

**ATA N.º 10/2019**

**Ata da Reunião Ordinária da Câmara  
Municipal de Cinfães, realizada em  
23 de maio de 2019**

**01 – ABERTURA** -----

Aos vinte e três dias do mês de maio do ano dois mil e dezanove, na Vila de Cinfães, Paços do Concelho e Sala de Reuniões, sob a Presidência do Presidente da Câmara, en.º Armando Silva Mourisco e a presença do Vice-Presidente, dr. Serafim Rodrigues e dos Vereadores, prof.ª Sónia Maria Pereira Soares, dr. Pedro Miguel Semblano Teixeira, eng.º João Ricardo Ferreira Pinto Campos, prof.ª Isabel Maria da Rocha Teles e prof. Bruno Maciel Gouveia da Rocha, reuniu este Corpo Administrativo, secretariado pela Chefe de Divisão da AFAC, Maria das Neves Paulo Cardoso Amaro e pelo Coordenador Técnico, António Jorge Pereira Fraga. --- Eram catorze horas e trinta minutos (14H30M), quando, pela Presidência, foi declarada aberta a reunião, tendo os trabalhos prosseguido da seguinte forma: -----

**02 - APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR** -----

Tendo a ata da reunião anterior sido distribuída com tempo, foi a mesma, por unanimidade, aprovada. -----

**02.1 - PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA (ARTº 52º DA LEI 75/2013) ---**

**A vereadora, sra. prof.ª Isabel Teles, informou que esteve presente** no concerto da Orquestra Infanta D. Mafalda (Agrupamento de Escolas Infanta D. Mafalda – Rio Tinto) que decorreu no Auditório Municipal de Cinfães e na inauguração do Moinho do Paço na freguesia de Nespereira. -----

**O Vice-Presidente, sr. dr. Serafim Rodrigues, esteve presente:** -----

- **1.ª GALA CIOFF** – realizada na Aula Magna, em Lisboa, no dia 11 de maio, com a presença dos agentes, participantes e autarcas representantes dos municípios onde

se realizam os Festivais CIOFF Portugal e com a apresentação dos programas de todos os festivais. Apresentou-se, ainda, o nascimento do CIOFF Jovem Portugal, numa cenografia executada pelos próprios. -----

- **APRESENTAÇÃO DO LIVRO** “O Senhor Ribeiro e o Guarda-Rios”, de Pedro Soromenho e ilustração de Sebastião Peixoto, iniciativa da Águas do Norte com o objetivo de sensibilizar para a defesa do ambiente. Estiveram presentes, no dia 15 de maio, no Auditório Municipal, todos os alunos do 3.º ano do 1.º Ciclo, que presenciaram a apresentação do livro, bem como os desenhos ao vivo do ilustrador. - **NOITE DE FADO** – com a fadista Helena Sarmento que apresentou o disco “Lonjura”, no Auditório Municipal, no dia 18 de maio. -----

**A vereadora, sra. profª Sónia Soares, informou que esteve presente nos seguintes eventos:** -----

- Torneio Interconcelhio Andebol 4 Kids, que decorreu no Pavilhão Municipal de Cinfães; -----
- Concentração de Vespas, organizada pelo Clube Amigos da Vespa de Resende e contemplou uma passagem pelo concelho cinfanense; -----
- Concerto da Orquestra Infanta D. Mafalda (Agrupamento de Escolas Infanta D. Mafalda – Rio Tinto) que decorreu no Auditório Municipal de Cinfães; -----
- Receção dos alunos e professores do Programa Erasmus; -----
- “Maio Cultural” e inauguração do Moinho do Paço na freguesia de Nespereira. ----

**O vereador, sr. engº João Campos, informou** que esteve presente na concentração de Vespas, organizada pelo Clube Amigos da Vespa de Resende e no “Maio Cultural” na freguesia de Nespereira. -----

