

ATA N.º 19/2018

**Ata da Reunião Ordinária da Câmara
Municipal de Cinfães, realizada em
7 de setembro de 2018**

01 – ABERTURA -----

Aos sete dias do mês de setembro do ano dois mil e dezoito, 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, 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. -----

O Vereador, dr. Pedro Miguel Semblano Teixeira comunicou que não poderia estar presente por motivos de férias. -----

Foi deliberado, por unanimidade, justificar a falta do Vereador, dr. Pedro Miguel Semblano Teixeira. -----

Eram catorze horas e quarenta minutos (14H40M), 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. -----

De acordo com o n.º 3 do artigo 34.º do Código do Procedimento Administrativo (D.L. 4/2015, de 7 de janeiro) não participou na aprovação da ata por não ter estado presente na reunião, o Vice-Presidente, dr. Serafim Rodrigues. -----

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

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

FEIRA DE PRODUTOS LOCAIS E TRADIÇÕES: - O Largo do Couto, na freguesia de Souselo, foi palco da 17ª Feira de Produtos Locais e Tradições, iniciativa da Junta de Freguesia de Souselo que promoveu os produtos endógenos, dinamizando, desta forma, a economia local. -----

DOURO GREEN FEST: - Referiu a grande adesão e o sucesso que o evento registou. -----

HOMENAGEM A D. ANTÓNIO FRANCISCO DOS SANTOS: - A vida e a missão de D. António Francisco dos Santos como Bispo das dioceses de Lamego (originário), Braga (auxiliar), Aveiro e por fim do Porto foram simbolicamente perpetuadas num monumento, inaugurado e benzido no dia 29 de agosto, através de uma cerimónia emotiva, que reuniu familiares, amigos, autarcas, bispos e sacerdotes.

PASSEIO DOS IDOSOS: - Referiu que o passeio sénior oferecido, anualmente, pela Câmara Municipal de Cinfães decorreu muito bem, tendo este ano como destino Valença, no qual participaram 1300 idosos, distribuídos por 27 autocarros. -----

NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO: - A secretária de Estado da Habitação, Ana Pinho apresentou o programa Nova Geração de Políticas de Habitação, no dia 31 de agosto, em Cinfães. A ação realizou-se na Biblioteca Municipal e teve como principal enfoque a iniciativa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, tendo ainda visitado o recém-inaugurado Bairro de S. Sebastião, em Cinfães. -----

O Vice-Presidente, sr. dr. Serafim Rodrigues, informou: -----

- **APRESENTAÇÃO DE LIVRO** – na apresentação do livro “E depois do Luar”, no dia 17 de agosto, na Sala de Conferências da Biblioteca Municipal, onde a autora Luiza Sousa apresentou o seu terceiro livro com sala repleta de familiares e amigos.

- **HOMENAGEM** – Presente na homenagem a D. António Francisco dos Santos, no

dia 29 de agosto, dia em que completaria 70 anos, realizada na sua terra natal, na freguesia de Tendais, em Cinfães, onde foi inaugurado um monumento a perpetuar a sua vida e missão. -----

- **NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO** – presente na ação realizada na Biblioteca Municipal e que teve como principal enfoque a iniciativa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, apresentada pela secretária de Estado da Habitação, Ana Pinho, que, de seguida, visitou o recém-inaugurado Bairro de S. Sebastião, em Cinfães. -----

A vereadora, sra. profª Isabel Teles, informou que esteve presente: -----

- na Feira de Produtos Locais e Tradições, em Souselo; -----
- na cerimónia de homenagem a D. António Francisco dos Santos; -----
- na apresentação do programa Nova Geração de Políticas de Habitação. -----

A vereadora, sra. profª Sónia Soares, informou que esteve presente: -----

- na cerimónia de apresentação do livro “Depois do Luar”, da autoria de Luísa de Souza; -----
- no festival kulverão, que decorreu na freguesia de Nespereira; -----
- no festival da juventude Douro Green Fest; -----
- na cerimónia de homenagem a D. António Francisco dos Santos; -----

O vereador, sr. engº João Campos, informou que esteve presente: -----

- no festival kulverão, que decorreu na freguesia de Nespereira; -----
- no festival da juventude Douro Green Fest; -----
- na cerimónia de homenagem a D. António Francisco dos Santos; -----
- no encontro de antigos alunos das Escola Secundária de Cinfães; -----
- no jogo de futebol C.D. Cinfães – União da Madeira. -----

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

HOMENAGEM A D. ANTÓNIO FRANCISCO DOS SANTOS: - Informou que

esteve presente na Homenagem ao D. António Francisco dos Santos e enalteceu todos os que se envolveram nesta justa homenagem. -----

FESTAS E FEIRAS DE PRODUTOS LOCAIS: - Referiu que durante o período que antecedeu a reunião foram realizadas diversas festas e feiras de produtos locais, promovidas pelas juntas de freguesia. Informou que esteve presente em alguns destes eventos e constatou, que em alguns casos, é notório a falta de interessados em expor/vender e também se verifica uma significativa diminuição de visitantes. Facto que não é alheio ao número de cinfanenses que tiveram de emigrar nos últimos tempos. Perante esta realidade solicitou que juntamente com as juntas de freguesia fosse equacionada a continuidade destes certames ou alterados os moldes em que se realizam. -----

O sr. Presidente referiu que tem sensibilizado os organizadores destes eventos para preparar o futuro e promover a alteração do modelo dos mesmos. -----

CONSTRUÇÕES ILEGAIS: - Referiu que nos últimos tempos têm surgido nas redes sociais, algumas denúncias sobre construções ilegais e focos de poluição existentes no Vale do Bestança. Denúncias estas vindas de particulares e páginas de divulgação e preservação do Vale. Questionou se o sr. Presidente tem conhecimento destes factos e quais as medidas que o município está a implementar para resolver o problema. -----

O sr. Presidente esclareceu que o Município tem resolvido de imediato todas as situações que lhe são comunicadas, no entanto alguns casos são publicitados nas redes sociais sem que a autarquia tenha conhecimento dos mesmos. Têm sido levantados autos de contra ordenação, embargos e participações por crime de desobediência. A burocracia é grande e o prevaricador tem direito à defesa, logo são processos que demoram muito tempo. -----

