite da propriedade e alargamento em toda a extensão da propriedade garantindo 1,60m de passeio e 3,25m até ao atual eixo do caminho, não é possível edificar na propriedade o que foi solicitado.

14-06-2021



O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente