



CÂMARA MUNICIPAL

15 MAI 2019



2
V. C. A.

ATA Nº 10

ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

REALIZADA NO DIA 15 DE MAIO DE 2019

Aos quinze dias do mês de maio do ano de dois mil e dezanove, comigo, Maria do Céu Ferreira dos Santos, Técnica Superior, compareceram, nos Paços do Município de Gondomar, para realização da reunião ordinária desta Câmara Municipal, o Exmº Senhor Vice-Presidente Dr. Luís Filipe Castro de Araújo, substituto legal do Presidente da Câmara, nos termos do disposto no nº 3 do Artigo 57º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, e os Exmºs.

Membros da Câmara:

Senhores(as): Dr. Carlos Alberto Silva Reis, Dr. Sandra
Jovite Ramos de Almeida, Dr. Cláudia Manuela Ramos Reis,
José Manuel Pinto da Silva, António Fernando Oliveira da Silva,
Majó Valentim dos Santos de Loureiro, Eng.º Leonel Azevedo Neves
Viana, Dr. Daniel Filipe Oliveira Veiga, Arg.ª Sandra Cristina
Paiva Bastos e Dr. Rafael Gomes Amorim.

O Senhor Vice-Presidente declarou aberta a reunião eram

15h40m.

Verificou-se a ausência do(s) Membro(s) da Câmara abaixo nomeado(s):



CÂMARA MUNICIPAL

15. MAI 2019



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2
Pleu
Ja

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

— - Senhor Vereador Dr. Daniel Vieira – Referiu algumas queixas relativamente à recolha do lixo, que está a ser feita por carros de caixa aberta, de sobrecargas de horário e até de não cumprimento da lei do ponto de vista necessário para descanso.

— Estrada 209 em S. Pedro da Cova e o muro na Covilhã que está em péssimas condições, é uma estrada com muito movimento onde passam pessoas a pé. É necessário que a Câmara continue a insistir com a EP.

— Questionou se sobre o Cavalete de S. Vicente, se há algum desenvolvimento.

— Relativamente à Expo Gondomar, disse que este ano não gostou da forma como as coisas estavam dispostas, disse não estar a fazer uma critica pejorativa, até porque a iniciativa vale por si própria, a Câmara está de parabéns por a promover, mas não sentiu uma exposição daquilo que é o tecido empresarial de gondomar e que também não tem o melhor programa cultural.

— - O Senhor Vice-Presidente da Câmara e o Vereador Senhor Dr. Carlos Brás responderam às questões sobre o Cavalete e Expo Gondomar. Relativamente ao Cavalete de S. Vicente a situação em que se encontra todo processo e o relatório que será apresentado pelo Instituto da Construção. Quanto à Expo Gondomar, que foi considerado por todos um sucesso, quer pelo número de exposições, quer pelo número de visitantes da exposição que atingiu os 14 000, registo apurado numa das entradas, tendo sido muito positivo o feedback sobre a exposição.

— Relativamente às questões sobre a recolha do lixo e da EN209, o Vereador Senhor Dr. Daniel Vieira solicitou que as mesmas fossem dirigidas aos Vereadores dos respetivos Pelouros.

— - Vereador Senhor Dr. Rafael Amorim solicitou resposta a um requerimento anteriormente apresentado sobre os dados da mobilidade.



Luísa

GONDOMAR
cidade

15.MAI.2019

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

**AGENDA DE TRABALHOS PARA A REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL A REALIZAR
NO DIA 15 DE MAIO DE 2019, PELAS 14H30M, NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO MUNICÍPIO**

1. Resumo diário da tesouraria
2. Proteção de Crianças e Jovens de Gondomar - Designação de representante - Proposta
3. Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS) – Entidades Coordenadoras Locais da Parceria (ECLP) e Coordenadores Técnicos dos projetos - Proposta
4. Processo n.º 11995/19 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio rústico situado no Lugar de S. Jumil, em Gondomar (S. Cosme), na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Rosa Marques Almeida – Proposta de parecer favorável
5. Processo n.º 12010/19 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio rústico situado no Lugar de S. Gemil, em Gondomar (S. Cosme), na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Rosa Marques Almeida – Proposta de parecer favorável
6. Processo n.º 12013/19 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio rústico situado no Lugar de S. Gemil, em Gondomar (S. Cosme), na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Rosa Marques Almeida – Proposta de parecer favorável
7. Processo n.º 12017/19 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio rústico situado no Lugar de Ramalde, em Gondomar (S. Cosme), na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Rosa Marques Almeida – Proposta de parecer favorável
8. Processo n.º 12130/19 – Pedido de emissão de parecer à constituição de compropriedade do prédio rústico situado no Lugar de Murejães (Bouça do Forcado Murejães), em Gondomar (S. Cosme), na Freguesia de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim – Requerente: Rosa Marques Almeida – Proposta de parecer favorável

[Handwritten mark]

15. MAI 2019

Handwritten signature

9. Atividades de Enriquecimento Curricular – Procedimento concursal para o recrutamento de postos de trabalho – Proposta

10. “Construção do percurso de ligação ao Interface do metro e Parque de Estacionamento” – Resolução de expropriação das parcelas necessárias – Retificação da deliberação de 24-10-2018 - Proposta

O Presidente da Câmara,

Handwritten signature of Dr. Marco Martins
(Dr. Marco Martins)



RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

Data 10/05/2019

Nº Pág. 1

Número 86

Ano 2019

Município de Gondomar

| Movimentos de Tesouraria | Saldo do dia Anterior | Entrada do Dia | Soma | Saída do Dia | Saldo para o Dia Seguinte |
|--|-----------------------|----------------|--------------|--------------|---------------------------|
| CAIXA | 39.692,62 | 311.239,06 | 350.931,68 | 338.344,76 | 12.586,92 |
| FUNDOS DE MANEIO / FUNDOS DE CAIXA | 2.950,00 | 0,00 | 2.950,00 | 0,00 | 2.950,00 |
| BANCOS | | | | | |
| À ORDEM | 804.472,31 | 7.992,02 | 812.464,33 | 0,00 | 812.464,33 |
| Banco : Banco BPI, S.A. | | | | | |
| Conta : PT50001000007984807010180 | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 59.437,63 | 3.743,59 | 63.181,22 | 228,34 | 62.952,88 |
| Conta : PT50003503510000000200016 | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 704.661,14 | 32.079,99 | 736.741,13 | 264.711,26 | 472.029,87 |
| Conta : PT50003503510000000213014 | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 10.215,93 | 0,00 | 10.215,93 | 0,00 | 10.215,93 |
| Conta : PT50003503510003051323085 | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 168.384,39 | 0,00 | 168.384,39 | 0,00 | 168.384,39 |
| Conta : PT50003503510002951023048 - Empréstimos | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 114.914,94 | 0,00 | 114.914,94 | 0,00 | 114.914,94 |
| Conta : PT50003503510003300563033 - Rendas Habitação | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 6.488,73 | 0,00 | 6.488,73 | 0,00 | 6.488,73 |
| Conta : PT50003503510003347523061 | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 281.589,28 | 0,00 | 281.589,28 | 0,00 | 281.589,28 |
| Conta : PT50003503510002930613084 | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 73.678,54 | 0,00 | 73.678,54 | 0,00 | 73.678,54 |
| Conta : PT5000350351000058563073 - Refeições Escolares | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 1.828.714,73 | 0,00 | 1.828.714,73 | 0,00 | 1.828.714,73 |
| Conta : PT5000350351000505443067 - Cauções | | | | | |
| Banco : Caixa Geral de Depósitos, Sa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Conta : PT50003503510000000213014 | | | | | |
| Banco : Banco BIC Português S.A. | 518.929,38 | 0,00 | 518.929,38 | 0,00 | 518.929,38 |
| Conta : PT50007900005966337810152 - Banco BIC | | | | | |
| Banco : Banco BIC Português S.A. | 322.886,29 | 0,00 | 322.886,29 | 0,00 | 322.886,29 |
| Conta : PT50007900006967249510192 - Fundo de Coesão | | | | | |
| Banco : Banco Santander Totta, Sa | 159.642,66 | 9.598,26 | 169.240,92 | 0,00 | 169.240,92 |
| Conta : PT50001800003966504500183 | | | | | |
| Banco : Banco Santander Totta, Sa | 6.454,26 | 0,00 | 6.454,26 | 0,00 | 6.454,26 |
| Conta : PT50001800000019560700187 | | | | | |
| Banco : Banco Santander Totta, Sa | 19.404,75 | 1.470,00 | 20.874,75 | 0,00 | 20.874,75 |
| Conta : PT500018000080362905102037 | | | | | |

15. MAI 2019

RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA

Data 10/05/2019
Nº Pág. 2

Número 86
Ano 2019

Município de Gondomar

| Movimentos de Tesouraria | Saldo do dia Anterior | Entrada do Dia | Soma | Saída do Dia | Saldo para o Dia Seguinte |
|--|-----------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------------|
| BANCOS | | | | | |
| Banco : Millennium bcp | 710.473,38 | 49,01 | 710.522,39 | 0,00 | 710.522,39 |
| Conta : PT50003300000001783354514 - Millennium | | | | | |
| Sub-Total : | 5.790.348,34 | 54.932,87 | 5.845.281,21 | 264.939,60 | 5.580.341,61 |
| APLICAÇÕES DE TESOURARIA | | | | | |
| Títulos Negociáveis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sub-Total : | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total de Disponibilidades : | 5.832.990,96 | 366.171,93 | 6.199.162,89 | 603.284,36 | 5.595.878,53 |
| DOCUMENTOS | 9.785,95 | 0,00 | 9.785,95 | 0,00 | 9.785,95 |
| Total de Movimentos de Tesouraria : | 5.842.776,91 | 366.171,93 | 6.208.948,84 | 603.284,36 | 5.605.664,48 |
| OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS | 1.846.268,86 | 20.009,35 | 1.866.278,21 | 255.804,12 | 1.610.474,09 |
| OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS | 3.986.722,10 | 26.290,11 | 4.013.012,21 | 27.607,77 | 3.985.404,44 |

Decomposição do Saldo em Numerário Para o Dia Seguinte

| | |
|----------------------------|-----------|
| Em Dinheiro | 12.586,92 |
| Em Cheques e Vales Postais | 0,00 |

Tesoureiro



Conferir



O Presidente

15. MAI 2019



8
10/05/19

15 MAI 2019



CÂMARA MUNICIPAL



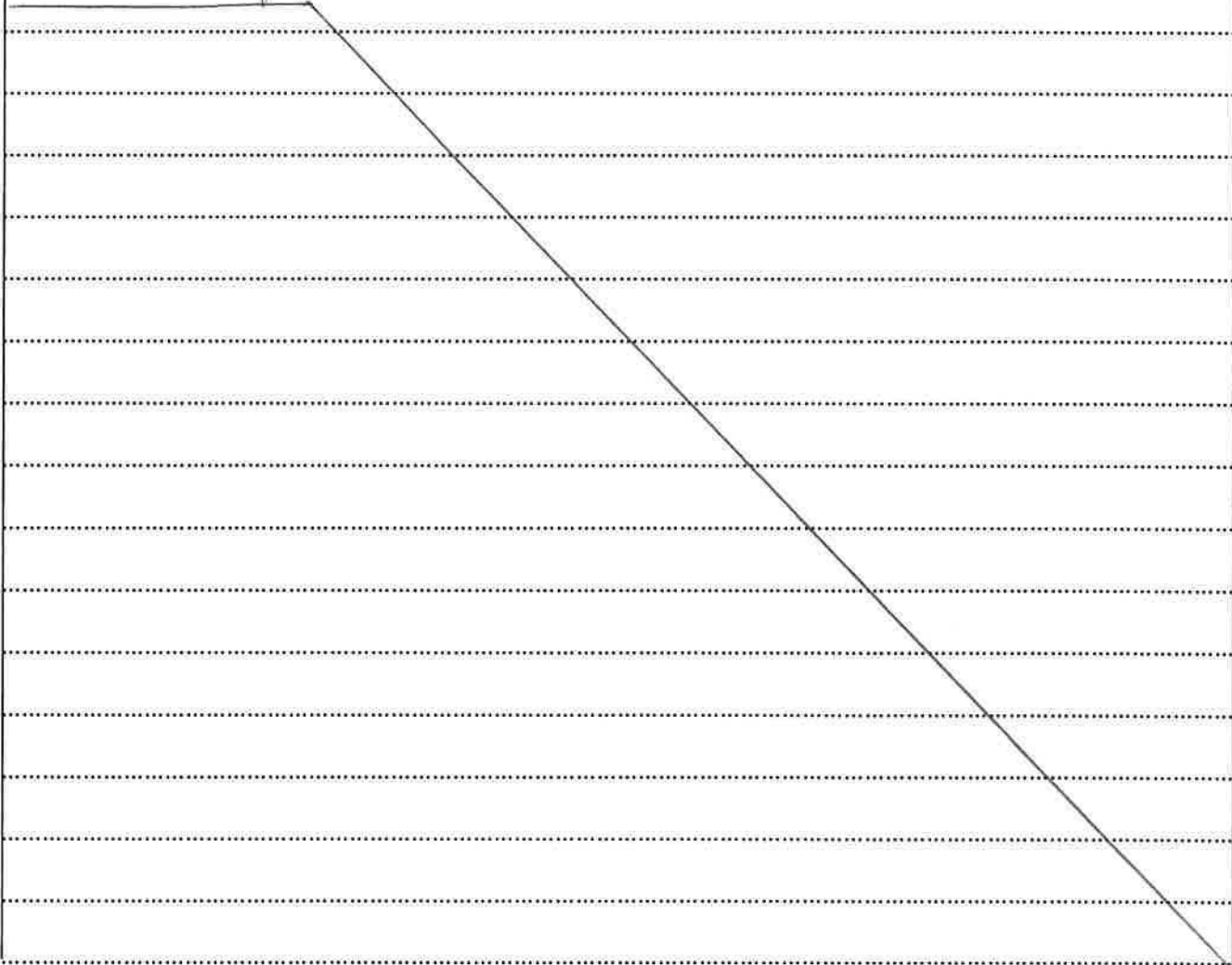
PROTEÇÃO DE CRIANÇAS E JOVENS DE GONDOMAR - DESIGNAÇÃO DE REPRESENTANTE - PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Coesão Social.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por unanimidade aprova a proposta

anexa:

Pelos vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Veins e Sr.ª Sandra Bastos foi apresentada a declaração de voto que adiante segue.





15 MAI 2019

Handwritten signature/initials in the top right corner.

GONDOMAR
500 Anos

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROPOSTA

Handwritten notes: "com o... 11 de maio" and a signature.

A Lei de Proteção de Crianças e Jovens em Perigo, aprovada pela Lei nº 147/99, de 1 de setembro, alterada pela Lei nº 31/2003, de 22 de agosto, Lei nº 142/2015, de 8 de setembro, Lei n.º 23/2017, de 23 de maio e Lei n.º 26/2018, de 05 de julho, define o regime jurídico de promoção e proteção dos direitos e de proteção da criança e do jovem em perigo, por forma a garantir o seu bem-estar e desenvolvimento integral, atribuindo à Comissão Nacional o dever de garantir uma intervenção integrada, holística e transversal neste domínio da promoção e defesa dos direitos da criança.

A mesma, na sua redação atual, prevê a participação de um representante do município, a indicar pela Câmara Municipal de Gondomar, em conformidade com a al. a) do n.º 1 do art. 17º, na modalidade alargada.

Ao abrigo do n.º 2 do art. 20º, o representante do município é por inerência membro da Comissão Restrita. A designação do referido membro é feita pelo período de 3 anos, conforme o previsto no n.º 1 do art. 26º.

Atendendo que a Comissão de Proteção de Crianças e Jovens tem por objeto a promoção dos direitos e a proteção das crianças e jovens em perigo, por forma a garantir o seu bem-estar e a promover o seu desenvolvimento integral,

Propõe-se que a Câmara delibere:

Designar como representante para a Comissão de Proteção de Criança e Jovens de Gondomar, com efeitos a partir da presente deliberação até maio de 2022:

A Técnica Superior afeta à Divisão de Desenvolvimento Social n.º mecanográfico 1630 - Liliana Carla Neves Martins.

Gondomar, 06 de maio de 2019

Por delegação do Presidente de Câmara

A Adjunta do Presidente

(Dra. Cláudia Vieira)

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Ponto 2

Os vereadores da CDU votaram favoravelmente o ponto 2 da ordem de trabalhos sobre a proposta do representante do município na Comissão de Protecção de Crianças e Jovens de Gondomar porque, segundo as informações prestadas pela vereadora responsável, tal indicação corresponde a um processo natural e não seria recomendável a renovação de funções da actual técnica. Contudo, os vereadores da CDU não podem deixar de alertar para a necessidade de se ter em conta que a estrutura em causa exige uma enorme sensibilidade social por parte de quem a dirige, pelo que os únicos critérios a ter em consideração na indicação do respectivo representante do município devem corresponder a aspectos de competência e experiência na respectiva área. Os vereadores da CDU deixam ainda uma nota de valorização do trabalho da técnica que exerceu até hoje estas funções.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15. MAI 2019



Handwritten signature

CONTRATOS LOCAIS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (CLDS) – ENTIDADES COORDENADORAS LOCAIS DA PARCERIA

(ECLP) E COORDENADORES TÉCNICOS DOS PROJETOS - PROPOSTA

— Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Departamento de Coesão Social.

— A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *unanimidade aprova a proposta anexa.*

— *pelos Vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Vieira e Srta Sandra Bastos foi apresentada a declaração de voto que adiante segue.*



GONDOMAR
e Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento Coesão Social

15.MAI.2019

Comunidade
de Residência
f. f. c.

12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.
51.
52.
53.
54.
55.
56.
57.
58.
59.
60.
61.
62.
63.
64.
65.
66.
67.
68.
69.
70.
71.
72.
73.
74.
75.
76.
77.
78.
79.
80.
81.
82.
83.
84.
85.
86.
87.
88.
89.
90.
91.
92.
93.
94.
95.
96.
97.
98.
99.
100.

PROPOSTA

Os Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS) têm por finalidade promover a inclusão social dos cidadãos, de forma multisectorial e integrada, através de ações a executar em parceria, para combater a pobreza persistente e a exclusão social em territórios deprimidos.

Os CLDS contêm um modelo de gestão que prevê o financiamento induzido de projetos selecionados centralmente, privilegiando territórios identificados como mais vulneráveis, definidos por despacho do membro do governo responsável pela área da Segurança Social.

Cada Projeto deve incluir ações de intervenção obrigatória que respondam a necessidades diagnosticada.

Os eixos de intervenção identificados para a ação dos CLDS – 4 G são:

- Emprego, formação e qualificação;
- Intervenção familiar e parental, preventiva da pobreza infantil;
- Promoção do envelhecimento ativo e apoio à população idosa;
- Auxílio e intervenção emergencial às populações inseridas em territórios afetados por calamidades e/ou capacitação e desenvolvimento comunitários.