ACORDOS DE EXECUÇÃO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS: -

Informou o executivo que tem sido interpelado por várias juntas de freguesia quanto ao pagamento dos Acordos de Execução de Delegação de Competências. Segundo alguns membros de juntas de freguesia, existem pelo menos 4 meses de atraso e realçou que o que consta nos contratos é que os pagamentos deverão ser mensais o que não se está a verificar. Este facto está a causar graves constrangimentos às juntas de freguesia. Estranhou esta situação até porque o presidente do executivo tem referido inúmeras vezes que o “município tem as contas em dia e não deve nada a ninguém”. Perante estes dados solicitou informação sobre esta questão referindo a necessidade de transferir de imediato as verbas ou na impossibilidade de o fazer que seja comunicado às juntas essa limitação apontando-lhes um prazo previsto de pagamento. -----

Referiu ainda que existem outros pagamentos que têm sido reclamados, nomeadamente pagamento de subsídios e apoios na aquisição de viaturas por parte das associações. -----

O sr. Presidente referiu que o Município continua de boa saúde financeira, nunca foram pagos juros de mora por atraso nos pagamentos, sendo de realçar a grande quantidade de obras que estão a ser executadas no concelho. Existe um constrangimento provocado pela retenção de oitocentos e oitenta mil euros do IMI mas todas as situações têm sido geridas dentro dos prazos legais. Todas as Juntas de Freguesia que apresentaram os respetivos relatórios já receberam as verbas referentes ao mês de junho, as restantes devem remeter os relatórios para que as verbas sejam liquidadas. Quanto ao pagamento de subsídios para a aquisição de carrinhas, enquanto não houver deliberação não existem atrasos. Todas as situações têm de ser devidamente analisadas e de acordo com a gestão financeira da autarquia.

TOPONÍMIA: - Solicitou informações sobre a forma como está a decorrer o processo de toponímia, sugerindo que tal como acontece noutros concelhos, seja

criada uma comissão constituída por elementos do poder político, de técnicos, mas também por cidadãos que queiram dar o seu contributo para este processo. -----

O sr. Presidente esclareceu que o processo está a decorrer de acordo com a legislação em vigor. Foi publicitado o início do procedimento, bem como a constituição de interessados e a apresentação de contributos na elaboração do projeto de Regulamento. Os serviços estão a elaborar a proposta de regulamento que será presente ao executivo para se pronunciar, sendo de seguida colocada à discussão pública. -----

PASSE IDOSO: - A propósito da informação do senhor presidente da realização do passeio anual de idosos, referiu que temos um dos mais altos índices de envelhecimento da região, acima de média nacional e da CIM. Salientou a enorme importância que têm as IPSS do concelho no apoio aos idosos e referiu que o município tem um grande trabalho a fazer para esta faixa etária da população. Recordou que na área da mobilidade existia uma promessa de implementar o *Passe Idoso* que nunca saiu do papel, e salientou a necessidade de reforçar os cuidados de saúde e de vigilância e de elaborar um programa de envelhecimento ativo para combater o isolamento dos mais idosos promovendo assim o seu bem estar físico e mental. -----

O sr. Presidente esclareceu que ainda não foi possível implementar o passe idoso contudo foi publicada legislação que comparticipa os passes dos idosos, tendo ainda o Município procurado envolver as transportadoras, IPSS's e Juntas de Freguesia na mobilidade das pessoas idosas, bem como desenvolvido algumas situações que promovem o envelhecimento ativo. -----

03 – CÂMARA -----

03.6 – DIVERSOS -----

AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS NA ÁREA DE NECESSIDADES EDUCATIVAS

ESPECIAIS (NEE): - Presente a seguinte informação do Coordenador Técnico, sr. Jorge Soares: -----

“Objetivo -----

a) Tendo em consideração a informação prestada pelo Diretor do Agrupamento de Escolas General Serpa Pinto Cinfães, na qual consta os dados de crianças com necessidades educativas especiais com caráter permanente na educação pré-escolar e 1.º ciclo. Considerando que o município de Cinfães não possui nos seus quadros – RH, técnicos/profissionais com habilitação e/ou experiência comprovada na área da educação especial, capazes de responder adequadamente às necessidades educativas destas crianças, contribuindo, não só, para o seu sucesso educativo, como também para a sua integração social, é imperativo garantir as condições que conduzam a um desenvolvimento global harmonioso. Por isso é necessário a contratação de serviços com profissionais com habilitação e/ou experiência comprovada na área da educação especial. -----

b) Tendo em consideração a informação prestada pelo Diretor do Agrupamento de Escolas de Souselo, na qual consta os dados de crianças com necessidades educativas especiais com caráter permanente na educação pré-escolar e 1.º ciclo. Considerando que o município de Cinfães não possui nos seus quadros – RH, técnicos/profissionais com habilitação e/ou experiência comprovada na área da educação especial, capazes de responder adequadamente às necessidades educativas destas crianças, contribuindo, não só, para o seu sucesso educativo, como também para a sua integração social, é imperativo garantir as condições que conduzam a um desenvolvimento global harmonioso. Por isso é necessário a contratação de serviços com profissionais com habilitação e/ou experiência comprovada na área da educação especial. -----

OE – Lei n.º 114/2017 de 29 de dezembro – artigo 61.º -----

Tendo em consideração o artigo 61.º da Lei 114/2017, de 29 de dezembro, referente aos valores gastos com contratos de aquisição de serviços celebrados nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP), venham a renovar-se ou a celebrar-se com idêntico objeto ou contraparte de contrato em 2017, não podem ultrapassar os valores gastos de 2017. -----

Uma vez que em 2017 foi celebrado um contrato com a empresa Qual In, Consultores, Lda., pelo valor de 149,90/dia, para a contratação de 4 auxiliares, para o ano letivo 2017/2018, será este o valor de referência a aplicar para a contratação das auxiliares para o ano letivo 2018/2019. -----

*Considerando que são necessárias 6 auxiliares, para satisfazer as necessidades identificadas pelos dois agrupamentos de escolas para o ano letivo 2018/2019, a previsão de custos é o seguinte: 172 dias * 6 auxiliares * 37,48€/dia = 38.679,36 € + IVA a taxa legal em vigor. -----*

Prazo de Execução -----

Ano letivo 2018/2019 -----

Local da Prestação de Serviços -----

Agrupamento de Escolas General Serpa Pinto, Cinfães – 4 Assistentes Operacionais; -----

Agrupamento de Escolas de Souselo – 2 Assistentes Operacionais. -----

Preço Base -----

Assim, o preço base é de 38.679,36 € (trinta e oito mil seiscientos e sessenta e nove euros e trinta e seis cêntimos), ao qual acrescerá o IVA à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, proceder à Aquisição de Serviços na Área de Necessidades Educativas Especiais (NEE) (seis auxiliares). -----

