

CIRCULAR N.º 4/2015

Câmara M. Barcelos
DPGU - DPUA

Registo Nr. **65.438/15**



30/10/15

Assunto: Servidões de passagem, devidamente registadas, que podem ser consideradas para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura e de deferimento de um procedimento.

Para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura e de deferimento de um procedimento relativo às várias operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), torna-se necessário, por imperativo legal, a prévia existência de acesso ou arruamento, sem que o mesmo imperativo legal determine a obrigatoriedade da sua natureza pública ou particular.

Como tal, e face à dúvida acerca da admissibilidade ou não de poder aceitar-se para efeitos de acesso ou arruamento, um caminho de natureza particular, designadamente, um caminho de servidão de passagem a pé e de carro, foi oportunamente emitido parecer pela CCDR.

Considera aquela entidade, que se deve então assentar o entendimento acerca do que é um “arruamento”, para efeitos da norma. Em conformidade, entende a CCDR que:

À falta de definição legal do conceito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29.5, ou no próprio regulamento do PDM do concelho, devemos socorrer-nos da definição constante do Vocabulário do Ordenamento do Território, da DGOTDU, edição de 2004.

Assim, de acordo com este documento de carácter técnico, arruamento, usualmente designado por rua ou avenida, **é qualquer via de circulação em solo urbano, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada conforme o seu tipo de uso ou título de propriedade.**

Em nota, acrescenta que no dimensionamento dos arruamentos devem ser observadas as disposições constantes nos planos municipais de ordenamento do território.

Considera a CCDR que “uma servidão legal de passagem só poderá, deste modo, ser considerada um arruamento se tiver as características da definição atrás transcrita, devendo ainda cumprir, como condição para licenciamento de operações urbanísticas no prédio a que dá acesso, os parâmetros obrigatórios para o seu dimensionamento, sob pena de indeferimento nos termos do n.º5 do artigo 24.º do RJUE.”

Considerando:

- A posição manifestada pela CCDR, com a qual manifestamos concordância, da qual resulta que, pode ser aceite um “acesso” ou “arruamento” particular, sem que se imponha natureza pública, desde que, necessariamente, seja demonstrado pelo titular do processo que a servidão de passagem está validamente registada na Conservatória do Registo Predial, e inclui passagem de carro.

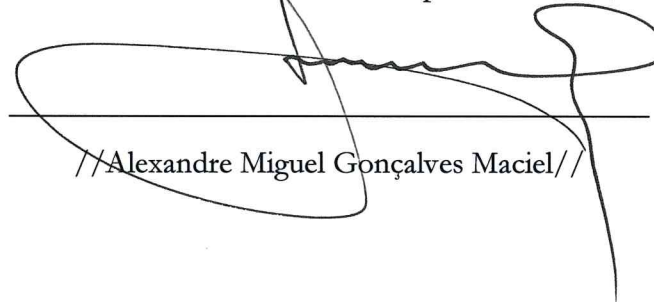
- Cumpra tal arruamento os parâmetros legais e regulamentares de dimensionamento, designadamente, os previstos no artigo 135º, quadro III, do Regulamento do PDM de Barcelos.
- Caso não cumpra aqueles parâmetros, mas estejam verificados os condicionalismos gerais de edificabilidade em matéria de “arruamento”, previstos no artigo 14º, n.º 2, do Regulamento do PDM (e ainda no artigo 6º, n.º 4, alínea b), do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Barcelos)

DETERMINO QUE:

- Poderá aceitar-se que o prédio objeto da operação urbanística, cumpre o requisito da existência de arruamento, ainda que se trate de um acesso particular, suportado numa servidão legal de passagem, desde que a servidão esteja devidamente registada, na Conservatória do Registo Predial, e cumulativamente, cumpra os parâmetros gerais de dimensionamento dos arruamentos, previstos ao nível do Plano Diretor Municipal, nos termos acima descritos.

Barcelos, 28 de outubro de 2015.

O Vereador da Câmara Municipal de Barcelos,



//Alexandre Miguel Gonçalves Maciel//