Assim, considerando que:

A Portaria n.º 229/2018, de 14 de agosto procede à criação do Programa Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS-4G) e aprova o respetivo regulamento específico;

Nos termos do n.º 2 do artigo 2º desta Portaria foi publicado o Despacho n.º 176-C/2019, de 04 de janeiro de 2019, do Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social, o qual determina que o Concelho de Gondomar é elegível no âmbito do Programa CLDS-4G;

Com base no conjunto de indicadores definidos no despacho supramencionado e que permitem caracterizar os territórios ao nível das vulnerabilidades sociais, o Concelho de Gondomar foi identificado como um território que se caracteriza por Desemprego e Pobreza;

Considerando as características suprarreferidas os projetos a implementar no concelho de Gondomar devem desenvolver todas as ações obrigatórias definidas para os seguintes eixos de intervenção, em conformidade com o definido no n.º1 do artigo 4º da portaria n.º 229/2018, de 14 de agosto, nomeadamente:

Eixo1 – Emprego, formação e qualificação;

Eixo 2 – Intervenção familiar e parental, preventiva da pobreza infantil;



GONDOMAR



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

O Aviso n.º POISE – 32-2019-09, publicado a 03 de abril de 2019, determina que a Câmara Municipal deverá aprovar as Entidades Coordenadoras Locais propostas, assim como os respetivos os Coordenadores Técnicos dos projetos CLDS a desenvolver;

A **Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Vera Cruz de Gondomar**, fundada em 1996, é uma IPSS, constituída na ordem jurídica canónica, com o objetivo de praticar a solidariedade social nas áreas da infância, da população sénior e da comunidade em geral, de forma a melhorar a qualidade de vida da população residente no Município de Gondomar.

Engloba várias respostas e projetos, nomeadamente: Creche, Casa de Acolhimento, Centro de Dia, Centro de Convívio, Serviço de Apoio Domiciliário, Centro Comunitário, Rendimento Social de Inserção, Programa Operacional de Apoio às Pessoas Mais Carenciadas (POAPMC), Programa Escolhas E6G; Empresa de Inserção Geração D' Ouro; para além de outras iniciativas de apoio social;

O **Centro Social de Soutelo**, Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS), sediada no Lugar de Soutelo, freguesia de Rio Tinto, Concelho de Gondomar, fundado após o 25 de Abril de 1974, inicialmente com a designação de Centro Infantil de Soutelo. Em abril de 1977 adota a denominação atual de Centro Social de Soutelo, cujo estatuto de Pessoa Coletiva de Utilidade Pública lhe é reconhecido pelo Ministério da Segurança Social; obtendo o estatuto de IPSS em 1987; cuja missão é “satisfazer as necessidades e expectativas legítimas da comunidade, promovendo a igualdade, a participação, a cooperação e a solidariedade”. Presta serviços na área educativa (Creche, Pré-Escolar e Centro de Atividades de Tempos Livres 1º, 2º e 3º Ciclos); área dos idosos e dependentes (Centro de Dia, Centro de Convívio e Serviço de Apoio Domiciliário), na área da Intervenção Comunitária (Rendimento Social de Inserção, Empresas de Inserção e outros projetos) e na área de reinserção no âmbito do Programa de Respostas Integradas (PRI). Paralelamente, a Instituição tem uma dinâmica associativa; neste âmbito desenvolvem várias atividades culturais e sociais tais como: Coro Madrigal, Grupo Danças e Cantares, Grupo de Teatro corAGEM, Coro Infantil, Yoga, Aerodance, Go'dance, Equipa Cultural, Atelier de Viola e equipas voluntárias em iniciativas como a recolha de alimentos para o Banco Alimentar;

A notável intervenção, abrangente e qualificada, que a Santa Casa da Misericórdia Vera Cruz de Gondomar e o Centro Social de Soutelo desenvolvem no Município de Gondomar, estando os objetivos de ação de ambas as Instituições em consonância com os instrumentos de Diagnóstico e Planeamento desenvolvidos a aprovados pelo Conselho Local de Ação Social de Gondomar (CLAS'G);

Propõe-se ao Exmo. Senhor. Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, Dr. Marco Martins, que a Câmara delibere:

1. Aprovar as Instituições designadas enquanto Entidades Coordenadoras Locais da Parceria (ECLP) e respetivos territórios de intervenção, na categoria de projeto identificada:



GONDOMAR

o Dourado

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Departamento Coesão Social

15. MAI 2019

| Categoria | Territórios | Entidade(s) Coordenadora(s) Locali(s) |
|------------------|--|--|
| III | Baguim do Monte, Rio Tinto e Fânzeres | Centro Social de Soutelo |
| IV | S. Pedro da Cova, Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim Foz do Sousa e de Covelo, Lomba, Melres e Medas | Sta. Casa da Misericórdia Vera Cruz de Gondomar |

2. Aprovar os Coordenadores Técnicos dos projetos, cujos *Curriculum Vitae* se anexam e fazem parte integrante da presente proposta, designadamente:
Centro Social de Soutelo - José Henrique Marques de Oliveira Ricardo;
Sta Casa da Misericórdia Vera Cruz de Gondomar - Ana Lúcia Soares da Costa.

Por delegação do Presidente da Câmara
A Adjunta do Presidente

(Dra. Cláudia Vieira)

Concordo, propondo à Câmara a sua deliberação.

Gondomar, 09 de maio de 2019

O Presidente

(Dr. Marco Martins)

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Ponto 3

Os vereadores da CDU votaram favoravelmente o ponto 3 da ordem de trabalhos sobre os Contratos Locais de Desenvolvimento Social e a indicação das Entidades Coordenadoras Locais de Parceria, mas questionaram a maioria PS sobre: i) as razões para a escolhas destas entidades coordenadoras; ii) se a escolha resultou de um processo articulado com outras entidades (IPSS'S) e em sede da rede social de Gondomar; iii) qual a dimensão do investimento.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15 MAI 2019



24
Pleu
In

PROCESSO N.º 11995/19 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITUADO NO LUGAR DE S. JUMIL, EM GONDOMAR (S. COSME), NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: ROSA MARQUES ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente da Câmara Senhor Dr. Luís Filipe Araújo.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria, aprovar a proposta anexa.

Abstiveram-se os Vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Vieira e Aesf. Sandra Bastos que apresentaram a declaração de voto que adiante segue:



95
In P. 61

GONDOMAR
é a sua

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Can 62
pl n.º 50/19
92

PROPOSTA

Pelo senhor **Rosa Marques Almeida**, vem solicitar parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 11995/19**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

Das comproprietárias Rosa Maria de Almeida Neves, Maria Antonieta Almeida Neves e Maria Clara Almeida Neves Oliveira, sobre o terreno que constitui o prédio **rústico** sito no lugar de S. Jumil, em Gondomar (S. Cosme), com a área de 290m² (duzentos noventa metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 6069/20080214 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 4278, da Freguesia de Gondomar (S. Cosme), pelo que se está na presença de uma pretendida translação em regime de compropriedade.

