



Câmara Municipal de Castelo Branco

INFORMAÇÃO N.º 240 de 15/01/2019

DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL
Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

REUNIÃO DO ÓRGÃO EXECUTIVO
de 18 / 01 / 2019

Deliberação - Aprovado por:

Unanimidade

Maioria

2 ABSTENÇÕES Pel
Parte dos Sr. VERGALDES DO PSD.

O Dir. DAG,

P/ A. MUNICIPAL
2019/1/18

ASSUNTO: "Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte – Castelo Branco - Ponderação e divulgação dos resultados do período de discussão pública, em conformidade com a alínea d) do n.º 3 do art.º 6 e com o n.º 6 do art.º 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio."

Na reunião pública do Executivo, realizada em 26 de outubro de 2018, foi deliberado, por unanimidade, submeter a Proposta de Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte a um período de discussão pública, pelo prazo de 20 dias úteis, com início após 5 dias úteis contados a partir da publicação do respetivo aviso no Diário da República.

Em conformidade com o aviso (extrato) n.º 16214/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 216, de 9 de novembro de 2018, o período de discussão pública decorreu entre 19/11/2018 e 14/12/2018, tendo sido apresentadas na Câmara Municipal duas participações:

1.- Em 11/12/2018 foi apresentada uma reclamação pela requerente Celestina dos Anjos – Cabeça de casal da Herança de Herdeiros de Joaquim José Mata (assinada por António José Nunes Mata), que "vêm na qualidade de proprietários de um lote de terreno com a área de 315,00m², inserido no referido plano e para o qual é prevista a cedência do terreno para o domínio privado do Município, ... manifestar o seu desacordo solicitar que seja reposta a legalidade da situação, a menos que seja prevista uma indemnização para o mesmo..."

De acordo com as plantas ilustrativas que o requerente junta à reclamação, a parcela em causa é a parcela L30 que, no âmbito do Plano de Pormenor em vigor publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 37, de 22 de Fevereiro de 2011, foi cedida à Câmara Municipal de Castelo Branco.

Foi remetida cópia da referida reclamação à firma BeiraCastelo, através do nosso ofício n.º 10306, datado de 10-12-2018, solicitando que se pronuncie sobre a mesma uma vez que a revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão Norte está a ser promovida no âmbito da celebração de um contrato de planeamento (conforme previsto nos artigos 79º a 81º do RJIGT) estabelecido entre a Câmara Municipal e a BeiraCastelo, na sequência da deliberação da reunião pública realizada em 17/03/2017.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Em resposta, a BeiraCastelo, por comunicação datada de 14/01/2019, esclareceu e solicitou o seguinte:

- ... *“a BeiraCastelo efetuou totalmente de boa fé a cedência à autarquia de Castelo Branco, da parcela 30 identificada no plano de pormenor por estar completamente convicta de a mesma ser da sua legítima propriedade”*

- *“ na posse e propriedade da referida parcela desde a data da aquisição da mesma, por contrato de compra e venda com os seus primitivos proprietários, a família Stuttaford Luz e Castro, em 2004, até à cedência da mesma à autarquia, embora não aceitando a reclamação efetuada sobre a mesmaa fim de não prejudicar a autarquia e nem o processo de revisão do plano pormenor ... , comprometer-se a efetuar a troca da referida parcela n.º 30 , por outra designada como a parcela n.º L5.15, até à emissão do alvará de loteamento que constitua a referida parcela, caso até àquela data não esteja devidamente esclarecida, toda a situação relativa à reclamação sobre o referido lote 30”.*

As áreas e parâmetros das parcelas L5.15 e L30 na proposta do Plano de Pormenor são os seguintes:

Parcela	Área da Parcela	Área de Implantação Máxima	Área de Construção Máxima	Nº Máximo de Pisos
L5.15	525,00 m2	220,00 m2	250,00 m2	2
L30	314,80 m2	110,00 m2	220,00 m2	2

Face ao teor da comunicação da BeiraCastelo, solicitou-se a apreciação do Gabinete Jurídico sobre a reclamação apresentada no âmbito do período de discussão pública (relativo ao aviso (extrato) n.º 16214/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 216, de 9 de novembro de 2018), designadamente quanto ao esclarecimento/solicitação da exposição da BeiraCastelo, datada de 14/01/2019, por forma a aferir a legalidade da proposta da BeiraCastelo e ajudar na ponderação/decisão da Câmara Municipal quanto à resposta à reclamação apresentada por Celestina dos Anjos – Cabeça de casal da Herança de Herdeiros de Joaquim José Mata, nos termos do nº6 do artº 89 do RJGT.