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: -----

- **Tânia Sofia Pinto Almeida**, residente no Caminho dos Barrentos – Cinfães; -----
- **Sara Raquel da Silva Vasconcelos**, residente na Rua de Santo André – Souselo; -
- **Ana Carina Ferreira Duarte**, residente em Meridãos - Tendais; -----
- **Vera Dulce Pinto Teixeira**, residente em Caminho Cimo de Vila - Espadanedo; --
- **Dália Sofia Vieira Alves**, residente na Rua da Boavista - Tarouquela; -----
- **Sofia Maria Alves Vieira**, residente na Av. Santa Bárbara - Cinfães; -----
- **Sulamita Ribeiro Soares Silva**, residente na Rau Vista Alegre –Nespereira; -----
- **Cristina Paula Correia Cardoso**, residente em Carapito – São Cristóvão de Nogueira; -----
- **Samuel Joaquim de Sousa Azevedo**, residente na Rua do Pinheiro - Tarouquela;
- **Paula Marina Amorim Lima**, residente em Quintela - Cinfães; -----

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

CONSTRUÇÃO DE ESTRUTURA PARA HOMENAGEM A D. ANTÓNIO

FRANCISCO DOS SANTOS: - A Junta de Freguesia de Tendais solicita a concessão de um apoio para a execução das obras de construção da estrutura para homenagem a D. António Francisco dos Santos, orçadas em € 13.479,30, mais I.V.A. -----

Sobre o assunto o Chefe de Divisão da GSMARV, Engº Luís Sequeira, informou o seguinte: -----

“Após análise do pedido formulado pela Junta de Freguesia de Tendais, para proceder à “Construção da Estrutura para a Homenagem a D. António Francisco dos Santos”, no lugar de Quinhão e Freguesia de Tendais. -----

Em anexo apresento um mapa de trabalhos, correspondente às necessidades da obra a executar, para execução da construção em causa. -----

A Junta de Freguesia de Tendais procedeu à realização de um procedimento por ajuste direto, nos termos da alínea d) do art.19 do CCP, tendo efetuado a adjudicação da obra á empresa Metodovedeta Calçadas Unipessoal, Lda. O valor da adjudicação importa no montante de 13.479,30€, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, considerando-se que, os valores apresentados correspondem aos preços de mercado atualmente praticados e estão abaixo do previsto no mapa de trabalhos elaborado. -----

Desta forma, sugere-se que se elabore com a respetiva Junta de Freguesia o contrato inter-administrativo para a atribuição da participação financeira a atribuir pelo Município aquela Autarquia. -----

Junta-se: -----

- Cópia do contrato; -----*
- Auto de consignação; -----*
- Planta da intervenção; -----*
- Cópia do mapa de trabalhos e orçamento elaborado por estes serviços.” -----*

Foi deliberado, por unanimidade, atribuir o subsídio de € 13.479,30, acrescido de IVA e celebrar o respetivo protocolo de colaboração. -----

PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO PELOS DANOS SOFRIDOS EM VIATURA

PARTICULAR DE MATRICULA N.º 73-12-SB: - José Manuel Alves de Castro, residente em Cal - Souselo solicita o pagamento dos prejuízos causados na sua viatura, provocados por um buraco existente na E.M. 556. -----

Sobre o assunto os Serviços Jurídicos (dr. Alberto Ferreira) informaram o seguinte:

“I – DOS FACTOS DADOS COMO PROVADOS. -----

No dia 13 de abril de 2017, pelas 10,50 horas, o requerente, na qualidade de

proprietário do veículo ligeiro de passageiro de matrícula n.º 73-12-SB, circulava na Estrada Municipal (E.M.) n.º 556, sentido Moimenta - Souselo, conforme Relatório de ocorrência n.º 14/2017, elaborado pela Guarda Nacional Republicana de Souselo, Cinfães, cuja matéria de facto aqui se dá por assente. -----

No Lugar de Moimenta, próximo do Edifício da respetiva Junta de Freguesia, existia uma falha no alcatrão, falha essa que se encontrava para lá da linha contínua existente junto ao limite da faixa de rodagem (Marca M12), ou seja, fora da faixa de rodagem. -----

Esta falha não se encontrava sinalizada. -----

No mesmo local a referida via possui a largura total de 4,80 metros e desenha-se por uma reta com boa visibilidade. -----

*Ao passar pelo local, e ao cruzar com um veículo pesado de mercadorias que se encontrava parado na outra faixa de rodagem, a roda dianteira direita da referida viatura passou por cima da referida falha, facto que lhe terá causado os danos descritos e avaliados no Relatório de Ocorrência anexo e que ascendem à quantia de **335,00 Euros**. -----*

Através do requerimento enviado a esta Autarquia, o requerente, veio solicitar a assunção de responsabilidade, por parte deste Município, com vista ao pagamento de uma indemnização tendente a suportar as despesas relativas aos prejuízos sofridos na viatura e que se consubstanciam no rebentamento do pneu dianteiro direito, danos no braço de suspensão, na jante e na direção. -----

O reclamante invoca, em defesa do direito reclamado que, como os factos ocorreram na estrada Municipal n.º 556 e a falha do alcatrão não se encontrava sinalizada, a responsabilidade terá de ser imputada ao Município. -----

O requerimento inicial encontra-se instruído com o Relatório da Ocorrência elaborado pela Guarda Nacional Republicana o qual, por sua vez, é composto por

orçamento e fotografias do local e do pneu. -----

É pois, no âmbito dos factos acima revisitados, que se apresentam, de seguida, as considerações que reputamos de pertinentes no caso individual e concreto em apreciação. -----

II – Do Direito. -----

Sempre que o Estado e as demais entidades públicas deixem de cumprir, de uma forma dolosa ou negligente, com as obrigações regulamentares, legais ou constitucionais de ordem técnica que sobre eles impendem, no âmbito da sua atividade administrativa, constituem-se na obrigação de indemnizar os lesados, nos termos do disposto no Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas, aprovado pela Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, alterada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho. -----

No entanto, para que tal responsabilidade se concretize é necessário que se verifiquem, de forma cumulativa, os pressupostos da responsabilidade civil extracontratual por factos ilícitos e culposos. -----

Integram os referidos pressupostos: -----

1- O facto praticado pelo titular de um órgão ou por um trabalhador da entidade pública que se traduza numa ação ou numa omissão; -----