**O vereador, sr. prof. Bruno Maciel Gouveia da Rocha, apresentou o seguinte: --**

**ÉPOCA DESPORTIVA:** - Com o final da época desportiva, felicitou todos os clubes e dirigentes que apesar das dificuldades deram o seu melhor em prol do

desporto no concelho. Embora, nalguns casos, os objetivos desportivos não tenham sido alcançados, na globalidade considera que as metas de promoção da prática desportiva, da divulgação do concelho e da aposta na formação dos jovens, foram atingidos. -----

**SUCATA / OFICINAS MUNICIPAIS:** - Relembrou a necessidade da manutenção das oficinas municipais que ficam numa das entradas da vila de Cinfães e causam “mau aspeto” a quem nos visita. Recordou a necessidade da remoção dos camiões do lixo, que estão depositados naquele espaço e que já não são utilizados há anos. ---  
O sr. Presidente esclareceu que os serviços estão a ultimar o concurso para alienação do ferro velho. -----

**BAIRRO DE SÃO SEBASTIÃO:** - Voltou a questionar sobre a remoção do que resta do antigo bairro social, lembrando que o mesmo representa um perigo para as populações não apenas pelo estado de degradação e abandono, mas também pelo risco de incêndio e por o mesmo conter amianto. -----

O sr. Presidente esclareceu que os serviços estão a elaborar o programa de concurso para proceder à demolição do bairro, que deverá ocorrer até ao próximo verão. -----

**O sr. Presidente apresentou o seguinte:** -----

**ALTERAÇÃO DE HORÁRIO DE REUNIÃO:** - O sr. Presidente propôs que a próxima reunião de Câmara a realizar no próximo dia 6 de junho, tenha início às dez horas. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta e proceder à respetiva publicitação, tendo os srs. Vereadores informado que tomavam conhecimento e dispensavam a respetiva convocatória. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.** -----

**CAMPEONATO EUROPEU DE MONTANHA:** - Cinfães foi escolhido para acolher, a 4 de julho de 2020, o Europeu de Corrida em Montanha. Esta candidatura

teve o apoio de diversas entidades, com destaque para o Governo de Portugal através da Secretaria de Estado do Desporto e da Juventude, o Turismo do Porto e Norte de Portugal, a Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa e a Dolmen, entre outras. -----

**ERASMUS:** - Recebeu nos Paços do Concelho um grupo de alunos e professores do Programa Erasmus. -----

**PROTEÇÃO CIVIL:** - Informou que no dia 21 de maio reuniu a Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios tendo sido emitidos diversos pareceres no âmbito do licenciamento de obras particulares e aprovado o Plano Operacional Municipal 2019.-----

**PORTUGAL 2020:-** Informou que foi aprovada a reprogramação do programa “Portugal 2020”, tendo sido reforçado o PARU, Eficiência Energética e Provere. ----

**“MAIO CULTURAL”:** - No âmbito do “Maio Cultural” que está a decorrer na freguesia de Nespereira realçou a inauguração do Moinho do Paço, reconstruído pela Junta de Freguesia. -----

**PORTUGAL 20-30:** - Na qualidade de Presidente da CIM-TS participou numa reunião, que se realizou em Tomar, com a presença do Ministro do Planeamento. ----

**ACESSIBILIDADES:** - Reuniu, em Lisboa, com o sr. Ministro Pedro Nuno Santos tendo-se verificado a disponibilidade do Estado em avançar para a adjudicação da 1ª fase do IC 35 e que o estudo de impacte ambiental da Ligação de Cinfães à A4 está pronto para ser entregue na APA (Agência Portuguesa do Ambiente). -----

### **03 – CÂMARA** -----

#### **03.5 – FUNCIONÁRIOS** -----

**PROCESSO DE AVERIGUAÇÕES. PARALELOS E PARALELEPÍEDOS RETIRADOS DO CENTRO EMPRESARIAL E TECNOLÓGICO DE CINFÃES:** - Na sequência do Despacho proferido pelo Senhor Presidente da

