

LEGALIZAÇÃO DE OBRAS - Presente novamente o processo respeitante à construção sem licença de um coberto em estrutura metálica, no lugar do Outeiro, freguesia de Macieira, em nome de Miguel Cunha Silva, do qual consta o seguinte parecer da Assessoria Jurídica:

“Vê-se do processo que está em causa a legalização ou dispensa de legalização de uma simples construção em suporte metálico e cobertura em chapas de zinco, constituindo um rudimentar abrigo, cuja construção terá ocorrido há cerca de 3 anos segundo informações dos serviços, há mais de 8 anos segundo informação do reclamante José Teixeira Dias e há mais de 25 anos segundo informação do proprietário Miguel da Cunha e Silva, comprovada por atestado da Junta de Freguesia de Macieira da Lixa passado em 1 de Abril de 2003, atestado que se diz junto ao processo mas que nele não se encontra, podendo eventualmente encontrar-se junto ao processo n.º 3.307/03, emergente da exposição do reclamante José Teixeira Dias.

Segundo a legislação actual, o n.º 2 do artigo 6º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, em confronto com o artigo 8º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), é manifesto que tal obra, pela sua natureza, dimensão e localização tem escassa relevância urbanística, estando dispensada de licença ou de autorização.

Idêntica disciplina estava prevista na alínea c) do n.º 2 do artigo 1º do D.L. n.º 166/70, de 15 de Abril, em cuja vigência poderá ter sido levada a cabo aquela construção, segundo o reclamante, disposição jurídica aquela referida também ao § 1º do artigo 2º do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas de 1996

(RMEU).

A entender-se que a obra foi construída antes da vigência do D.L. n.º 445/91, de 20 de Novembro, como se afigura muito provável, estaria então em vigor também o artigo 74º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), disposição esta de carácter genérico onde se prevê que a ocupação duradoura de logradouros com quaisquer construções, designadamente telheiros e coberturas, só podem efectuar-se com expressa autorização das câmaras municipais quando se verifique não advir daí prejuízo para o bom aspecto e condições de salubridade e segurança de todas as edificações directa ou indirectamente afectadas.

Desta disposição se deduz que tal ocupação não estava sujeita a licenciamento, mas a simples autorização preventiva, uma vez constatado que dessa ocupação não advinha prejuízo para a salubridade e segurança das edificações vizinhas.

Do que fica exposto ressalta que subsistem dúvidas quanto à data da construção da obra em causa, sendo de aceitar, porque nisso existe consenso, que a mesma foi construída há mais de 8 anos e presumivelmente em data bastante anterior, pelo que a dúvida deve funcionar a favor do dono da obra, atento o **princípio da protecção do existente**, entenda-se da protecção das edificações já construídas ao abrigo do direito anterior, princípio que vinha sendo sustentado pela doutrina e agora aparece consagrado no artigo 60º, com referência ao artigo 67º, ambos do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Simplemente, no caso concreto, invocando-se agora o citado artigo 67º do

D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, no qual se dispõe que a validade das licenças ou autorizações das operações urbanísticas depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática, e mais invocando o mencionado n.º 2 do artigo 6º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, em confronto com o artigo 8º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), por força dos quais tal obra se entende dispensada de licença ou de autorização, forçoso é concluir, de acordo com as regras gerais de interpretação emergentes dos artigos 9º e seguintes do Código Civil, que não tem sentido pretender exigir o licenciamento de uma obra edificada há muitos anos, quando tal obra não estaria hoje sujeita a licenciamento.

Numa palavra clara, entende-se que a dispensa de licenciamento outorgada por qualquer diploma jurídico tem efeitos retroactivos, aplicando-se às obras anteriores à sua vigência, salvo se o contrário resultar da própria lei.

De resto, o prejuízo de que se queixa o reclamante José Teixeira Dias, emergente da queda de águas para os seus terrenos, para além de se afigurar de pequena monta e conseqüentemente não poder integrar o conceito de prejuízo para a salubridade e segurança das edificações vizinhas, será uma mera questão privada a dirimir nos tribunais comuns, se for caso disso.

A pouca monta e a pouca relevância do prejuízo resulta também de o queixoso José Teixeira Dias ter aguardado um longo período de pelo menos 8 anos para vir reclamar de tão diminuta obra.

Em conclusão, por aplicação do n.º 2 do artigo 6º do D.L. n.º 555/99, de 16 de

Dezembro, em confronto com o artigo 8º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) e também dos artigos 60º e 67º daquele D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deverá declarar-se a obra em causa dispensada de licenciamento ou de autorização e também dispensada da comunicação prévia prevista no artigos 34º a 36º do mesmo D.L. n.º 555/99, atento o que já consta do processo.” -----

Deliberação – A Câmara concorda com o parecer da Assessoria Jurídica pelo que e com fundamento nesse parecer, delibera declarar a obra em causa dispensada de licenciamento ou de autorização e também dispensada de comunicação prévia. Esta deliberação foi tomada por unanimidade. -----