O gabinete jurídico emitiu o seguinte parecer:

“Tendo sido recebida reclamação no decorrer do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, importa proceder à respetiva apreciação.

Sem prejuízo da existência de algumas fragilidades formais no requerimento, designadamente por falta de identificação clara do requerente que permita aferir inequivocamente a sua legitimidade e interesse no processo, sempre poderá ser admitida a sua aceitação na medida em que, da documentação que junta, se poder concluir do legítimo interesse do conjunto dos proprietários identificados na cópia da certidão permanente.



Câmara Municipal de Castelo Branco

É invocado no requerimento o direito de propriedade de prédio com uma área de 315 m², inscrito na matriz predial sob o artigo 8422 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2341/19910705, localizado na área de implantação do PP e correspondendo grosso modo ao lote 30, que integra o domínio municipal por cedência operada por alvará de loteamento em conformidade com o Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte que entrou em vigor em 2011.

Ora, no presente procedimento destinado à revisão do dito Plano não está em causa qualquer alteração à situação do lote 30 e à sua integração no domínio municipal. Forçoso é concluir, portanto, que este não será o momento oportuno para invocar e demonstrar a propriedade da parcela reclamada, o que deveria ter ocorrido no decurso do período de discussão pública promovido em 2010.

Veio entretanto a sociedade promotora, por seu lado, alegar a propriedade da parcela em questão à data da aprovação do Plano de Pormenor, tendo posteriormente e por força da cedência ao domínio privado municipal, sido o lote 30 registado a favor do Município.

Estando em causa a alegação de direito de propriedade sobre um bem imóvel, sempre se dirá que não cabe ao Município intervir e dirimir conflitos nessa matéria, devendo os interessados recorrer, em caso de litígio e se assim o entenderem, às competentes instâncias judiciais.

É certo que a promotora BEIRACASTELO – Sociedade de Investimento Imobiliário, Lda., veio assumir o compromisso de procurar o entendimento quanto à questão da propriedade, comprometendo-se mesmo, caso não o consiga, a promover a permuta do lote 30 inicialmente cedido o Município, com a parcela L5.15.

Ora, desde que não fiquem por essa via prejudicados os direitos e interesses do Município, cuja cedência para o domínio municipal do lote 30 se destinou a garantir, não se vê inconveniente na solução proposta.”

2.- Em 13/12/2018, foi apresentada reclamação pelo requerente Rui Manuel Amaro Alves, que “vem reclamar sobre a legalidade do procedimento de Discussão Pública iniciado nos termos previstos no Aviso nº 16214/2018, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 216, de 9 de novembro de 2018, por este apresentar vícios de forma.”

Relativamente ao ponto 1 da reclamação, relativo aos prazos de elaboração do plano e à caducidade do procedimento, informa-se que a decisão relativa à prorrogação do prazo foi deliberada na reunião pública que teve lugar imediatamente ao termo do prazo de 12 meses estabelecido na reunião de 17/03/2017.

Mais se informa que o despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, a concordar com a proposta dos serviços no sentido de “Prorrogar o Prazo da Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte por um período de 12 meses, contabilizados a partir do final do prazo previamente estabelecido na reunião realizada em 17/03/2017, nos termos do disposto no n.º 6 do art.º 76 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio”, foi proferido dentro do prazo de 12 meses estabelecidos.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Relativamente ao ponto 2 da reclamação do requerente, relativo ao relatório de avaliação de revisão do plano/objetivos, informa-se que na informação nº1237, de 14/03/2017, presente à reunião da Câmara Municipal em 17/03/2017, são explicadas as razões que motivaram a revisão do plano, razões essas que se encontram no relatório de avaliação elaborado para o efeito.