Câmara Municipal de Cinfães em 18 de outubro de 2018, com origem no pedido de esclarecimentos apresentado pelo Senhor Deputado Municipal, Amílcar Manuel dos Santos da Cerveira Pinto Ferreira, o Técnico Superior, dr. Alberto Ferreira procedeu à averiguação dos respetivos factos, os quais levaram a elaboração do respetivo relatório. -----

Foi deliberado, por maioria, abstenção do Vereador, Prof. Bruno Rocha, concordar com o mesmo e remetê-lo à Assembleia Municipal para efeitos de tomada de conhecimento sobre o respetivo conteúdo, considerando que os factos que lhe deram origem, foram questionados numa sessão daquele Órgão. -----

O Vereador, sr. prof. Bruno Rocha, referiu que votou pela “abstenção”, uma vez que os documentos de suporte a este ponto não foram enviados. -----

### **03.6 – DIVERSOS** -----

#### **CONTRATO LOCAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (CLDS 4G): - O**

Presidente da Câmara Municipal de Cinfães, informa que, após a publicação da Portaria n.º 229/2018, de 14 de agosto que procedeu à criação do Programa Contrato Local de Desenvolvimento Social 4G (CLDS 4G) e a consequente seleção da Entidade Coordenadora Local de Parceria por deliberação da Câmara Municipal de Cinfães de 17 de janeiro de 2019 (cf n.º1 do artigo 10.º da Portaria), é necessário seleccionar o/a Coordenador/a Técnico/a do projeto com competência para o previsto no artigo 12.º da mesma Portaria. -----

Deste modo, propõe-se que a Câmara Municipal delibere designar como Coordenadora Técnica do CLDS 4G a Dra. Cristina Paula Correia Cardoso, Técnica Superior de Psicologia. -----

A indicação desta técnica prende-se com os seguintes critérios, para além dos descritos no artigo 12.º da Portaria: -----

1 – Experiência e resultados obtidos no desenvolvimento de projetos no âmbito dos

Contratos Locais de Desenvolvimento Social anteriores (CLDS+ e CLDS 3G); -----

2 – Conhecimento do território de intervenção; -----

3 – Capacidade no desenvolvimento do trabalho em rede e de parceria. -----

Foi deliberado, por unanimidade, designar como Coordenadora Técnica do CLDS 4G a Dra. Cristina Paula Correia Cardoso, Técnica Superior de Psicologia. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.** -----

**PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO À NATALIDADE “NASCER**

**EM CINFÃES”:** - Na sequência da candidatura apresentada, os Serviços de Ação Social informam que os seguintes pedidos reúnem os requisitos legais para atribuição dos respetivos subsídios: -----

<b>Processo Nº</b>	<b>Nome</b>	<b>Freguesia</b>
713/2019	Tatiana Catarina Ferreira de Andrade	Tarouquela
677/2019	Patrícia Catarina Pinto de Sousa	Cinfães
717/2019	Tânia Cristina Carvalho Cardoso	Cinfães
551/2019	Maria Carolina Miranda Araújo Cardoso	São Cristóvão de Nogueira
716/2019	Daniela Filipa Vieira Cardoso	Cinfães
542/2019	Nuno Manuel Fonseca Rocha	Espadanedo
686/2019	Tânia Sofia da Silva Pinto	Cinfães
577/2019	Carla Cristina Nogueira Monteiro	Cinfães
715/2019	Carla Patrícia Pereira Cardoso	São Cristóvão de Nogueira
678/2019	Lúcia de Fátima da Silva Pereira Moreira	Tarouquela
684/2019	Joana Vanessa da Silva Ribeiro	Nespereira
80/2019	Susana Cristina da Silva Esteves Vieira	Cinfães

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a atribuição dos respetivos subsídios de acordo com a informação dos serviços de ação social. -----

**CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS - AUDITORIA E CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2019:** - Na

sequência do procedimento pré-contratual por consulta prévia para aquisição de serviços de “Auditoria e Certificação Legal de Contas do Exercício de 2019” é presente o projeto de decisão de adjudicação, no qual se verifica que a empresa C&R Ribas Pacheco SROC, apresentou uma proposta no valor de € 10.800,00 (dez mil e oitocentos euros) e cumpre com os requisitos estabelecidos. -----

Nos termos do artº 98º do D.L. nº 18/2008, de 29 de janeiro é presente a minuta do contrato a celebrar com a empresa C&R Ribas Pacheco SROC, Lda. -----

De acordo com o artigo 290º - A do Código da Contratação Pública é necessário designar o gestor do contrato. -----

Foi deliberado, por unanimidade, adjudicar à empresa C&R Ribas Pacheco SROC, Lda, a prestação de serviços de Auditoria e Certificação Legal de Contas do Exercício de 2019, pelo valor da proposta apresentada. -----

Foi ainda deliberado, por unanimidade, designar gestor do contrato a Chefe de Divisão da AFAC - Drª Maria da Neves Cardoso Amaro. -----

Mais foi deliberado, por unanimidade, propor à Assembleia Municipal a nomeação do auditor externo C&R Ribas Pacheco SROC, Lda, nos termos do artº 77º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro. -----

**Estas deliberações foram aprovadas em minuta para produzirem efeitos imediatos.** -----

**07 – EDUCAÇÃO** -----

**07.6 – DIVERSOS** -----

**EDUCAÇÃO – ATIVIDADE DE ENCERRAMENTO DO ANO LETIVO: - A**

Vereadora do Pelouro da Educação, sr<sup>a</sup> prof<sup>a</sup> Sónia Soares, apresentou a seguinte proposta: -----

*“No sentido de dar continuidade à implementação das Atividades Municipais para as Escolas, incluídas no Plano Educativo Municipal e articuladas entre o Município e os agrupamentos de escolas do concelho, de forma a promover o sucesso educativo, a implementação de experiências e vivências diversificadas e geradoras de autonomia e solidariedade e a aproximação entre a Escola e a Comunidade, proponho a aprovação da atividade planeada, cujo orçamento final é o seguinte: ---*

**- Recursos Materiais e Serviços:** -----

**- Dia Mundial da Criança (6 de junho) ..... €10.185,00**

*Animação .....€ 4000,00*

*Transportes.....€ 3500,00*

*T-shirts .....€ 2335,00*

*Material de desgaste .....€ 350,00*

*(todos os valores apresentados acrescem da taxa legal de iva em vigor)” . -----*

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----**

**EDUCAÇÃO – Plano Anual de Atividades:** - A Vereadora do Pelouro da Educação, sr<sup>a</sup> prof<sup>a</sup> Sónia Soares, apresentou a seguinte proposta: -----

*“No sentido de dar continuidade à implementação das atividades educativas municipais para as escolas, incluídas no Plano Educativo Municipal e articuladas entre o Município e os agrupamentos de escolas do concelho, de forma a manter a persecução dos vários objetivos delineados, como o enriquecimento do currículo das nossas crianças, a promoção do sucesso educativo, o fomento da cultura, a implementação de experiências e vivências diversificadas e geradoras de autonomia e solidariedade, proponho a aprovação do XXI Torneio de Natação, cujo orçamento*



*final é o seguinte:* -----

**- Recursos Materiais:** -----

**- XXI Torneio de Natação (29 de maio).....€ 235,50**

*Medalhas* .....€ 115,50

*Toucas* .....€ 120,00

*(todos os valores apresentados acrescem da taxa legal de iva em vigor)”* -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.** -----

