



ENTRADA

2012/10/17

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Marvão
Largo de Santa Maria
7330-101 Marvão

Por ofício do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Marvão foi solicitado parecer jurídico face existência de indícios de violação do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, ao serem instaladas vedações que ultrapassam a altura limite de 1,20m, prevista no n.º3 do art.º 59º desse Regulamento, pela empresa “Recprop Town, Unipessoal, Lda.”, no prédio rústico inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 69 e 70 da Secção H, da freguesia de Santo António das Areias, concelho de Marvão, distrito de Portalegre, propriedade da empresa “Recprop Bk Prop, Unipessoal, Lda.”, responsável pela gestão florestal do mesmo.

Face ao que, me cumpre informar o seguinte:

O art.º 59º n.º3 sob a epígrafe “**Vedações a construir**” do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação consagra que:

“ 3 – Quando situadas em zonas rurais, desde que confinantes com a via pública, ser em sebe vegetal arame ou em muro de alvenaria de pedra à vista, ou em alvenaria caiada ou pintada a branco, podendo ter soco ou rodapé nas cores tradicionais e com altura não superior a 1,2 metros.”

Antes de mais, importa desde logo mencionar que a situação em análise parece integrar-se no aludido preceito, por se tratar da instalação de



vedações numa zona rural, e bem assim porque o prédio em causa confina com a via pública.

Porém, quando se interpreta e analisa o artigo supra citado, é manifesto que este contém uma condição necessária, ao referir “...*desde que confinantes com a via pública...*”, excluindo-se assim desta norma legal todas as vedações que não confinem com a via pública.

No caso *sub judice*, encontramos-nos perante vedações, situadas em zonas rurais, mas que, e da apreciação da documentação junta ao processo camarário, designadamente das fotografias, salvo melhor entendimento, parecem não confinar com a via pública.

É também notório, das fotografias anexas que existe uma distância que medeia entre o muro de pedra confinante com a via pública, que delimita a propriedade e a vedação instalada, ou seja, a vedação encontra-se consideravelmente recuada em relação à via pública. Motivo este também pelo qual se considera que a vedação colocada não confina com a via pública.

A vedação de rede e postes instalada trata-se de um mero amovível, comumente utilizado para acautelar culturas agrícolas, florestais, criação de animais e a intrusão de terceiros.

Desde logo, “**confinar**” significa estar limítrofe, confrontar, limitar, circunscrever, encerrar (dentro de limites).

Ora, no caso em apreço existe um muro em pedra, muro este que parece ter a função de limitar, circunscrever, separar terrenos contíguos, *in casu*, a via pública do prédio rústico inscrito na matriz predial rústica sob os artigos 69 e 70 da Secção H, da freguesia de Santo António das Areias,

concelho de Marvão, distrito de Portalegre, propriedade da empresa “Recprop Bk Prop, Unipessoal, Lda.”.

Dos elementos anexos, designadamente da análise das fotografias resulta que parece ser o muro de pedra existente, a confinar com a via pública, delimitando a propriedade da aludida empresa como impende sobre os proprietários de prédios confinantes com a via pública,

Assim, é entendimento que a vedação instalada pela proprietária não é contemplada pelo art.º59º, n.º3 do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Marvão, por não se tratar de vedação confinante com a via pública, função essa que, aliás, parece exercer o muro de pedra à vista existente no local.

O que se traduz no facto de a vedação em questão não se encontrar abrangida pela altura de 1,20 metros estipulada no art.º59º, n.º3 do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Marvão. Assim, quanto à altura de vedações não confinantes com a via pública estamos perante uma omissão na sua consagração.

Importa então, verificar se a instalação das referidas vedações (em rede e com a colocação de postes cravados no solo, com o apoio de alguma quantidade de betão, segundo informação anexa) se trata de uma “Operação urbanística”, tal como a mesma se encontra definida na alínea j), do n.º 2 do art.º2º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação na redação dada pela Lei 26/10 de 30 de Março, com as alterações introduzidas pela Lei 28/2010 de 2 de Setembro, ou se ao invés não se encontra não é abrangida por esse diploma legal.

Refere o mencionado artigo que:

“j) «Operações urbanísticas» as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;”

Segundo informação anexa, o Município notificou a empresa proprietária, “Recprop Bk Prop, Unipessoal, Lda.”, para indicar qual o uso que pretende dar à sua propriedade com o fim de aferir qual a natureza da instalação da vedação em causa, isto é, para verificar se se trata de uma “Operação urbanística”, sujeita a Processo de Comunicação Prévia ou de Licenciamento.

Tendo a sobredita empresa afirmado que a actividade principal é a florestal, o que, a verificar-se, exclui a instalação de vedações das “Operações urbanísticas” tal como se encontram definidas na alínea j), do n.º 2 do art.º 2º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação na redação dada pela Lei 26/10 de 30 de Março, com as alterações introduzidas pela Lei 28/2010 de 2 de Setembro, vulgo R.J.U.E..

Face à interpretação desse preceito legal resulta que tal operação “instalação – execução de vedações” parece não se encontrar abrangida pelo mesmo, tendo em conta que a utilização do solo se destina a fins florestais.

Porém, sempre se dirá que se a utilização do solo for para além de fins “não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;” então encontrar-nos-emos perante uma “Operação Urbanística”.

Será importante que o Município de Marvão confirme se, em toda a sua extensão, a vedação instalada confina nalgum ponto com a via pública, pois se tal ocorrer, poderemos estar perante uma situação abrangida pelo n.º 3 do art.º 59º, n.º 3 do Regulamento da Urbanização e Edificação, e consequente, violação desse preceito legal, por exceder tal vedação a altura de 1,20 metros aí prevista, o que consubstanciaria uma contra-ordenação, devendo o Município servir-se dos meios legais ao dispor para repor a situação no estado em que se encontrava.

Bem como, se deverá verificar se a instalação da vedação com postes cravados no solo não excede os fins agro-florestais, isto é, se a utilização do solo por parte da empresa proprietária for para além dos fins elencados a título excecional no art.º 2º, n.º2, alínea j) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação poderemos estar perante “Operações Urbanísticas” que carecem do respetiva licenciamento ou comunicação prévia.

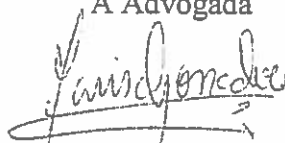
Isto tendo em conta que Administração Pública se encontra vinculada ao Princípio da Legalidade e terá sempre de preservá-lo, observando o cumprimento dos normativos legais.

Recomenda-se e deixa-se portanto, à consideração superior atuar junto da proprietária no sentido de que, esta cumpra também com todas as orientações e suas obrigações, desde logo, e se as houver, com as do Parque Natural da Serra de São Mamede e da REN.

Este é, salvo melhor opinião, meu parecer,
Portalegre, 15 de Outubro de 2012,

MARISA GONÇALVES
Advogada
Cédula Profissional n.º 45789E

A Advogada



Céd. Prof. 45789E
Contribuinte 220 956 910
Av. General Lacerda Machado N.º 50 – 1.º Dt.º
7300 – 071 Portalegre
Telemóvel 964043511

Avenida General Lacerda Machado, N.º 50 - 1.º Direito, 7300 - 071 Portalegre
Telemóvel: 96 404 35 11/Telefone: 245 204 945 / Fax: 245 204 038
Contribuinte nº. 220 956 910

marisagoncalves-45789E@adv.oa.pt