2- A ilicitude do facto praticado decorrente da violação de princípios ou normas constitucionais, legais ou regulamentares, de regras de ordem técnica ou deveres objetivos de cuidado ou prudência, ou resulte do funcionamento anormal do serviço, o qual cause a ofensa de direitos ou interesses legalmente protegidos (cfr. n.º 1 e 2 do artigo 9.º da Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na sua atual redação);

3- A culpa, a título de dolo (culpa grave) ou negligência (culpa leve), consubstanciada na atuação menos diligente ou menos apta àquela que seria razoável exigir, na situação concreta, a um titular de órgão ou trabalhador

medianamente zeloso e cumpridor (cfr. n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na sua atual redação). A lei gradua a culpa como grave ou como leve, consoante a censura ou reprovação que a atuação do agente merecer, pela ligação entre o facto ocorrido e a vontade da sua produção, pela diligência e zelo usadas e as que estava obrigado a usar, pela possibilidade de ter agido de outra forma e pela intensidade do dever de o ter feito (cfr. n.º 2 do artigo 10.º do Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na sua atual redação e n.º 1 do artigo 493.º do Código Civil). -----

4- O dano, entendido como uma lesão, patrimonial ou moral, produzida ou que se poderá produzir na esfera jurídica de terceiro (cfr. n.º 3 do artigo 3.º da Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, na sua atual redação). -----

5- O nexo de causalidade entre o facto ilícito e o dano, ou seja, é necessário que em termos abstratos o facto ilícito causador do dano seja apto a produzi-lo, e que este não tenha ocorrido por força de circunstâncias excepcionais, anormais ou anómalas que tenham influenciado no caso concreto. -----

De acordo com o preceituado nas alíneas a), c) e e) do n.º 2 do artigo 23.º e ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, o Município de Cinfães detém atribuições no âmbito do Equipamento Rural e Urbano, dos transportes e comunicações e Património, Cultura e Ciência, que se consubstanciam na fiscalização, conservação e sinalização das vias sob jurisdição municipal. -----

É verdade que os factos ocorreram na EM n.º 556, em Moimenta, Cinfães, mas também é verdade que a falha no alcatrão se encontrava para lá da linha contínua existente junto ao limite da faixa de rodagem (Marca M12), ou seja, fora da faixa de rodagem e no local, a via se desenha por uma reta com excelente visibilidade. -----

Este facto permite-nos concluir pela inexistência de culpa dos serviços municipais pelos danos alegados pelo requerente, porquanto, a falha do alcatrão não se

encontrava na faixa de rodagem, mas para lá desta. -----

A falta de verificação da culpa, impede, desde logo, a verificação cumulativa dos pressupostos da responsabilidade civil extracontratual e, conseqüentemente, a imputação de responsabilidades ao Município de Cinfães pelos danos invocados pelo requerente. -----

III – Proposta. -----

Face ao exposto, o presente processo deverá ser remetido à Câmara Municipal de Cinfães para que, no uso das competências que lhe são conferidas pela alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e caso concorde com o teor da presente informação, manifeste a intenção de indeferir o pedido de indemnização apresentado pelo requerente com fundamento na falta de verificação cumulativa dos pressupostos da responsabilidade civil extracontratual, facto que impede a imputação de responsabilidade do Município de Cinfães.-----

Conseqüentemente, deverá o requerente ser notificado do teor da respetiva deliberação, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-lhe o prazo de 10 dias úteis para, querendo, se pronunciar por escrito, quanto ao projeto de decisão final, remetendo-lhe cópia da deliberação e da informação jurídica na qual a mesma se fundamenta.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, concordar com a informação dos Serviços Jurídicos, pelo que considerando o sentido de indeferir o pedido de indemnização, apresentado pelo requerente com fundamento na falta de verificação cumulativa dos pressupostos da responsabilidade civil extracontratual, facto que impede a imputação de responsabilidade do Município de Cinfães. -----

Mais foi deliberado, por unanimidade, conceder o prazo de dez (10) dias úteis, para, querendo, se pronunciar sobre o mesmo, nos termos dos artigos 121.º e seguintes do

Código do Procedimento Administrativo. -----

07 – EDUCAÇÃO -----

07.6 – DIVERSOS -----

BOLSAS DE ESTUDO AO ENSINO SUPERIOR – ANO LETIVO 2018/2019: -

A Vereadora do Pelouro da Educação, sra. Prof^a Sónia Soares, apresentou a seguinte proposta: -----

“A formação dos jovens é um dos fatores essenciais para o desenvolvimento económico e social do concelho e da região onde nos inserimos. Deste modo, proponho dar continuidade à atribuição de Bolsas de Estudo para os estudantes do ensino superior. -----

Relembro que, com este apoio pretende-se proporcionar a continuidade dos estudos aos alunos finalistas do ensino secundário oriundos de famílias economicamente carenciadas, cujas disponibilidades financeiras não lhes permitem fazê-lo apenas pelos seus próprios meios. -----

A bolsa é atribuída por uma prestação pecuniária, cujo valor é fixado em deliberação pelo órgão executivo de acordo com o art.3º do Regulamento Municipal para Atribuição de Bolsas de Estudo para o Ensino Superior. -----

Conforme o art.11º do referido regulamento, o prazo de candidatura recai na segunda metade do mês de outubro. A apresentação da candidatura deverá ocorrer durante um período de 10 dias úteis. -----

Para efetuar a candidatura à bolsa de estudo, deverá a/o interessada/o preencher o formulário próprio bem como juntar toda a documentação constante do art.12º do Regulamento Municipal para Atribuição de Bolsas de Estudo, que estará disponível no site da Câmara Municipal e no Gabinete de Desenvolvimento Social, Solidariedade e Família da Câmara Municipal de Cinfães. -----

A decisão terá obrigatoriamente de ser dada num prazo de 30 dias úteis, uma vez

terminado o período de candidatura. -----

Neste sentido, proponho a aprovação das Bolsas de Estudo ao Ensino Superior para o ano letivo 2018/2019 e sugiro que o período de candidatura decorra entre 15 e 26 de Outubro de 2018.” -----

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

09 – TEMPOS LIVRES E DESPORTO -----

09.1 – PARQUES DE CAMPISMO -----

PARQUE RURAL DE CAMPISMO E CARAVANISMO DE MOURILHE: - A Empresa MJFT CONSTRUÇÕES UNIPessoal, LDA. solicita a prorrogação do prazo por 90 dias da empreitada “Parque Rural de Campismo e Caravanismo de Mourilhe”. -----

Sobre o assunto o Chefe de Divisão da GSMARV, Engº Luís Sequeira, informou o seguinte: -----