Salvo melhor opinião, a análise feita pelo requerente no referido ponto 2 da reclamação tem de ser em atenção a totalidade dos documentos que estiveram na base da tomada de decisão da deliberação, de 17/03/2017, de mandar proceder à revisão do plano e não apenas os textos publicados nos avisos (extratos) do Diário da República.

Verifica-se que as questões suscitadas neste ponto 2 da reclamação são relativas ao Aviso (extrato) nº 5068/2017, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de maio de 2017, ou seja, ao período de participação pública "preventivo" que decorreu entre 10 de maio e 1 de junho de 2017 e que estabeleceu um prazo para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração. Conforme se pode verificar na deliberação da Câmara Municipal realizada em 16/06/2017, não foram apresentadas quaisquer informações ou sugestões durante o período de participação pública referido. Neste contexto consideram-se extemporâneas tais questões.

Por fim, e para dissipar quaisquer dúvidas sobre o assunto, informa-se que no dia 02/10/2018 se realizou a reunião de Conferência Procedimental, tendo por objeto a revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão - Norte, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), não tendo sido levantadas pelas entidades presentes (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, Agência Portuguesa do Ambiente, EDP Gestão da Produção de Energia, Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Castelo Branco e Guarda e Direção-Geral do Território) quaisquer dúvidas relativamente aos procedimentos, designadamente no que diz respeito às deliberações de elaboração e de prorrogação de prazo, à participação pública, à publicação em Diário da República e à publicitação (divulgação) nos meios de comunicação social no site oficial do município e na plataforma colaborativa de gestão territorial da Direção-Geral do Território.

Considerando que a reclamação apresentada pelo requerente Rui Manuel Amaro Alves se enquadra no nº3 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio a câmara municipal fica obrigada ao envio de uma resposta fundamentada.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Proposta:

Em face do exposto, propõe-se que em reunião pública do Órgão Executivo seja deliberado o seguinte:

- Remeter a reclamação apresentada pela requerente Celestina dos Anjos (cabeça de casal da Herança de Herdeiros de Joaquim José Mata) à firma BeiraCastelo para que, por parte desta firma, sejam desenvolvidos os procedimentos que se propuseram realizar na comunicação enviada à Câmara Municipal, em 14/01/2019, realçando-se que devem ser devidamente salvaguardados os interesses do Município na solução que for encontrada;
- Não dar provimento à reclamação apresentada pelo requerente Rui Amaro Alves em virtude de as razões e fundamentações descritas na presente informação esclarecerem que não existem quaisquer dúvidas relativamente aos procedimentos desenvolvidos no âmbito da revisão do Plano;
- Informar os requerentes sobre as decisões tomadas pela Câmara Municipal;
- Divulgar os resultados da discussão pública, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, para cumprimento da alínea d) do n.º 3 do art.º 6 e do n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- Manter a Proposta a revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão - Norte submetida a discussão pública através o aviso (extrato) n.º 16214/2018, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 216, de 9 de novembro de 2018;
- Remeter a Proposta a revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão - Norte à Assembleia Municipal, para efeitos de eventual aprovação, conforme o disposto no número 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Mais se propõe que, após eventual aprovação da Proposta do Plano, conforme disposto no número 2 do artigo 92º. Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seja autorizada a Divisão de Urbanismo e Obras Particulares/Departamento Técnico Operacional, a iniciar os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração, os quais devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação pela Assembleia Municipal e a publicação no Diário da República, mediem 30 dias, para o caso dos planos de pormenor. Estes procedimentos são promovidos através da plataforma de submissão automática, destinada ao envio dos planos territoriais para publicação no Diário da República e para depósito na Direção Geral do Território.

À consideração superior,

A Técnica Superior

[Assinatura Qualificada] Assinado de forma digital por
[Assinatura Qualificada] Maria
Edite Oliveira Diogo Candeias
Dados: 2019.01.15 17:28:04 Z

Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

Anexo:

- Proposta de revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte,
- Reclamações,
- Minuta da declaração de divulgação dos resultados da discussão pública.

edite candeias

Página 5 de 5