

EDITAL N.º 125/2024/DEGU

Revogação parcial da deliberação da Câmara Municipal de Leiria datada de 18 de julho de 1986. Abertura de procedimento de notificação para pronúncia dos proprietários dos lotes. Processo de Loteamento n.º 35/79

Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência própria prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e ao abrigo do disposto no artigo 165.º e seguintes aplicáveis do Código do Procedimento Administrativo – CPA, concomitantemente com o disposto no artigo 73.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, na sua redação mais atualizada, conjugado com a alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA, em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 19 de março de 2024, torna público que se submete a pronúncia dos proprietários dos lotes titulados pelo Alvará de Loteamento n.º 517/86, emitido em 24/10/1986, a revogação parcial da deliberação da Câmara Municipal de Leiria datada de 18 de julho de 1986, que aprovou a operação de loteamento para o prédio sito em Cruz D'Areia, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, concelho de Leiria, cujos trâmites decorreram na Câmara Municipal em sede do processo administrativo 35/79, em nome de António Silva.

A revogação parcial da deliberação da Câmara Municipal de Leiria, datada de 18 de julho de 1986, é promovida pela sociedade “Acordo Afirmativo, Lda.” e incide sobre a parte em que aprovou a constituição do lote 2, mantendo-se o loteamento vigente quanto ao lote 1 e área de cedência ao Município de Leiria, tendo em consideração o seguinte:

a) A sociedade “Acordo Afirmativo, Lda.”, na qualidade de proprietária do prédio rústico sito na Rua José Ramos Belo, Cruz D'Areia, inscrito na matriz respetiva sob o artigo 2280 da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes e descrito na Conservatória sob do n.º 168/19861009, apresentou junto da Câmara Municipal de Leiria um pedido de declaração de caducidade do loteamento 35/79.

b) O prédio identificado como propriedade da requerente insere-se no Lote 2, de acordo com a operação de loteamento aprovada pela Câmara Municipal de Leiria a coberto do processo administrativo supra identificado e ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 289/73, de 6 de junho.

c) O lote 2 aprovado, de acordo com as prescrições constantes do alvará de loteamento n.º 517 e respetiva planta de síntese, encontrava-se, à data da emissão do respetivo título, edificado, compondo-se por 3 moradias e um barracão.

d) Ainda na sequência da operação de loteamento aprovada foram cedidas áreas ao domínio municipal as quais se encontram já infraestruturadas.

e) As edificações existentes no lote 2 têm independência funcional, foram inscritas na matriz predial como se de prédios autónomos se tratassem, sem referência ao loteamento, assumindo autonomia económica e funcional.

f) Verificou-se, deste modo, o desmembramento da área correspondente ao lote 2 afetando-se partes específicas do solo a cada matriz.

g) No caso concreto não estão acautelados os interesses de ordem pública que emanam dos diplomas que disciplinam as operações de loteamento, destinados a proteger interesses de urbanismo e ordenamento do território, uma vez que o loteamento não logrou verdadeiramente a criação de lotes com



capacidade edificatória autónoma, não autonomizando as construções já existentes, antes concretizando a constituição de um lote para construção – o lote 1.

h) A manutenção da operação de loteamento importa prejuízo para o interesse público urbanístico por não permitir assegurar o cumprimento de ónus urbanísticos por parte dos particulares.

i) Dada a existência de cedências ao domínio municipal e uma edificação aprovada para o Lote 1, entende-se que a revogação parcial da licença de loteamento, na parte correspondente à constituição do lote 2, vai adequar-se e conformar-se com o interesse público municipal.

j) A revogação, de acordo com o n.º 1 do artigo 165.º do CPA é o ato administrativo que determina a cessação dos efeitos de outro ato, por razões de mérito, conveniência ou oportunidade.

k) O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual prescreve que as licenças só podem ser revogadas nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos.

l) A licença administrativa de loteamento é um ato constitutivo de direitos pelo que só poderá ocorrer a revogação parcial pretendida quando todos os beneficiários manifestem a sua concordância e não estejam em causa direitos indisponíveis, de acordo com a alínea b), do n.º 2 do artigo 167.º do CPA.

m) Não foram detetados factos que importem a caducidade do loteamento.

O período de pronúncia decorre pelo prazo de vinte dias úteis contados a partir do último ato - publicação do edital em jornal e no sítio institucional da entidade (Internet) ou afixação do edital no edifício dos Paços do Concelho e no edifício sede da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, podendo no decorrer deste período os proprietários vir a pronunciar-se, por escrito, sobre a revogação parcial da deliberação da Câmara Municipal de Leiria datada de 18 de julho de 1986, mediante requerimento dirigido ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria.

Para eventual consulta, informa-se que o respetivo processo se encontra patente no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal, com entrada a partir da Rua Dr. João Soares, ou na Loja do Cidadão de Leiria localizada no Largo das Forças Armadas, todos os dias úteis durante as horas normais de expediente.

Para constar se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no edifício dos Paços do Concelho e no edifício sede da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes e divulgado na página eletrónica do Município de Leiria e num jornal de maior tiragem local.

Leiria, 2 de julho de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal

Gonçalo Lopes