“Trata-se de um pedido de prorrogação de prazo de execução da empreitada do “Parque de Campismo e Caravanismo de Mourilhe – Cinfães”. -----

Face às dificuldades demonstradas pela empresa na execução da empreitada, resultante da escassez de mão-de-obra no mercado e considerando a demora verificada na remoção dos postes de média tensão, da responsabilidade da EDP-Gestão da Produção de Energia, S.A., o que tem conduzido a atrasos de execução de obra, considera-se ajustado e oportuno o pedido de prorrogação solicitado por noventa dias, atendendo a que não será possível efetuar a conclusão da obra no prazo previsto inicialmente.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, prorrogar o prazo de execução da obra por mais 90 dias. -----

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

09.2 - INSTALAÇÕES DESPORTIVAS E RECREATIVAS -----

CONSTRUÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS DESPORTIVAS E DE LAZER

DE SOUSELO: - A Empresa Carlos Pinho, Lda solicita a prorrogação do prazo por 61 dias da empreitada “Construção das Infraestruturas Desportivas e de Lazer de Souselo”, devido às seguintes situações: -----

1 – A remoção da rede existente elétrica paralela à EN 222 e ligações às habitações não contemplado na empreitada; -----

2 – Extensão de trabalhos na E.N. 222 (demolições, passeios, rede pluvial e pavimentos); -----

3 – Rede de rega a executar pela C.M adia a execução das sementeiras e plantação de arbustos; -----

4 – Alterações ao projeto; -----

5 – Dificuldade na obtenção / entrega de materiais; -----

6 – Devido à conjuntura atual os subempreiteiros estão com dificuldades de contratação de mão de obra. -----

Sobre o assunto o Chefe de Divisão da GSMARV, Engº Luís Sequeira, informou o seguinte: -----

“Trata-se de um pedido de prorrogação de prazo de execução da empreitada de “Construção das Infraestruturas Desportivas e de Lazer de Souselo.”

A empresa Construções Carlos Pinho, Lda, refere um conjunto de circunstâncias relacionadas com questões de mercado de trabalho e de natureza técnica que tem impedido o normal desenvolvimento da execução dos trabalhos. -----

Face às dificuldades encontradas na execução da empreitada, o que tem conduzido a atrasos de execução de obra, considera-se ajustado e oportuno o pedido de prorrogação por sessenta e um dias, atendendo a que não será possível efetuar a conclusão da obra no prazo previsto inicialmente.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, prorrogar o prazo de execução da obra por mais 61

dias. -----

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

09.4 – DIVERSOS -----

APOIO A ATLETA JÚLIA MAGINA PARA PARTICIPAR NO

CAMPEONATO DO MUNDO DE MONTANHA: - Considerando a importância que o desporto tem assumido no desenvolvimento social, económico e desportivo, bem como o facto de serem catalisadores para a integração de pessoas e para o seu bem-estar físico, é no âmbito da Lei n.º 75/2013 competência do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias, segundo o art.º 23.º alínea 1) e reforçado pelos vários domínios referidos na alínea 2) do mesmo artigo do Anexo I da Lei 75/2013. -----

Considerando que o município tem realizado uma aposta desportiva diferenciadora, com uma maior diversidade de modalidades e com o aproveitamento das condições naturais do concelho para a prática de desportos de natureza e em especial os desportos de montanha. -----

Considerando o percurso da atleta Júlia Magina de origens humildes no nosso concelho e que se tem apoiado no desporto para vencer. Em poucos meses de participação federada venceu provas, participou em eventos desportivos nacionais e foi recentemente convocada para integrar a comitiva de atletas que vai representar Portugal no Campeonato do Mundo de Montanha. -----

Considerando as dificuldades financeiras habituais das modalidades chamadas “amadoras”, dos desportos federados de montanha e do clube que a atleta pertence. -

Considerando a recente candidatura do município a receber uma prova internacional da modalidade e do interesse de uma representação com condições materiais mínimas equiparadas a outros atletas, o sr. Presidente da Câmara propõe a atribuição de um apoio de 300 Euros ao Grupo Desportivo e Cultural de Castelo de Paiva para

a aquisição de equipamento adequado para garantir uma participação condigna da atleta, conforme solicitado. -----

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

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

12 – HABITAÇÃO -----

12.3 – DIVERSOS -----

REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO: - Joaquim de Vasconcelos Magina, residente em Pindelo – Nespereira, solicitou apoio para colocação de alcatifa plástica no pavimento. -----

Sobre o assunto os Serviços de Ação Social consideram que cumpre os requisitos para beneficiar do programa requalificação habitacional. -----

Os Serviços Técnicos informaram o seguinte: -----

“Após visita ao local verificou-se que na edificação onde reside o Sr. Joaquim Magina, o pavimento é composto por soalho de madeira coberto por alcatifa plástica que se encontra em mau estado. -----

Face ao exposto, torna-se essencial a recuperação do pavimento, através da substituição da alcatifa plástica. -----

A referida intervenção enquadra-se no disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, pelo que se encontra isenta de controlo prévio. -----

Relativamente ao orçamento apresentado, informa-se que o mesmo enquadra-se dentro dos preços de mercado, o valor dos materiais a fornecer de acordo com a proposta é de 307,60 €, com IVA incluído à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, fornecer os materiais no valor de 307,60 €, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----

REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO: - Pedro João Soares Oliveira, residente

em Caminho da Leira Velha nº57- Tarouquela, solicitou apoio para reparação do telhado da habitação. -----

Sobre o assunto os Serviços de Ação Social consideram que cumpre os requisitos para beneficiar do programa requalificação habitacional. -----

Os Serviços Técnicos informaram o seguinte: -----

“Após visita ao local verificou-se que na edificação onde reside o Sr. Pedro Oliveira entra água pela cobertura encontrando-se a mesma bastante degradada. -----

Face ao exposto, torna-se essencial a recuperação da cobertura, através da substituição das telhas e substituição de alguns barrotes, vigas e ripas de madeira, de modo a evitar a entrada de água na edificação. -----

A referida intervenção enquadra-se no disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, pelo que se encontra isenta de controlo prévio. -----

Relativamente ao orçamento apresentado, informa-se que o mesmo enquadra-se dentro dos preços de mercado, o valor dos materiais a fornecer de acordo com a proposta é de 2.065,00€, que acresce IVA à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, fornecer os materiais no valor de 2.065,00 €, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----

REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO: - José Freitas Carvalho, residente em São Pedro - Travanca, solicitou apoio para colocação de janelas e uma porta na habitação. -----

