

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	<i>Código:</i>
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	<i>PS.12-IT.08.01</i>

Objetivo	Âmbito
Emissão de certidões de atravessamento por caminho	Informação respeitante á emissão de emissão de certidões comprovativas de que um determinado prédio é atravessa por via pública
Modo de Proceder	

Uma das tipologias de pedidos que são apresentados nesta Câmara Municipal, de resto certamente como em todas as demais, é a emissão de certidões comprovativas de que um determinado prédio é atravessa por via pública.

Ainda que aquela tipologia de certidões possa ser usada para diversos fins, facto é que, na sua grande maioria, se destina a ser usada para efetuar a discriminação do prédio atravessado, ou seja, para efetuar naquele o denominado “destaque natural” com consiste na criação de dois artigos e descrições prediais distintas sem qualquer necessidade de recurso a figuras previstas no RJUE, como o loteamento ou o destaque de parcela, para a divisão de prédios.

Nesta medida, e ainda que se trate de uma mera emissão de certidão que, no fundo, ou resulta da verificação dessa factualidade ou não resultando, não será emitida, importa ter presente um conjunto de matérias que podem e devem ser consideradas aquando da apreciação do pedido e seu deferimento e consequente emissão de certidão.

A primeira questão a ser tida em consideração refere-se à natureza das vias e, assim, importa referir que o Decreto-Lei nº 42271, de 20 de maio de 1959 e o Decreto-Lei nº 45552, de 30 de janeiro de 1964, contêm os planos das estradas municipais, o primeiro, e dos caminhos municipais, o segundo, pelo que constituem ainda uma fonte sobre as vias de comunicação municipais que integram domínio público municipal.

Por outro lado, o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amarante, cujo aviso nº 14803/2022, publicado na Parte H da II Série do Diário da República nº 144, de 27 de julho se reporta à aprovação da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante, que se encontra atualmente em vigor, contém no seu artigo 9º a hierarquia institucional das vias, concretamente e no que concerne aos espaços rodoviários:

➤ Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Nacional Rodoviário (PRN 2000), designadamente:

I. A rede fundamental (itinerários principais): IP4/A4 e IP9/A11;

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	Código:
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	PS.12-IT.08.01

II. A rede complementar (itinerários complementares): EN15, EN210 (variante), EN211 (variante) e EN321;

III. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP — Infraestruturas de Portugal, SA: EN15, aproximadamente entre o km 63+550 e o km 91; EN101, entre o km 138+215 e o km 152+900; EN101 -5, entre o km 0+000 e aproximadamente o km 3+575; e EN210, entre o km 31+585 e o km 39+750 e entre o km 44+350 e o km 50+060 (inclui variante de Cepelos);

➤ Estradas e Caminhos Municipais, designadamente:

I. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição do Município: EM15, entre o km 57+800 e o km 63+500 (exceto ponte sobre o Tâmega); EM210, entre o km 39+750 e o km 44+350; EM211 -1 e EM312;

II. Estradas municipais: EM515, EM516, EM567, EM570, EM571, EM573, EM575, EM700, EM708 e restantes traçados com essa classificação;

III. Caminhos municipais.

E, no seu artigo 10º, estabelece uma hierarquia funcional para a rede rodoviária do concelho constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Arterial;

b) Sistema Distribuidor Estruturante;

c) Sistema Distribuidor de Proximidade, e;

d) Sistema de Acesso Local, sendo que este integra:

- Essencialmente, as estradas e os caminhos municipais (EM e CM) menos relevantes, incluindo um número significativo de vias sem classificação administrativa;

- As vias que compõem este nível hierárquico englobam não só as que se encontram identificadas como tal na planta de ordenamento, mas também todas as restantes vias públicas que não integrem os outros sistemas.

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	Código:
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	PS.12-IT.08.01

Isto para que se tenha em consideração que, ainda que exista uma via de passagem através de prédio de particular, ou seja, de um caminho que se encontra sobre ou em terreno privado, não pode, desde logo, ser considerada como um *caminho público*, mesmo que seja utilizada por várias pessoas.