Pelos Serviços foi prestada, em 13 de março e sob formato digital, informação técnica, aqui dada por integralmente reproduzida, "...1. *A requerente vem solicitar a atribuição de parecer favorável à constituição de compropriedade num total de 3 comproprietários, de um terreno de sua propriedade, com 290m² registado na Matriz sob o artigo 5837 e na C.R. Predial sob o nº6069 da freguesia de S. Cosme, Valbom e Jovim, nos termos do nº1 do artº54 da Lei 91/95 de 2 de setembro.*

2. *O PDM de Gondomar classifica o local como:*

- a) Na Planta de Ordenamento / Qualificação do Solo como Solo Rural – Espaços Agrícolas;*
- b) Na Planta de Ordenamento / Áreas de Salvaguarda como Estrutura Ecológica Municipal Fundamental – Outros e Património Cultural (Perímetro de Proteção) 6.9 Núcleo Lugar de S. Gemil;*
- c) Na Planta de Condicionantes como Reserva Agrícola Nacional;*

3. *Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica nº15/2014, da qual junto cópia em anexo.*

4. *Pela leitura da mesma, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.*



15 MAI 2019

26
In
Araújo

GONDOMAR

2500

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

5. Face ao exposto, tornar-se-á irrelevante a área da propriedade, uma vez que não será assim exigível a garantia da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana.

6. Deste modo, parece não haver inconveniente **em prestar parecer favorável à pretensão**, nos exatos termos do segundo parágrafo do ponto 31 da informação jurídica nº15/2014, sendo de remeter para reunião de câmara.

7. Será devida a taxa no valor de 25,75€, nos termos do art.º5. do Regulamento de Taxas e Licenças.”

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico, acima referenciado.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014, da seguinte formulação:

“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”

Paços do Município, de 3 maio de 2019

O Vice-Presidente


Dr. Luís Filipe Araújo

PROPOSTA

15 MAI 2019

79
JA
Pleu



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

NÚCLEO DE APOIO JURÍDICO

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a compropriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

3 - *A constituição de compropriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.*

4 - *A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.*

5 - *Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal*

JA

15 MAI 2019

28
78
Ple
JA

qual o disposto na Portaria 202/70 de 21 abril, pelo que será de prestar parecer desfavorável à pretensão."

Foi o assunto submetido a deliberação da CMG que, na sua reunião de 19.FEV.2014, decidiu emitir parecer desfavorável à pretensão, tendo a mesma sido comunicada à requerente - vide ofício refª 4255, de 25/02/2014.

Com ela não se conformando, vem a requerente, através do seu procurador - registo nº 7966, de 21/3/14 - contestar a posição da autarquia, invocando, nomeadamente, o seguinte:

I. o parecer da Câmara só pode ser desfavorável se o negócio visar ou dele resultar parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos;

ii. na situação concreta, não se verifica o reparcelamento físico, não se pretende fazer qualquer tipo de divisão do prédio.

Conclui a requerente no sentido de inexistirem fundamentos para o indeferimento do pedido, requerendo que seja emitida a certidão comprovativa de parecer favorável à constituição de compropriedade.

Por se tratar de matéria controvertida, com posições ambivalentes sobre a mesma, no domínio da mesma legislação, de acordo com documentação junta pelos Serviços na sequência da posição assumida pela requerente, vem solicitado a emissão de parecer jurídico. Cabe emití-lo.

1. Iniciaremos a análise jurídica referindo que se encontra em questão o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto.

2. Não obstante se inserir em diploma que prevê o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, o normativo em causa é aplicável independentemente de se estar, ou não, perante uma AUGI, atento o facto de a Lei nº 64/2003, de 23 de agosto (que introduziu alterações a esse regime) ter determinado no nº 1 do seu artigo 4º, sob a epígrafe "Norma interpretativa", que "O disposto no artigo 54º aplica-se

JA

15. MAI 2019

29
7
F. Filipe
Ju

independentemente dos prazos previstos no artigo 57º e igualmente às áreas não delimitadas como AUGI."

3. Nos termos previstos pelo nº 1 do artigo 54º, *"a celebração de quaisquer actos 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 carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios."*

4. Nos termos do nº 2 do mesmo normativo legal, o parecer da câmara municipal só pode ser desfavorável *"... com fundamento em que o acto 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."*

5. Atento o teor do nº 2 do artigo 54º, diremos que este normativo impõe a reunião do pressuposto material do parcelamento físico da propriedade em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, para fundamentar, e só nesta situação é justificável, o parecer desfavorável da CM.

6. Isto é, o negócio de que resulte a compropriedade ou o aumento do número de compartes tem de visar, ou do mesmo resultar, o parcelamento físico do prédio em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

7. A divisão do prédio tem de ser, assim, uma consequência, intuída ou expressamente resultante, do negócio proposto, só dessa forma sendo lícito à CM a emissão de parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.]

8. Com particular interesse no âmbito desta análise e porque discorre sobre a problemática posta pela aplicação do normativo legal em questão, socorremo-nos do que referem Fernanda Paula Oliveira e outras (uma das quais, Maria José Castanheira Neves, subscritora do documento da CCDR-C, junto a fls. 68 do processo administrativo), na obra *"Regime Jurídico da Urbanização e Edificação"* - Comentado, em anotação ao artigo 50º do

3 JA

15 MAI 2019

30
76/100
fn

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rentabilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância com o que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpretaada à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

JA

15.MAI.2019

31
75
In Pleu

municipal terá de ser emanado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável." (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *in, Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa ação de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imediatamente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

5
In

15. MAI 2019

32
74/10
Pleu
In

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento.”

14. Devendo o elemento “*destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana*” estar verificado, no entender das autoras expresso na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que “... *se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados.*” – cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

“*Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais – que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa).*”

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento “... *só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território.*”

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como “Área Florestal de Produção Não condicionada” e pelo POACL como “Área Florestal” e como “Área com Especial Interesse Ambiental”, ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento

6
JA

15.MAI.2019

33
7
Araújo
fu

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contitulares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio – sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo – não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

15.MAI 2019


34
7 de Maio
2019

24. Estas razões, aliadas ao facto de o nº 2 do artigo 54º da Lei nº 91/95 prever que o parecer da CM **só** pode ser desfavorável – o que, *a contrario sensu*, releva no sentido de que a regra geral será o parecer favorável – com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos – a exiguidade da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana é fator de medida meramente indiciário, que, por si só, não demonstra aquela violação –, leva-nos a considerar que deve proceder a posição da requerente e, conseqüentemente, deve ser alterado o ato praticado pela CMG, através da deliberação de 19 de fevereiro de 2014 (parecer desfavorável).