Sobre o assunto os Serviços de Ação Social consideram que cumpre os requisitos para beneficiar do programa requalificação habitacional. -----

Os Serviços Técnicos informaram o seguinte: -----

“Após visita ao local verificou-se que as caixilharias encontram-se bastante degradadas permitindo a entrada de água. -----

Face ao exposto, torna-se essencial a substituição das referidas caixilharias de modo a evitar a entrada de água na edificação. -----

A referida intervenção enquadra-se no disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, pelo que se encontra isenta de controlo prévio. -----

Relativamente ao orçamento apresentado, informa-se que o mesmo enquadra-se dentro dos preços de mercado, o valor das caixilharias a fornecer de acordo com a proposta é de 2.880,00€, que acresce IVA à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, fornecer os materiais no valor de 2.880,00 €, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----

REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO: - José Moreira Cardoso Silva, residente em Sobreira - Travanca, solicitou apoio para recuperação de teto e piso da habitação. Sobre o assunto os Serviços de Ação Social consideram que cumpre os requisitos para beneficiar do programa requalificação habitacional. -----

Os Serviços Técnicos informaram o seguinte: -----

“O Sr. José Moreira Cardoso da Silva solicitou apoio para obras de melhorias da sua habitação, nomeadamente, execução de laje de piso, laje de teto, paredes interiores e cobertura. -----

Após visita ao local verificou-se que a referida edificação se encontra em muito mau estado a nível de interior e cobertura da habitação. -----

Face ao exposto, torna-se essencial a execução das lajes, paredes e substituição da cobertura da habitação, de modo a criar as condições mínimas para poder ser habitada. -----

A referida intervenção está sujeita a controlo prévio, no entanto existe já neste município um processo de obras para Ampliação e conservação da referida habitação com o nº Processo LE-EDI 34/2017. -----

Relativamente ao orçamento apresentado, informa-se que o mesmo enquadra-se dentro dos preços de mercado, o valor dos materiais a fornecer de acordo com a proposta é de 2.973,62€, IVA incluído à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, fornecer os materiais no valor de 2.973,62€, €, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----

REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO: - António Augusto Cardoso Telinhos, residente em Rua Chão da Pereira - Oliveira Douro, solicitou apoio para recuperação de telhado da habitação. -----

Sobre o assunto os Serviços de Ação Social consideram que cumpre os requisitos para beneficiar do programa requalificação habitacional. -----

Os Serviços Técnicos informaram o seguinte: -----

“Após visita ao local verificou-se que a edificação onde reside o Sr. António Telinhos, se encontra em muito mau estado interior, nomeadamente, a cobertura e paredes divisórias, em que a madeira está bastante degradada, existindo diversas infiltrações através da cobertura. -----

Face ao exposto, torna-se essencial a recuperação da habitação, nomeadamente a cobertura, através da substituição de barrotes, ripado de madeira e telha, e substituição das paredes divisórias em madeira por novas paredes em tijolo. -----

A referida intervenção enquadra-se no disposto nas alíneas a) e b), do n.º 1, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, pelo que se encontra isenta de controlo prévio. -----

Relativamente ao orçamento apresentado, informa-se que o mesmo enquadra-se dentro dos preços de mercado, o valor dos materiais a fornecer de acordo com a proposta é de 4.994,90€, IVA incluído à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, fornecer os materiais no valor de 4.994,90€, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----

REQUALIFICAÇÃO DE HABITAÇÃO: - Maria Fátima da Silva Urbano, residente em Rua Rua das Marialvas nº 806 CCI 105, 4690-556 S. Cristóvão Nogueira, solicitou apoio reparação do telhado e isolamento de paredes exteriores. -- Sobre o assunto os Serviços de Ação Social consideram que cumpre os requisitos para beneficiar do programa requalificação habitacional. -----

Os Serviços Técnicos informaram o seguinte: -----

“Após visita ao local verificou-se que na edificação onde reside a D. Maria de Fátima entra água pela cobertura e pelas paredes exteriores, encontrando-se a mesma com bastante humidade no interior. -----

Face ao exposto, torna-se essencial a recuperação da cobertura, através da substituição de telhas, alguns barrotes e ripas danificadas, assim como, revestimento das paredes exteriores, de modo a evitar a entrada de água na edificação. -----

A referida intervenção enquadra-se no disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 6.º, e alínea h) do n.º 1, do artigo 6º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, pelo que se encontra isenta de controlo prévio. -----

Relativamente ao orçamento apresentado, informa-se que o mesmo enquadra-se dentro dos preços de mercado, o valor dos materiais a fornecer de acordo com a proposta é de 4.440,00€, IVA incluído à taxa legal em vigor.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, fornecer os materiais no valor de 4.440,00 €, de acordo com a informação dos Serviços Técnicos. -----

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

17.3 – LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES -----

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE CINFÃES: - Maria Fernanda Martins Pereira, residente na Rua Numa Pompílio, nº 56 – 1º - Cinfães, solicita a realização de vistoria à reconstrução de um edifício de habitação “multifamiliar” e

de construção de muros de vedação (processo de obras nº 81/2015), para efeitos de aplicabilidade do Plano ARU de Cinfães. -----

Sobre o assunto o Chefe de Divisão da PGUOMP, Engº Daniel Soares, informou o seguinte: -----

“No seguimento do pedido de vistoria para determinação do nível de conservação do prédio urbano para efeitos de reabilitação urbana informa-se o seguinte:

a) Foi emitida no âmbito do GSE 4521/2018 certidão comprovativa em como o prédio em causa se encontra localizado na Área de Reabilitação Urbana de Cinfães; -----

b) De acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 226-B/2012, de 31 de dezembro, a câmara municipal deve designar um técnico (arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem, de acordo com o disposto no n.º 1, do referido artigo) para a determinação do nível de conservação do prédio; -----

*c) De acordo com o disposto na alínea a), do n.º 3, do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 226-B/2012, de 31 de dezembro, a determinação do nível de conservação está sujeita ao pagamento de uma taxa no valor de 1 unidade de conta processual (UC).
Face ao exposto proponho: -----*

a) O encaminhamento ao órgão executivo para a designação de um técnico (arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem, de acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 226-B/2012, de 31 de dezembro) para a determinação do nível de conservação do prédio; -----

b) A notificação da requerente para proceder ao pagamento da taxa relativa ao pedido de determinação do nível de conservação, no valor de 1 unidade de conta processual (UC), de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 3, do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 226-B/2012, de 31 de dezembro.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, designar a técnica Eng^o Cidália Mendes, para a determinação do nível de conservação do prédio. -----

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

CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE – GSE 8464: - Carlos Alberto Ribeiro dos Santos, 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, Ramires e Gralheira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 8507. -----

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

“I – Requerimento. -----

Através do requerimento registado nestes serviços em 14 de agosto de 2018 sob o GSE n.º 8464, o requerente, Carlos Alberto Ribeiro dos Santos, 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, Ramires e Gralheira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 8507.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 partes 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 431m²**. -----

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 para cada uma dos compradores, **Abílio Rodrigues Cardoso e Luísa Rodrigues Cardoso**.