Também que, um *caminho privado* é, em regra, um caminho cujo solo em que se encontra implantado é propriedade privada e cuja utilização é feita apenas pelo proprietário do terreno (e, portanto, também proprietário do caminho), em seu próprio benefício, ou por terceiros devidamente autorizados.

De facto, na maioria das vezes, esses caminhos apresentam-se como *servidões de passagem* que, como vimos acima, são vias destinadas a dar acesso a *prédios encravados*.

Caminho público, à luz de um critério funcional, que se pode ir buscar à definição constante no artigo 6º do Decreto-Lei nº 34593, de 11 de maio de 1945 “*são as ligações [viárias e/ou pedonais] de interesse secundário e local*, sendo sub-categorizados em *caminhos municipais – os que se destinam a permitir o trânsito automóvel – e caminhos vicinais – os que normalmente se destinam ao trânsito rural* – ficando os primeiros a cargo das câmaras municipais e os segundos das juntas de freguesia das circunscrições onde se situem (alíneas b) e c) do artigo 7º do mesmo Decreto-Lei).

E, assim, é necessário para que possa ser emitida a certidão em causa que o prédio seja efetivamente atravessa por via, mas de natureza pública e, portanto, se se tratar de um caminho de servidão, o pedido deverá ser indeferido exatamente por aquelas razões acima indicadas e, por conseguinte, não ser emitida a certidão pretendida.

Coisa diferente, mas que também é importante ter em presença, é que o simples facto de o prédio ser atravessa do por via pública, não lhe confere qualquer direito imediato a que possa ser edificado, no prédio inicial que é atravessado, ou naqueles que vierem a resultar dessa discriminação.

Não só porque, o nº5 do artigo 24º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual, impõe que o prédio seja servido por arruamento público com as necessárias infraestruturas, mas também, e sobretudo, porque é necessário que tal ou tais prédios cumpram os demais requisitos resultantes do Regulamento do Plano Diretor Municipal e dos demais IGTs em vigor para o local.

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	Código:
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	PS.12-IT.08.01

Veja-se que, além de outros aspetos a serem tidos em conta na apreciação de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, e no que concerne à sua conformação com os IGTs em vigor, são, o índice de impermeabilização do solo, o índice de ocupação do solo, o índice de utilização do solo, a área total de construção, a área total de implantação, e cujos conceitos estão devidamente firmados e resultam do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, sendo matérias que, na eventualidade de existirem no prédio cuja existência de via pública que o atravesse, importa ter em atenção para que, pela simples emissão da certidão, sem mais, possam conduzir ou potenciar a violação dos IGTs em vigor.

Importa ainda ter presente que, não existindo naquele diploma um conceito específico de operação fundiária, o artigo 54º do Código do Registo Predial, sob a epígrafe Operações de transformação fundiária, dispõe que *“Os registos das operações de transformação fundiária e das respetivas alterações são efetuados com base no alvará respetivo, no recibo de admissão de comunicação prévia ou em outro documento que legalmente comprove aqueles factos, com individualização dos lotes ou parcelas.”*.

Ou seja, a individualização de lotes ou parcelas é uma operação fundiária e, nessa medida, integra-se no conceito de urbanização e, conseqüentemente, o RMUE pode disciplinar estas matérias, havendo, portanto, que seguir-se uma determinada disciplina que enforme e conforme esta tipologia de pedidos e o procedimento a adotar na sua apreciação e decisão.

Assim, se porventura, no prédio em causa existir edificação que seja posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Amarante e, portanto, já sujeita à disciplina do mesmo, nomeadamente quanto ao cumprimento daqueles índices máximos admissíveis e que antes se fez alusão, não pode, pela via da emissão daquela certidão, colocar-se em crise o cumprimento dos mesmos, pois que, se nada se fizer ou disser, esse eventual fracionamento poderá fazer com que a edificação existente ou outra que possa vir a ser erigida no prédio que resultar desse fracionamento, não cumpra com aquelas disposições regulamentares e, nessa medida, o próprio ato decisório em si mesmo comportar a potencialidade desse eventual incumprimento e, assim, gerar invalidades, inclusive geradoras de nulidade por conduzirem a potencial violação dos IGTs em vigor.

