

Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

Processo:R-1997/90

Rec. nº. 48/ A/95

Data:1995-05-18

Área: A1

Assunto:URBANISMO E OBRAS - LOTEAMENTOS URBANOS - ARRUAMENTO - PAVIMENTAÇÃO - ENCARGOS COM INFRAESTRUTURAS - NÃO IMPOSIÇÃO AO AO PROPRIETÁRIO.

Sequência:Acatada

Exposição e Motivos

1. Reclamou junto da Provedoria de Justiça o Senhor ... contra o indeferimento do pedido de licença de habitabilidade de uma moradia por si construída como motivo de não ter pavimentado o passeio de acordo com a deliberação camarária.
2. O lote em que foi edificada a moradia supra referida não adveio ao seu dono através de um processo de loteamento urbano, mediante licença municipal.
3. Assim, não importa ao seu autor a realização de obras de urbanização eventualmente em falta.
4. O Município poderia ressarcir- se por intermédio da cobrança da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas, nos termos da Lei das Finanças Locais e que competia à assembleia municipal regular e fixar.
5. Ora a Câmara Municipal ao impôr ao construtor a pavimentação do passeio impõe- lhe um encargo que só à própria Câmara cabia realizar, isto não obstante e posteriormente, a mesma se poder ressarcir mediante a cobrança da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas, admitindo- a fixada pela assembleia municipal e aplicável.
6. Também não pode a Câmara Municipal substituir a taxa pela obrigação que impõe ao reclamante de pavimentar o passeio sem o consentimento deste.
7. Com efeito, a dação em pagamento impõe o acordo do credor, neste caso a Autarquia (art °-. 837º do Código Civil), mas exige ainda o do devedor, uma vez que a anuência de uma só parte não faz acordo.
8. No sentido da ilegalidade de deliberação genérica em questão milita a circunstância de ao assumir natureza regulamentar só poder ter resultado de aprovação em sede de assembleia municipal, uma vez que a competência regulamentar autárquica reside nesta (alínea a) do nº. 2 do artigo 39º do Decreto- Lei nº 100/84 de 29 de Março).
9. Acresce que a abertura de ruas e respectiva pavimentação é da esfera de atribuições municipais (nº. 2 e n °-. 3 do artigo 46º do Código Administrativo e nº 2 da alínea a) do artigo 8º do Decreto- Lei n °-. 77/84, de 8 de Março), apenas incumbindo aos particulares proceder à sua execução num processo de loteamento urbano, mediante licença municipal, sendo a infraestrutura do terreno encargo do loteador, que cederá a título gratuito ao município as parcelas destinadas aos espaços verdes e equipamentos previstos na operação de loteamento (artigos 16º, 20º e 29º do Decreto- Lei n ° 448/91, de 19 de Novembro, que revogou o Decreto- Lei nº 440/84, de 31 de Dezembro).

10. No que concerne a licenças de edifícios ou o terreno já está servido por arruamentos, construídos pela Câmara ou pelo loteador, ou não está.
11. Se já se encontram construídos não cabe ao titular de licença proceder à sua execução, mas apenas repará-los se em consequência das obras forem danificadas e na medida em que tal aconteça.
12. Se o terreno ainda não está servido de arruamento fica o pedido de licença de construção sujeito a indeferimento (n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro que revogou o Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril), a não ser que o interessado se disponha a proceder à sua execução.
13. Neste caso, a licença poderá ser-lhe concedida com talcondicionamento.
14. No caso de alargamento da rua devido a alinhamento mais recuado fixado pela Câmara Municipal será a esta que compete proceder à pavimentação de tal espaço, porquanto não se conhece norma vigente que obrigue o particular a executar a tarefa ou a suportar tal encargo.
15. Acresce que embora compita à Câmara fixar o alinhamento das construções não se conhece, contudo, lei que imponha ao titular do lote a cedência gratuita ao município do espaço recuado, só podendo a Câmara fazê-lo ingressar no domínio municipal mediante expropriação por utilidade pública ou municipal mediante expropriação por utilidade ou mediante negócio aquisitivo com o proprietário.
16. Donde se segue que caso o espaço recuado continue na titularidade do proprietário não tem a Câmara Municipal poderes para obrigar aquele a pavimentá-lo, e se for incorporado no domínio público de circulação é à Câmara que compete proceder à sua pavimentação.
17. De tudo o exposto concluiu-se pela ilegalidade de deliberação camarária que indeferiu ao reclamante o pedido de licença de habitabilidade da sua moradia por "não ter pavimentado o passeio de acordo com a deliberação camarária".
18. Concluiu-se ainda pela ilegalidade da referida deliberação genérica no executivo camarário.

CONCLUSÕES

Entendi, assim, dever dirigir recomendação ao órgão autárquico a que V. Exa. preside para que reveja o acto administrativo que recaiu sobre o pedido de habitabilidade do imóvel, bem como solicitar a revogação da deliberação genérica em causa.

O PROVIDOR DE JUSTIÇA

José Menéres Pimentel