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 – GSE 7058: - Maria Emília Ribeiro dos Santos, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4292.º**, -----

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

“I – Requerimento. -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 18 de julho de 2018 sob o GSE n.º 7058, a requerente, **Maria Emília Ribeiro dos Santos**, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4292.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 partes 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 960m²**. -----

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 $\frac{2}{5}$ para **José Luís Ribeiro Leitão** e $\frac{3}{5}$ para **Maria do Carmo Ribeiro Leitão Pinto**. -----

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 – GSE 7059: - Maria Emília

Ribeiro dos Santos, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 4299.º, -----

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

“I – Requerimento. -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 18 de julho de 2018 sob o GSE n.º 7059, a requerente, **Maria Emília Ribeiro dos Santos**, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4299.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 compartes 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 1.750m². -----

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 1/3 para **José Luís Ribeiro Leitão**, 1/3 para **Maria Eugénia Ribeiro Leitão Pereira** e 1/3 para **Lucinda da Conceição Ribeiro Leitão 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. -----

CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE – GSE 7060: - Maria Emília

Ribeiro dos Santos, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 4300.º, -----

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

“I – Requerimento. -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 18 de julho de 2018 sob o GSE n.º 7060, a requerente, **Maria Emília Ribeiro dos Santos**, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4300.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 compartes 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 980m². -----

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 em comum **Maria de Lurdes Ribeiro Leitão, Carlos Alberto Ribeiro Leitão e Maria de Fátima Ribeiro Leitão Cardoso.*** -----

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 – GSE 7061: - Maria Emília

Ribeiro dos Santos, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 4647.º -----

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

“I – Requerimento. -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 18 de julho de 2018 sob o GSE n.º 7061, a requerente, **Maria Emília Ribeiro dos Santos**, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4647.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 compartes 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 3.850m². -----

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 ¹⁶⁶³⁰/100000 por **Maria de Lurdes Ribeiro Leitão, Carlos Alberto Ribeiro Leitão e Maria de Fátima Ribeiro Leitão Cardoso.*** -----

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 – GSE 7062: - Maria Emília

Ribeiro dos Santos, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 4626.º -----

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

“I – Requerimento. -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 18 de julho de 2018 sob o GSE n.º 7062, a requerente, **Maria Emília Ribeiro dos Santos**, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4626.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 partes 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 7.620m². -----

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 em comum e partes iguais a **Maria Josefina Ribeiro Leitão e Maria do Carmo Ribeiro Leitão Pinto.*** -----

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 – GSE 7063: - Maria Emília

Ribeiro dos Santos, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 4323.º -----

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

“I – Requerimento. -----

*Através do requerimento registado nestes serviços em 18 de julho de 2018 sob o GSE n.º 7063, a requerente, **Maria Emília Ribeiro dos Santos**, solicita, na qualidade de Cabeça de Casal da herança aberta por óbito de seu marido, Alfredo de Brito Leitão com o NIF 744 461 332, 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 Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o **artigo 4323.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 partes 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 1.110m². -----

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 7/8 para **José Luís Ribeiro Leitão** e 1/8 para **Maria do Carmo Ribeiro Leitão Pinto**. -----*

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. -----

Ausentou-se da sala de reuniões o Vereador, prof. Bruno Maciel Gouveia da Rocha. -----

**CONSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL –
EXECUÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO – INOVAÇÕES – ALTERAÇÃO
DE USO DE FRAÇÃO:** - Presente uma informação dos Serviços Jurídicos (dr.

Alberto Ferreira) do seguinte teor: -----

“No âmbito dos temas em assunto, veio a Munícipe Marina Amélia Pinto Granja, em representação de António Manuel Pinto Granja, denunciar a existência de duas janelas e uma porta nos alçados posterior e lateral esquerdo, respetivamente, não constantes do processo de constituição do prédio em propriedade horizontal, na fração autónoma identificada pela letra A, do prédio urbano sito no Luar do Couto, Freguesia de Souselo, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz predial da freguesia de Souselo sob o artigo 2388.º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1173, propriedade de Fernando da Conceição Rocha, bem como a utilização da mesma fração em desconformidade com a autorização de utilização, solicitando, para o efeito, a intervenção dos serviços Municipais. -----

Analizados os documentos pertinentes, cumpre-me informar. -----

A constituição e modificação do título constitutivo de Propriedade horizontal vêm consagradas nos artigos 1415.º e seguintes do Código Civil. -----

O título constitutivo da propriedade horizontal é muito importante, pois dá-nos informações sobre a composição das frações autónomas, o valor relativo de cada fração em relação ao valor total do prédio, em percentagem ou em permilagem, e o fim a que se destina cada fração (habitação, comércio, indústria, etc.) ou as partes comuns. -----

O prédio constituído em propriedade horizontal é composto por unidades independentes (frações autónomas) e partes comuns. -----

Consideram-se, obrigatoriamente, partes comuns, ainda que destinadas ao uso exclusivo de qualquer fração, o solo, os alicerces, as colunas, os pilares, as

paredes-mestras, todos os elementos da estrutura do prédio, os telhados ou os terraços de cobertura ainda que destinados ao uso de qualquer fração, as entradas, os vestíbulos, as escadas, todas as passagens usuais dos condóminos, as instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes. -----

Desde que o título constitutivo da propriedade horizontal não diga expressamente que pertencem a uma fração específica, para além das já referidas, podem ainda ser consideradas partes comuns, os pátios e jardins anexos ao edifício, os elevadores, as dependências do porteiro, as garagens e outros lugares de estacionamento e, em geral, as partes que não sejam do uso exclusivo de um dos condóminos. -----

Aqui chegados, importa analisar e informar o caso em divergência no presente processo e que se prende com a existência de duas janelas e uma porta, nos alçados, posterior e lateral esquerdo, respetivamente, aberturas que não fazem parte do processo administrativo instruído e decidido na Câmara Municipal de Cinfães em 22 de novembro de 1999, no âmbito da autorização para a constituição de edifício em propriedade horizontal. -----