25. O ato praticado teve em conta o facto de não ser observado para o local a unidade de cultura (no caso, 2ha), prevista pela Portaria nº 202/70, fator de medida previsto no nº 2 do artigo 54º mas que, como referimos no ponto anterior, é meramente indiciário, não sendo demonstrativo, por si só, da existência de qualquer violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

26. Não obstante não estar reunido, na situação concreta, o pressuposto da unidade de cultura para o prédio da pretensão, entendemos que não está, igualmente, demonstrado que o negócio que permitirá a compropriedade do prédio (doação, segundo a requerente), visa, ou dele resultará, parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos, e só a evidência da verificação destes pressupostos – de difícil demonstração, diga-se – poderia permitir à CMG emitir parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.

27. Como referido supra, ponto 9., se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara municipal terá de ser emanado em consonância com esse facto. Ou seja, **sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal – que na situação concreta de todo não se indicia – a câmara municipal terá de emanar, por força do normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal –**

 8



15.MAI.2019

35
F. P. C.
JA

artigo 54º, nº 2 da Lei 91/95, na redação atual -, um parecer favorável.



28. A alteração da posição da CMG, que deve, salvo melhor, suceder na situação presente, não nos coíbe, no entanto, de propor que, atenta a dificuldade de controlo da vontade das partes nas situações como a presente, a deliberação que conceda parecer favorável, neste como em casos futuros similares - sempre que não esteja verificado o pressuposto de que o ato ou negócio visa ou dele resulta o parcelamento físico do prédio em violação do regime jurídico dos loteamentos urbanos -, seja sempre acompanhada dum formulação de princípio - **a inscrever na proposta para reunião da CMG e na certidão posteriormente a emitir** - que salvaguarde a posição da autarquia, por um lado, e sirva de alerta aos interessados, por outro lado, e que pode consistir, a título meramente exemplificativo, na seguinte:

Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.

29. A alteração da posição anteriormente adotada pela CMG cabe no âmbito da previsão do artigo 147º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que assim dispõe:

"Na falta de disposição especial, são aplicáveis à alteração e substituição dos actos administrativos as normas reguladoras da revogação."

30. À luz da disciplina normativa contida no artigo 141º do CPA, conjugado com o disposto no artigo 58º, nº 2 alíneas a) e b) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA) - é entendimento pacífico na jurisprudência dos nossos tribunais superiores de que a administração pode revogar as suas decisões, de invalidade relativa, no prazo (um ano) disponível para o Ministério Público as impugnar -, nenhum obstáculo legal existe a que se proceda à revogação substitutiva do ato administrativo praticado em 19 de fevereiro de 2014.

 9 

15.MAI 2019

36
to P. C. r
Jm

31. Nos termos do artigo 142º, nº 1 do CPA, é competente para a prática do ato o seu autor, no caso concreto, o órgão executivo.

Atento o que, CONCLUÍMOS,

Que, nos termos que resultam supra, é nosso entendimento de que **não estão verificados, no caso concreto, os pressupostos materiais que poderiam fundar, e só eles o permitiriam, a emissão de parecer desfavorável, ou seja, que o ato ou negócio que conduzirá à constituição da compropriedade vise, ou dele resulte, parcelamento físico do prédio em violação ao regime legal dos loteamentos.**

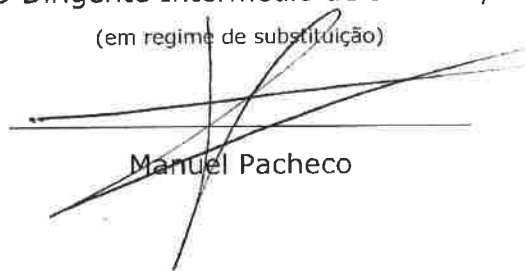
Razão porque, é nosso entendimento de que deve o processo ser presente a reunião da CMG para que o órgão executivo delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147º do CPA, rever o ato praticado em 19 de fevereiro de 2014, substituindo-o por outro que, com os fundamentos constantes da presente informação, conceda parecer favorável à constituição da compropriedade, com a previsão da ressalva que deixamos enunciada no supra ponto 28., ou outra qualquer de sentido idêntico.

]

À Consideração de V. Exa.

N.A.J. 2014.05.07

O Dirigente Intermédio de 3º Grau,
(em regime de substituição)



Manuel Pacheco



Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Pontos 4 a 8

Os vereadores da CDU abstiveram-se nos respectivos pontos da ordem de trabalhos por considerarem que o exercício de funções em regime de não permanência e a falta de apoio técnico disponibilizado pela maioria PS aos restantes vereadores não nos permitem, com rigor, uma análise detalhada a estes processos. A tais argumentos acrescem ainda as sugestões de melhoria apresentadas pelo autor do parecer técnico.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15 MAI 2019



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

38
L
C
C
C

PROCESSO N.º 12010/19 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO

RÚSTICO SITUADO NO LUGAR DE S. GEMIL, EM GONDOMAR (S. COSME), NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S.

COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: ROSA MARQUES ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente Senhor Dr. Luís Filipe Araújo.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria aprova a proposta anexa.

Abstiveram-se os vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Vieira e Regl.ª Sandra Bastos que apresentaram a declaração de voto que adiante segue.

GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROPOSTA

Cosme
P. Almeida
f. Almeida

Pelo senhor **Rosa Marques Almeida**, vem solicitar parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 12010/19**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

Das comproprietárias Rosa Maria de Almeida Neves, Maria Antonieta Almeida Neves e Maria Clara Almeida Neves Oliveira, sobre o terreno que constitui o prédio **rústico** sito no lugar de S. Gemil, em Gondomar (S. Cosme), com a área de 2.500m² (dois mil quinhentos metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1000/19881123 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5815, da Freguesia de Gondomar (S. Cosme), pelo que se está na presença de uma pretendida translação em regime de compropriedade .

Pelos Serviços foi prestada, em 13 de março e sob formato digital, informação técnica, aqui dada por integralmente reproduzida, "...1. A requerente vem solicitar a atribuição de parecer favorável à constituição de compropriedade num total de 3 comproprietários, de um terreno de sua propriedade, com 2500m2 registado na Matriz sob o artigo 5815 e na C.R. Predial sob o nº1000 da freguesia de S. Cosme, Valbom e Jovim, nos termos do nº1 do artº54 da Lei 91/95 de 2 de setembro.

