

Despacho:	Despacho:
Despacho: Concordo. Remeta-se a presente Informação ao Sr. Director do DMGUF, Arq.º Aníbal Caldas.	
Cristina Guimarães Chefe da Divisão de Estudos e Assessoria Jurídica 2010.04.14	

N.º Inf: (...)

N/Ref.ª: (...)

Proc. n.º: (...)

Porto, 13 de Abril de 2010

Autor: Ana Leite

Assunto: Da possibilidade de desistência do pedido de licenciamento da operação de emparcelamento sem que se desista do pedido de licenciamento da construção

Enquadramento Factual

1. Teve início em (...) de (...) de (...), neste Município, um processo que tem por objecto o licenciamento de uma operação de loteamento sob a forma de emparcelamento e simultaneamente o licenciamento da correspondente operação de edificação (submetida também ao procedimento de licenciamento por força do disposto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, na sua versão constante do Decreto-lei n.º 107/2001, de 4 de Junho).

2. O licenciamento da operação de loteamento foi deferido a (...) de (...) de (...), tendo sido, na mesma data, praticado o acto de aprovação do projecto de arquitectura correspondente.

3. Através de acto de (...) de (...) de (...) foi, entretanto deferido o pedido de emissão do alvará de licenciamento da operação de loteamento.

4. Sucede, porém, que, tendo sido notificado do valor das taxas a pagar pela emissão do alvará de licenciamento da operação de loteamento o Requerente veio solicitar “o cancelamento do pedido de emissão de alvará de licença de operação de loteamento, dado que ao abrigo da Lei n.º 60/2007 e da nova redacção do RJUE publicada em 4 de Setembro de 2007 que exclui as acções de emparcelamento.”

5. Mais solicita o Requerente “o prosseguimento do processo com vista à emissão do Alvará de Obras de Edificação”.

6. Em face deste requerimento é-nos solicitada a emissão de parecer jurídico que esclareça se “a extinção do procedimento se aplica às duas operações urbanísticas ou se o presente processo poderá prosseguir com a operação referente às obras de edificação.”

Análise Jurídica

Considerando que:

1. o processo aqui em apreço tinha, inicialmente, por objecto dois pedidos autónomos, ainda que directamente relacionados;
2. com a nova versão do RJUE resultante da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, os emparcelamentos deixaram de se integrar na noção de operação de loteamento, podendo ser promovidos sem qualquer controlo prévio municipal;

3. o facto de o requerente, numa primeira fase, ter declarado que não pretendia que fosse aplicado a este processo o regime resultante daquela Lei n.º 60/2007 não o impede de vir neste momento invocar essa aplicação;
4. o procedimento correspondente à operação de edificação a promover foi, no âmbito deste processo, o procedimento de licenciamento;
5. se encontra ainda por praticar o acto de deferimento final do pedido de licenciamento da operação de edificação,

Esclarece-se que:

Nada impede que seja declarada a extinção do presente procedimento relativamente ao pedido de licenciamento da operação de loteamento, prosseguindo a sua normal tramitação o procedimento relativamente ao pedido de licenciamento da operação de edificação.

Mais se esclarece que, para todos os efeitos legais, designadamente para efeitos de liquidação das taxas devidas, esta operação de edificação deve ser considerada como uma operação que não se integra numa operação de loteamento.

À consideração superior,

A Consultora Jurídica

(Ana Leite)