**08 – PATRIMÓNIO, CULTURA E CIÊNCIA** -----

**08.4 – APOIO A ATIVIDADES CULTURAIS, PROJETOS E AGENTES CULTURAIS** -----

**CAMINHADAS LITERÁRIAS PELO MONTEMURO:** - Um projeto que engloba a realização de uma caminhada pela Serra do Montemuro enriquecida com a leitura de narrações e encenação de recriações baseadas nas obras literárias de vários vultos da nossa cultura, a realizar nos precisos locais e nas paisagens soberbamente “pinceladas em letras” pelos mesmos. -----

Para além dos trilhos com o majestoso cenário natural, serão recriadas vivências serranas, ambientes e gentes, vistos e imortalizados por Aquilino Ribeiro, Eça de Queiroz, Amorim Girão, Orlando Ribeiro, Rodrigues da Cunha, Abel Botelho, João de Araújo Correia, Miguel Torga, entre outros. -----

Esta iniciativa, que se realiza no dia 8 de junho, junta os municípios de Castro Daire, Cinfães e Resende e as Associações MCHER – Movimento Cívico Castrense de História, Etnografia e Regionalismos, de Castro Daire, a Associação para a Defesa do Vale do Bestança e a Associação de Valorização e Desenvolvimento Rural do Vale de Cabrum, de Resende. -----

As inscrições são realizadas, presencialmente ou por telefone nos municípios. O

transporte é cedido por cada um dos municípios – em Cinfães, às 8H00, junto à Biblioteca Municipal. No fim da Caminhada, em Aveloso, haverá lugar a uma ceia com sabores característicos dos 3 Municípios e muita animação. -----

Foi deliberado, por maioria, abstenção do Vereador prof. Bruno Maciel Gouveia da Rocha, tomar conhecimento e assumir os custos respetivos. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.** -----

O Vereador, sr. prof. Bruno Rocha, referiu que votou pela “abstenção”, uma vez que os documentos de suporte a este ponto não foram enviados. -----

#### **08.5 – DIVERSOS** -----

**DOAÇÃO DE LIVROS:** A família de D. António Francisco dos Santos comunica a vontade de D. António, por Carta de Consciência dirigida à família, de doar à Biblioteca Municipal de Cinfães os livros que se encontram na sua casa, no lugar de Mourelos - Tendais, cerca de 350 volumes. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aceitar a doação e endereçar votos de agradecimento à família. -----

#### **12 – HABITAÇÃO** -----

##### **12.3 – DIVERSOS** -----

**REGULAMENTO DE APOIO AO ARRENDAMENTO:** - Os Serviços de Ação Social apresentam a análise de candidaturas ao Programa de Arrendamento, sendo os valores a atribuir os seguintes: -----

<b>GSE N°</b>	<b>Nome</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Apoio / Mensal</b>
941	Maria Eurídice de Jesus Almeida	Cinfães	115,00 €
945	Celina Rute de Carvalho Gonçalves	Cinfães	115,00 €
982	Cátia Manuela Soares	Espadanedo	100,00 €
3268	Dália Sofia Vieira Alves	Tarouquela	57,00 €

990	João Paulo Vieira da Silva Brochado	São Cristóvão Nogueira	50,00 €
-----	-------------------------------------	------------------------	---------

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar as candidaturas, de acordo com as informações dos serviços sociais. -----

**17 – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO** -----

**17.2 – OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO** -----

**LOTEAMENTO DOS OUTEIRINHOS – CINFÃES (ALVARÁ Nº 1/2007): -**

Vínculo Principal, Construções Lda, com sede na Av. Dr, Francisco Sá Carneiro nº 876, Resende, na qualidade de proprietária da totalidade dos prédios urbanos que constituem o Alvará de Loteamento dos Outeirinhos - Cinfães (Alvará nº1/2007 de 25 de janeiro), tendo o processo de aquisição decorrido de uma cessão de créditos e posterior escritura de compra a José Fernando Pinto, requer o averbamento do mencionado alvará de loteamento em seu nome, pelo facto das obras de urbanização não estarem concluídas. -----