2. O PDM de Gondomar classifica o local como:

- a) Na Planta de Ordenamento / Qualificação do Solo como Solo Rural – Espaços Agrícolas;
- b) Na Planta de Ordenamento / Áreas de Salvaguarda como Estrutura Ecológica Municipal Fundamental – Outros;
- c) Na Planta de Condicionantes como Reserva Agrícola Nacional;

3. Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica nº15/2014, da qual junto cópia em anexo.

4. Pela leitura da mesma, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.



15 MAI 2019

João
Filipe**GONDOMAR***é Doura.*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

5. Face ao exposto, tornar-se-á irrelevante a área da propriedade, uma vez que não será assim exigível a garantia da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana.

6. Deste modo, parece não haver inconveniente **em prestar parecer favorável à pretensão**, nos exatos termos do segundo parágrafo do ponto 31 da informação jurídica nº15/2014, sendo de remeter para reunião de câmara.

7. Será devida a taxa no valor de 25,75€, nos termos do art.º 25.º do Regulamento de Taxas e Licenças.”

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico, acima referenciado.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014, da seguinte formulação:

“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”

Paços do Município, de **3** maio de 2019

O Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo

15 MAI 2019

74
lu
le
leu



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

NÚCLEO DE APOIO JURÍDICO

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a compropriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

3 - *A constituição de compropriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.*

4 - *A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.*

5 - *Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal*

g JA

15 MAI 2019

18
42
P. G. U.

qual o disposto na Portaria 202/70 de 21 abril, pelo que será de prestar parecer desfavorável à pretensão."

Foi o assunto submetido a deliberação da CMG que, na sua reunião de 19.FEV.2014, decidiu emitir parecer desfavorável à pretensão, tendo a mesma sido comunicada à requerente - vide ofício refª 4255, de 25/02/2014.

Com ela não se conformando, vem a requerente, através do seu procurador - registo nº 7966, de 21/3/14 - contestar a posição da autarquia, invocando, nomeadamente, o seguinte:

- I. o parecer da Câmara só pode ser desfavorável se o negócio visar ou dele resultar parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos;
- ii. na situação concreta, não se verifica o reparcelamento físico, não se pretende fazer qualquer tipo de divisão do prédio.

Conclui a requerente no sentido de inexistirem fundamentos para o indeferimento do pedido, requerendo que seja emitida a certidão comprovativa de parecer favorável à constituição de compropriedade.

Por se tratar de matéria controvertida, com posições ambivalentes sobre a mesma, no domínio da mesma legislação, de acordo com documentação junta pelos Serviços na sequência da posição assumida pela requerente, vem solicitado a emissão de parecer jurídico. Cabe emití-lo.

1. Iniciaremos a análise jurídica referindo que se encontra em questão o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto.

2. Não obstante se inserir em diploma que prevê o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, o normativo em causa é aplicável independentemente de se estar, ou não, perante uma AUGI, atento o facto de a Lei nº 64/2003, de 23 de agosto (que introduziu alterações a esse regime) ter determinado no nº 1 do seu artigo 4º, sob a epígrafe "Norma interpretativa", que "O disposto no artigo 54º aplica-se

[Handwritten signature]

independentemente dos prazos previstos no artigo 57º e igualmente às áreas não delimitadas como AUGI."

3. Nos termos previstos pelo nº 1 do artigo 54º, *"a celebração de quaisquer actos 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 carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios."*

4. Nos termos do nº 2 do mesmo normativo legal, o parecer da câmara municipal só pode ser desfavorável *"... com fundamento em que o acto 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."*

5. Atento o teor do nº 2 do artigo 54º, diremos que este normativo impõe a reunião do pressuposto material do parcelamento físico da propriedade em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, para fundamentar, e só nesta situação é justificável, o parecer desfavorável da CM.

6. Isto é, o negócio de que resulte a compropriedade ou o aumento do número de compartes tem de visar, ou do mesmo resultar, o parcelamento físico do prédio em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

7. A divisão do prédio tem de ser, assim, uma consequência, intuída ou expressamente resultante, do negócio proposto, só dessa forma sendo lícito à CM a emissão de parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.]

8. Com particular interesse no âmbito desta análise e porque discorre sobre a problemática posta pela aplicação do normativo legal em questão, socorremo-nos do que referem Fernanda Paula Oliveira e outras (uma das quais, Maria José Castanheira Neves, subscritora do documento da CCDR-C, junto a fls. 68 do processo administrativo), na obra *"Regime Jurídico da Urbanização e Edificação"* – Comentado, em anotação ao artigo 50º do

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rendibilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância com o que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpretada à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

15.MAI 2019

75
45
P. Gu

municipal terá de ser emanado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável." (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *in*, *Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa ação de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imediatamente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

15.MAI 2019

74-
16
P. Cui

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento.”

14. Devendo o elemento “destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana” estar verificado, no entender das autoras expresso na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que “... se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados.” – cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

“Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais – que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa).”

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento “... só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território.”

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como “Área Florestal de Produção Não condicionada” e pelo POACL como “Área Florestal” e como “Área com Especial Interesse Ambiental”, ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento

6

JA

15.MAI.2019

77-47
P. Cui

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contitulares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio – sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo – não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

7 JA

15.MAI 2019

fn
7.2.18
P. Au

24. Estas razões, aliadas ao facto de o nº 2 do artigo 54º da Lei nº 91/95 prever que o parecer da CM **só** pode ser desfavorável – o que, *a contrario sensu*, releva no sentido de que a regra geral será o parecer favorável – com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos – a exiguidade da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana é fator de medida meramente indiciário, que, por si só, não demonstra aquela violação –, leva-nos a considerar que deve proceder a posição da requerente e, conseqüentemente, deve ser alterado o ato praticado pela CMG, através da deliberação de 19 de fevereiro de 2014 (parecer desfavorável).

25. O ato praticado teve em conta o facto de não ser observado para o local a unidade de cultura (no caso, 2ha), prevista pela Portaria nº 202/70, fator de medida previsto no nº 2 do artigo 54º mas que, como referimos no ponto anterior, é meramente indiciário, não sendo demonstrativo, por si só, da existência de qualquer violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

26. Não obstante não estar reunido, na situação concreta, o pressuposto da unidade de cultura para o prédio da pretensão, entendemos que não está, igualmente, demonstrado que o negócio que permitirá a compropriedade do prédio (doação, segundo a requerente), visa, ou dele resultará, parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos, e só a evidência da verificação destes pressupostos – de difícil demonstração, diga-se – poderia permitir à CMG emitir parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.