Importa também que nos reportemos ao conceito de ónus, ou seja, um comportamento necessário para o exercício de um direito ou realização de um interesse próprio, comportamento esse que não é obrigatoriamente imposto por lei estando antes na disponibilidade da pessoa realizá-lo ou não, sabendo, no entanto, que a sua realização é condição necessária para o exercício de um seu direito ou para realização de um seu interesse.

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	Código:
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	PS.12-IT.08.01

Pelo que, sendo por demais sabido que a edificação é um direito do particular que se deve conformar, antes de mais, às normas jurídicas que disciplinam o ordenamento do território e o urbanismo, designadamente no que respeita aos planos de gestão territorial, será necessário que, sempre que tal se verifique, que, previamente à emissão da certidão seja aferido se deve, ou não, ser imposto, o registo de ónus resultantes do eventual fracionamento do prédio pela via do atravessamento, concretamente, resultar da certidão a emitir que, caso tal se verifique, o prédio inicial possui uma área de x m², sendo que, para que a edificação existente se mantenha em conformidade com o RJUE, RMUE e PDM, terão de se manter afetos y m².

Em suma, para uma correta e adequada apreciação dos pedidos devem estes ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Pedido e comprovativo de legitimidade;
- b) Caderneta predial do prédio e certidão da Conservatória do Registo Predial devidamente atualizadas;
- c) Levantamento topográfico definido nos moldes do Artigo III/5º do RMUE, em formato “.dwg”, que deve conter, em layers distintos e claramente identificados, as linhas poligonais fechadas que delimitem:
 - a. A área total de todo o prédio objeto do pedido;
 - b. A área total de cada uma das parcelas que resultam do atravessamento pela via pública;
 - c. A área e extensão da via;
 - d. As áreas de implantação (Ai) do(s) edifício(s) existente(s), quando os haja, correspondendo, cada uma, à área contida pelo perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
 - e. As áreas de construção (Ac) dos diferentes pisos e respetivos usos, quando aplicável;
 - f. As áreas exteriores que tenham revestimentos do solo com diferentes coeficientes de impermeabilização (Cimp);
 - g. Deverá ter-se presente que levantamentos topográficos devem ser apresentados à escala de 1:200, e ter como referência o sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System);
- d) Sempre e quando existam edificações no prédio terá de ser apresentado:
 - Memória descritiva que inclua quadro sinóptico, identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	Código:
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	PS.12-IT.08.01

urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis relativamente aos prédios existentes;

- Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, que declare o cumprimento desses mesmos parâmetros e índices.

Se, porventura, o pedido não estiver completamente instruído com os elementos que antes se indica (sendo certo que apenas serão necessários os elementos relativos à (s) edificação, se as houver), deverá ser, pelo próprio gestor do processo e com despacho da coordenadora técnica, que deverá possuir competência delegada para o efeito, convidado o interessado a aperfeiçoar o pedido, indicando o que está em falta, concedendo um prazo de 10 dias úteis para o efeito, sob pena de, não sendo apresentado nesse prazo, o pedido ser rejeitado.

Se não forem apresentados esses elementos em falta no prazo concedido, deverá ser decidido pela coordenadora técnica a rejeição do pedido, desde que haja competência delegada para o efeito.

Se foram apresentados todos os elementos em falta no prazo concedido, deverá ser remetido para o SIG, que fará a sua informação inicial, quer quanto à efetiva caracterização da via, quer quanto à localização da mesma, quer, se as houver, quanto às matérias relativas a edificações existentes, designadamente se existem ou não edificações e se estão corretamente indicadas, se possuem, ou não, processo de licenciamento ou comunicação prévia associada e, se sim, qual, e outras eventuais informações relativas à localização, como, por exemplo, se é área abrangida por operação de loteamento ou que tenha sido já objeto de destaque de parcela.