Sobre o assunto o Sr. Chefe de Divisão, Eng.º Daniel Soares prestou a seguinte informação: -----

*“Da análise do pedido de averbamento do alvará de loteamento n.º 1/2007 informo o seguinte: -----*

*a) A requerente Vinculo Principal, Construções Lda. apresentou um pedido de averbamento do alvará de loteamento n.º 1/2007 considerando que é a atual proprietária da totalidade dos prédios que constituem o referido alvará de loteamento, por força da aquisição dos referidos prédios no âmbito de cessão de créditos e conforme comprovam a escritura de compra e venda e as certidões da conservatória em anexo ao pedido; -----*

*b) O alvará de loteamento n.º 1/2007 diz respeito ao processo de obras n.º 201/2005, válido de 25.01.2007 a 25.01.2009; -----*

*d) As obras de urbanização relativas ao loteamento n.º 1/2007 não foram*

*concluídas dentro do prazo de vigência do alvará, contudo de acordo com o que pode ser verificado no local encontram-se em avançado estado de execução, sendo necessário proceder, designadamente, à conclusão dos diversos trabalhos de infraestruturas, espaços verdes, passeios e baias de estacionamento. -----*

*e) As edificações previstas para cada um dos lotes encontram-se em avançado estado de execução pelo que se mostra aconselhável ou mesmo imprescindível proceder à conclusão das obras de urbanização de forma a permitir a utilização das infraestruturas criadas no âmbito do alvará de loteamento e por conseguinte permitir posteriormente a conclusão das edificações erigidas em cada um dos lotes, sendo que terão que ser apreciadas em sede própria; -----*

*d) De acordo com o disposto na alínea d), do n.º 3, do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, a licença caduca se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento não for requerida a emissão do respetivo alvará; -----*

*e) Ainda no âmbito do processo de loteamento foi apresentada caução no valor de 187.087,42€, a fls. 405; -----*

*g) A atual proprietária, Vinculo Principal, Construções, Lda., declara que pretende proceder à conclusão das obras de urbanização, necessitando do prazo de 12 meses e compromete-se a apresentar uma nova caução em substituição da caução apresentada pelo anterior proprietário; -----*

*Considerando que as obras não foram concluídas dentro do prazo de vigência do alvará, de acordo com o disposto na alínea d), do n.º 3, conjugado com o disposto no n.º 5 do art. 71.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deveria ser declarada a intenção de caducidade da licença pela câmara municipal. -----*

*Contudo, o pedido da requerente, é de certa forma, uma antecipação à audiência prévia que teria lugar no caso de ser declarada a caducidade, uma vez que refere que pretende proceder à conclusão das obras de urbanização e solicita o prazo de 12 meses para a execução das mesmas, comprometendo-se ainda a apresentar uma nova caução de forma a substituir a anterior. -----*

*Face ao exposto, proponho o deferimento do pedido de averbamento, condicionado à apresentação de uma caução no valor da caução anterior, bem como a não declaração de caducidade do alvará de loteamento n.º 1/2007 e a concessão do prazo de 12 meses para conclusão das obras de urbanização, pelo que o pedido deve ser encaminhado ao órgão executivo para pronúncia em cumprimento do disposto no n.º 5, do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.” -----*

Foi deliberado, por unanimidade, deferir o pedido de averbamento, condicionado à apresentação de uma caução no valor da caução anterior, bem como a não declaração de caducidade do alvará de loteamento n.º 1/2007 e a concessão do prazo de 12 meses para conclusão das obras de urbanização, conforme informação dos serviços técnicos. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----**

### **17.3 – LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES -----**

**CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE – GSE 3946/2019: - Carina Margarida Silva dos Santos**, solicita, na qualidade de proprietária, a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre um prédio rústico e sito na Freguesia de Cinfães, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 6414.º -----