Assim, por escritura pública de 17 de dezembro de 1999, intitulada "Propriedade horizontal e compra e venda", lavrada a fls. 28 e 28 verso e 29 e 29 verso do livro de escrituras diversas n.º 40-E do Cartório Notarial de Cinfães, foi constituída a propriedade horizontal sobre o prédio denominado "Casa de habitação de rés-do-chão amplo destinado a comércio e andar, com uma superfície coberta de cento e trinta e sete vírgula dois metros quadrados e logradouro com a área de novecentos e um vírgula um metros quadrados, sito no Lugar de Feira, Freguesia de Souselo, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz predial da freguesia de Souselo sob o artigo 2388.º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1173". -----

Este edifício compõe-se hoje por duas frações (A e B), sendo a do rés-do-chão (A)

destinada a comércio e a do andar (B), destinada a habitação. -----

São partes comuns das respectivas frações, para além das legalmente previstas pela norma do artigo 1421.º do Código Civil, o logradouro situado na frente do edifício, confinante com a via pública (sublinhado nosso), com uma área de onze metros quadrados. -----

As questões colocadas no presente processo são, em substância, as seguintes: -----

A – Saber se as janelas existentes no alçado posterior e a porta existente no alçado lateral esquerdo, constam do projeto que esteve na base da aprovação por parte da Câmara Municipal da constituição do edifício em propriedade horizontal; -----

B – Saber ainda se as referidas aberturas são, ou não, consideradas inovações; ----

C – Caso tais aberturas não constem da propriedade horizontal, se as mesmas devem ser objeto de regularização ou fechadas; -----

D – Se na fração podem ser exercidas, para além da atividade de comércio, atividades de serviços. -----

Quanto a estas questões, podemos dizer: -----

- As janelas existentes no alçado posterior e a porta existente no alçado lateral esquerdo, não constam do projeto que esteve na base da aprovação da constituição do edifício em propriedade horizontal. -----

- Não obstante não constarem do projeto que esteve na base da constituição do edifício em propriedade horizontal, poderão não ser consideradas como inovações, uma vez que não existem elementos que nos permitam dizer com rigor que as mesmas não lhe são anteriores. -----

- Não constando do projeto que esteve na base da aprovação da constituição do edifício em propriedade horizontal e considerando que deitam diretamente para área privada (Unidade independente) da fração B, poderão/deverão ser objeto de regularização ou encerramento. -----

E poderão porquê? -----

Aprofundando mais o tema, é inquestionável que as paredes-mestras, nas quais se encontram as referidas janelas e porta, são partes comuns do edifício (art.º 1421.º n.º 1 alínea a) Código Civil), distinguindo-se das paredes meramente divisórias, que separam os compartimentos dentro de cada fração, estas, pertença exclusiva do respetivo proprietário. -----

Pode assentar-se, todavia, em que as paredes-mestras são aquelas que constituem o esqueleto do prédio, garantindo-lhe estrutura, solidez e segurança. -----

Neste sentido, nem sempre as paredes exteriores poderão constituir paredes-mestras. -----

Mas, ainda que não funcionando como paredes-mestras por exclusão de partes, a doutrina assenta em que “as paredes perimetrais (paredes exteriores que delimitam o edifício), mesmo quando não tenham a função de paredes-mestras, delimitam a superfície coberta, determinando a consistência volumétrica do edifício e delineando o seu perfil arquitetónico, pelo que são de considerar comuns a todos os condóminos e destinadas ao serviço exclusivo do próprio edifício. -----

Ora, a inclusão de duas janelas e uma porta na parede exterior perimetral do edifício pode ser considerada uma verdadeira inovação nas partes comuns. -----

Neste sentido, integrando alteração da forma ou da substância da coisa, a “inovação” em causa dependeria da aprovação de condóminos representando dois terços do valor total do prédio (art.º 1425.º n.º 1 Código Civil). -----

No entanto, se tais aberturas forem anteriores à constituição do edifício em propriedade horizontal, as quais, repete-se, não constam do processo administrativo que lhe serviu de base, facto que, considerando que as mesmas deitam para espaços privados da fração B, não podem ter qualquer operacionalidade, podem ser objeto de regularização ou encerramento. -----

Conclusão. -----

- O prédio objeto do presente processo, foi constituído em propriedade horizontal por deliberação do Executivo Municipal de 22 de novembro de 1999 e escritura pública de 17 de dezembro de 1999; -----

- De acordo com as plantas que instruíram o respetivo processo administrativo, nos alçados, posterior e esquerdo, não existiam, nenhuma janela nem nenhuma porta, respetivamente; -----

- Admitindo-se a possibilidade daquelas aberturas terem sido construídas antes da instrução e análise do processo de constituição do edifício em propriedade horizontal, considerando que não constam desse processo, prévio à escritura pública de “Propriedade horizontal e compra e venda” e que deitam para espaço privado, devem as mesmas ser mandadas regularizar e/ou fechar, notificando-se o proprietário da fração para esse efeito, tudo, aliás, conforme informação jurídica de 20 de abril de 2015, informação técnica de 7 de agosto de 2015, Deliberação do Executivo Municipal de 17 de dezembro de 2015 e notificações de 16 de setembro de 2014, remetida ao proprietário da fração A, a coberto do ofício n.º 2204/2014, de 22 de abril de 2015, remetida ao proprietário da fração A, a coberto do ofício n.º 980/2015 e de 2 de fevereiro de 2016, remetida ao proprietário da fração A, a coberto do ofício n.º 290/2016; -----

- Quanto à utilização da fração A para serviços, considerando que a mesma apenas se encontra autorizada a funcionar para comércio, deverá ser o seu proprietário notificado para solicitar junto da Entidade competente, “in casu” a Câmara Municipal de Cinfães, a alteração da utilização, tudo cfr. informação jurídica de 20 de abril de 2015, cujo teor foi notificado ao proprietário da fração A em 22 de abril de 2015, a coberto do ofício n.º 980/2015 e Deliberação do Executivo Municipal de 17 de dezembro de 2015 e notificação de 02 de fevereiro de 2016, remetida ao

proprietário da fração A, a coberto do ofício n.º 290/2016.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, concordar com a informação jurídica e notificar o proprietário da fração A de acordo com as respetivas conclusões. -----

Regressou à sala de reuniões o Vereador, prof. Bruno Maciel Gouveia da Rocha. -----

ENCERRAMENTO: - Sendo dezasseis horas e trinta minutos (16H30M), 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.-----