Posteriormente será remetida a informação do SIG para os serviços técnicos de engenharia da DGU que, em face da informação prestada pelo SIG, aferirão da viabilidade, ou não, do deferimento do pedido e se, eventualmente, havendo áreas mínimas a serem consideradas para as eventuais edificações existentes, se posteriores à entrada em vigor do PDM, se torna, ou não, necessário que, na parte do prédio que resultar do fracionamento seja inscrito e registado ónus relativamente à área que necessita de estar afeta àquela edificação.

Assim, caso resulte que o prédio é atravessado por via, mas esta não é pública, deverá ser promovida a seguinte informação:

“Tendo presente que, da informação prestada pelos serviços técnicos do SIG, não resulta expresso que a dominialidade da via que atravessa o prédio é pública.

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	Código:
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	PS.12-IT.08.01

Que nesta matéria o Decreto-Lei nº 42271, de 20 de maio de 1959 e o Decreto-Lei nº 45552, de 30 de janeiro de 1964, contêm os planos das estradas municipais, o primeiro, e dos caminhos municipais, o segundo, pelo que constituem uma fonte sobre as vias de comunicação municipais que integram domínio público municipal, matéria a que também se reporta o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amarante.

Tendo presente que, da certidão pedida, poderão surgir efeitos considerados como de operação fundiária a que se reporta o artigo 54º do Código do Registo Predial, sob a epígrafe Operações de transformação fundiária.

Propõe-se o indeferimento do pedido, notificando para o efeito o interessado, concedendo-lhe ainda assim um prazo de 10 dias úteis contados a partir da notificação para que, querendo, venha ao processo demonstrar inequivocamente a dominialidade pública da via, sob pena de, não o fazendo nesse prazo, o indeferimento se tornará definitivo.”

Caso seja para propor o deferimento do pedido, mas seja necessária a inscrição de ónus, a informação deverá ser efetuada nos seguintes termos:

“Tendo presente que, da informação prestada pelos serviços técnicos do SIG, resulta expresso que a dominialidade da via que atravessa o prédio é pública e que nessa medida, poderá ser deferido o pedido de emissão da certidão pretendida.

Considerando, contudo, que da certidão pedida, poderão surgir efeitos considerados como de operação fundiária a que se reporta o artigo 54º do Código do Registo Predial, sob a epígrafe Operações de transformação fundiária e que, no prédio (terreno), existe (m) edificação (edificações), posterior (es) à entrada em vigor do PDM e que, nessa medida, estão sujeitas ao cumprimentos do dimensionamento mínimo das parcelas de terreno que lhes estão afetas, por forma a cumprirem os respetivos índices, que no caso em concreto são (xxxxx m2), e que, na parte do prédio onde ficará a edificação, após a separação da parte restante do mesmo que fica do outro lado da via que atravessa o terreno, apenas ficarão (xxxx m2), faltando (xxx m2) para o cumprimento daqueles índices.

Propõe-se o deferimento do pedido de emissão da certidão em causa, devendo constar da mesma que no prédio que fica separado do prédio inicial por força do atravessamento da via e devidamente identificado na planta anexa (indicar como está identificado), terá de ser registado um ónus na Conservatória do Registo Predial, indicando expressamente que (xxx m2) ficam afetos ao prédio registado sob o nº ???????, para cumprimento dos índices de construção exigidos pelo mesmo prédio.”

	INSTRUÇÃO DE TRABALHO	<i>Código:</i>
	<i>Certidões de Atravessamento por Caminho</i>	<i>PS.12-IT.08.01</i>

Por último, embora para aqui não seja relevante, pois o que será pedida será a emissão de certidão comprovativa do atravessamento do prédio por via pública, apenas fazer notar que, em matéria de fracionamento de prédios, deverão ter-se presente as seguintes disposições legais:

- Artigos 1376º a 1381º do Código Civil, e artigos 48º e 49º da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto alterada pela Lei n.º 89/2019, de 3 de setembro.
- Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e artigo 1344º do Código Civil.

Amarante, 13.02.2026

O Diretor do DPPGT