Sobre o assunto os serviços jurídicos, prestaram o seguinte parecer: -----

**“I – Requerimento. -----**

*Através do requerimento registado nestes serviços em 23 de abril de 2019 sob o GSE n.º 3946, a requerente, **Carina Margarida Silva dos Santos**, solicita, na qualidade de proprietária, a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre um prédio rústico e sito na Freguesia de Cinfães, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 6414.º**, ali melhor identificado. -----*

**II - Análise jurídica.** -----

*A Lei n.º 91/95, de 2 de setembro veio consagrar um “regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal”. -----*

*Para além de todo o conjunto de regras relacionadas com o procedimento de reconversão das áreas de génese ilegal, este diploma, na sua redação inicial, sancionou com a nulidade “todos os negócios jurídicos entre vivos do quais resultasse ou pudesse vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de consortes de prédios rústicos, quando tais atos visassem ou deles resultasse parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos” (cfr. art.º 54.º n.º 1 da Lei n.º 91/95 na sua redação inicial). -*

*O escopo desta norma encontrava-se, como facilmente se compreenderá, na intenção do legislador pretender evitar o aparecimento de novos “loteamentos ilegais”, na sequência do parcelamento físico dos prédios rústicos. -----*

*Esta norma foi, todavia, objeto de evolução, aquando da primeira alteração à Lei n.º 91/95, operada através da Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto. -----*

*Passou, então, o legislador a estabelecer, no referido artigo 54.º, na sua nova redação, o dever de “a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de partes de prédios rústicos” ser precedida de “parecer favorável da Câmara Municipal do local da situação dos prédios”. -----*

*Ora, antes de mais cumpre esclarecer que nos termos do n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95 de 02 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto, o parecer a emitir pelo Município apenas poderá ser desfavorável “com fundamento em que o ato ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana”.* -----

*Fica desta forma demonstrado que o negócio do qual resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos nunca violará o “regime legal dos loteamentos urbanos” atualmente consagrado, na medida em que este regime deixou de consagrar o dever geral de licenciamento do fracionamento de parcelas, sejam elas rústicas ou urbanas, “não destinadas imediatamente a urbanização ou edificação”, passando esse dever de licenciamento a existir apenas quando os proprietários pretendam consolidar, desde logo, em cada lote, o direito a promover uma concreta operação urbanística, definindo-se, então, todas as especificações constantes do n.º 1 do artigo 77.º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro.* -----

### **III – Conclusão.**

 -----

*O prédio, possui a área de 813m<sup>2</sup>.* -----

*O pedido é formulado nos termos do art.º 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto.* -----

*No requerimento é indicado que a adjudicação será feita na proporção de 1/2, a favor de da requerente Carina Margarida Silva dos Santos, contribuinte n.º 232 913 323 e José João Moreira Cardoso Castela, contribuinte n.º 214 634 876. -- Segundo o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, o parecer só pode ser desfavorável com*

*fundamento em que o ato ou negócio vise ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana. ----*

*Ora, no presente caso (constituição de compropriedade), não se verifica o parcelamento físico do prédio objeto da transmissão, pelo que, por maioria de razão, do mesmo não resultará qualquer violação do regime legal dos loteamentos urbanos. -----*

*Assim, atendendo à área do prédio, à respetiva composição e ao facto de, da constituição da compropriedade do prédio referido no pedido inicial, não resultar o seu parcelamento físico e que o mesmo não se destina à construção urbana nem à operação de loteamento, propõe-se a emissão de parecer favorável ao solicitado, bem como a emissão da respetiva certidão, na medida em que dele não resulta qualquer indício de que seja violado o regime legal dos loteamentos urbanos, atualmente em vigor.” -----*

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar de acordo com a informação dos serviços jurídicos. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----**

**CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE – GSP 18/2019: - Abel Lopes Francisco,** solicita, na qualidade de proprietário, a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre um prédio rústico e sito na União de Freguesias de Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 4368.º -----

Sobre o assunto os serviços jurídicos, prestaram o seguinte parecer: -----

**“I – Requerimento.** -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 17 de abril de 2019 sob o GSP n.º 18/2019 o requerente, **Abel Lopes Francisco,** solicita, na qualidade de*



*proprietário, a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre um prédio rústico e sítio na União de Freguesias de Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4368.º**, ali melhor identificado. -----*

## **II - Análise jurídica.** -----

*A Lei n.º 91/95, de 2 de setembro veio consagrar um “regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal”. -----*

*Para além de todo o conjunto de regras relacionadas com o procedimento de reconversão das áreas de génese ilegal, este diploma, na sua redação inicial, sancionou com a nulidade “todos os negócios jurídicos entre vivos do quais resultasse ou pudesse vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de consortes de prédios rústicos, quando tais atos visassem ou deles resultasse parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos” (cfr. art.º 54.º n.º 1 da Lei n.º 91/95 na sua redação inicial).*

*O escopo desta norma encontrava-se, como facilmente se compreenderá, na intenção do legislador pretender evitar o aparecimento de novos “loteamentos ilegais”, na sequência do parcelamento físico dos prédios rústicos. -----*

*Esta norma foi, todavia, objeto de evolução, aquando da primeira alteração à Lei n.º 91/95, operada através da Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto. -----*

*Passou, então, o legislador a estabelecer, no referido artigo 54.º, na sua nova redação, o dever de “a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de partes de prédios rústicos” ser precedida de “**parecer favorável da Câmara Municipal do local da situação dos prédios**”. -----*

*Ora, antes de mais cumpre esclarecer que nos termos do n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95 de 02 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 64/2003*

*de 23 de agosto, o parecer a emitir pelo Município apenas poderá ser desfavorável “com fundamento em que o ato ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana”.* -----

*Fica desta forma demonstrado que o negócio do qual resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos nunca violará o “regime legal dos loteamentos urbanos” atualmente consagrado, na medida em que este regime deixou de consagrar o dever geral de licenciamento do fracionamento de parcelas, sejam elas rústicas ou urbanas, “não destinadas imediatamente a urbanização ou edificação”, passando esse dever de licenciamento a existir apenas quando os proprietários pretendam consolidar, desde logo, em cada lote, o direito a promover uma concreta operação urbanística, definindo-se, então, todas as especificações constantes do n.º 1 do artigo 77.º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro.* -----

### **III – Conclusão.** -----

*O prédio, possui a área de 1.800m<sup>2</sup>.* -----

*O pedido é formulado nos termos do art.º 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto.* -----

*No requerimento é indicado que a adjudicação será feita na proporção de 1/2, a favor de **Ilídio Lopes da Silva** e **Eugénia Maria Lopes da Silva**.* -----

*Segundo o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, o parecer só pode ser desfavorável com fundamento em que o ato ou negócio vise ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.* ----

*Ora, no presente caso (constituição de compropriedade), não se verifica o parcelamento físico do prédio objeto da transmissão, pelo que, por maioria de razão, do mesmo não resultará qualquer violação do regime legal dos loteamentos urbanos.* -----

*Assim, atendendo à área do prédio, à respetiva composição e ao facto de, da constituição da compropriedade do prédio referido no pedido inicial, não resultar o seu parcelamento físico e que o mesmo não se destina à construção urbana nem à operação de loteamento, **propõe-se a emissão de parecer favorável ao solicitado, bem como a emissão da respetiva certidão, na medida em que dele não resulta qualquer indício de que seja violado o regime legal dos loteamentos urbanos, atualmente em vigor.*** -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar de acordo com a informação dos serviços jurídicos. -----

**Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.** -----

**ENCERRAMENTO:** - Sendo dezasseis horas e quinze minutos (16H15M), foi encerrada a reunião e dela se lavrou esta ata, que vai ser assinada, se for aprovada. --

E Eu, *António Jorge Pereira Fraga*, Coordenador Técnico, servindo de Secretário, a redigi, subscrevi e assino.-----