27. Como referido supra, ponto 9., se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara municipal terá de ser emanado em consonância com esse facto. Ou seja, **sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal – que na situação concreta de todo não se indicia – a câmara municipal terá de emanar, por força do normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal –**

8

fn

15.MAI.2019

JA
19
P.60

artigo 54º, nº 2 da Lei 91/95, na redação atual -, um parecer favorável.

28. A alteração da posição da CMG, que deve, salvo melhor, suceder na situação presente, não nos coíbe, no entanto, de propor que, atenta a dificuldade de controlo da vontade das partes nas situações como a presente, a deliberação que conceda parecer favorável, neste como em casos futuros similares – sempre que não esteja verificado o pressuposto de que o ato ou negócio visa ou dele resulta o parcelamento físico do prédio em violação do regime jurídico dos loteamentos urbanos –, seja sempre acompanhada duma formulação de princípio – **a inscrever na proposta para reunião da CMG e na certidão posteriormente a emitir** – que salvaguarde a posição da autarquia, por um lado, e sirva de alerta aos interessados, por outro lado, e que pode consistir, a título meramente exemplificativo, na seguinte:

Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.

29. A alteração da posição anteriormente adotada pela CMG cabe no âmbito da previsão do artigo 147º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que assim dispõe:

"Na falta de disposição especial, são aplicáveis à alteração e substituição dos actos administrativos as normas reguladoras da revogação."

30. À luz da disciplina normativa contida no artigo 141º do CPA, conjugado com o disposto no artigo 58º, nº 2 alíneas a) e b) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA) – é entendimento pacífico na jurisprudência dos nossos tribunais superiores de que a administração pode revogar as suas decisões, de invalidade relativa, no prazo (um ano) disponível para o Ministério Público as impugnar –, nenhum obstáculo legal existe a que se proceda à revogação substitutiva do ato administrativo praticado em 19 de fevereiro de 2014.

JA

15.MAI 2019

70 - An
50
P. Cu

31. Nos termos do artigo 142º, nº 1 do CPA, é competente para a prática do ato o seu autor, no caso concreto, o órgão executivo.

Atento o que, CONCLUÍMOS,

Que, nos termos que resultam supra, é nosso entendimento de que **não estão verificados, no caso concreto, os pressupostos materiais que poderiam fundar, e só eles o permitiriam, a emissão de parecer desfavorável, ou seja, que o ato ou negócio que conduzirá à constituição da compropriedade vise, ou dele resulte, parcelamento físico do prédio em violação ao regime legal dos loteamentos.**

Razão porque, é nosso entendimento de que deve o processo ser presente a reunião da CMG para que o órgão executivo delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147º do CPA, rever o ato praticado em 19 de fevereiro de 2014, substituindo-o por outro que, com os fundamentos constantes da presente informação, conceda parecer favorável à constituição da compropriedade, com a previsão da ressalva que deixamos enunciada no supra ponto 28., ou outra qualquer de sentido idêntico.

À Consideração de V. Exa.

N.A.J. 2014.05.07

O Dirigente Intermédio de 3º Grau,

(em regime de substituição)

Manuel Pacheco

An

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Pontos 4 a 8

Os vereadores da CDU abstiveram-se nos respectivos pontos da ordem de trabalhos por considerarem que o exercício de funções em regime de não permanência e a falta de apoio técnico disponibilizado pela maioria PS aos restantes vereadores não nos permitem, com rigor, uma análise detalhada a estes processos. A tais argumentos acrescem ainda as sugestões de melhoria apresentadas pelo autor do parecer técnico.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15. MAI 2019



GONDOMAR
Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

52
Pleitei
↓

PROCESSO N.º 12013/19 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITUADO NO LUGAR DE S. GEMIL, EM GONDOMAR (S. COSME), NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: ROSA MARQUES ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente Senhor Dr. Luís Filipe Araújo.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria, aprovar a proposta anexa.

Abstiveram-se os vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Veira e Mef.ª Sandra Bastos que apresentaram a declaração de voto que adiante segue.



GONDOMAR

à Ours

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

PROPOSTA

*(200m)
P/ A. J. V. J.
f / l*

Pelo senhor **Rosa Marques Almeida**, vem solicitar parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 12013/19**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

Das comproprietárias Rosa Maria de Almeida Neves, Maria Antonieta Almeida Neves e Maria Clara Almeida Neves Oliveira, sobre o terreno que constitui o prédio **rústico** sito no lugar de S. Gemil, em Gondomar (S. Cosme), com a área de 1.200m² (mil duzentos metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 999/19881123 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 5833, da Freguesia de Gondomar (S. Cosme), pelo que se está na presença de uma pretendida translação em regime de compropriedade .

Pelos Serviços foi prestada, em 13 de março e sob formato digital, informação técnica, aqui dada por integralmente reproduzida, "...1. A requerente vem solicitar a atribuição de parecer favorável à constituição de compropriedade num total de 3 comproprietários, de um terreno de sua propriedade, com 1200m² registado na Matriz sob o artigo 5833 e na C.R. Predial sob o nº999 da freguesia de S. Cosme, Valbom e Jovim, nos termos do nº1 do artº54 da Lei 91/95 de 2 de setembro.

2. O PDM de Gondomar classifica o local como:

- a) Na Planta de Ordenamento / Qualificação do Solo como Solo Urbanizado – Espaços Verdes de Enquadramento;
- b) Na Planta de Ordenamento / Zonamento Acústico como Zona Mista;
- c) Na Planta de Condicionantes como Reserva Ecológica Nacional – Áreas com Risco de Erosão;

3. Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica nº15/2014, da qual junto cópia em anexo.

4. Pela leitura da mesma, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.



54
Pleite
↓

GONDOMAR
o Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

5. Face ao exposto, tornar-se-á irrelevante a área da propriedade, uma vez que não será assim exigível a garantia da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana.
6. Deste modo, parece não haver inconveniente **em prestar parecer favorável à pretensão**, nos exatos termos do segundo parágrafo do ponto 31 da informação jurídica nº15/2014, sendo de remeter para reunião de câmara.
7. Será devida a taxa no valor de 25,75€, nos termos do art.º 95.º do Regulamento de Taxas e Licenças.”

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico, acima referenciado.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014, da seguinte formulação:

“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”

Paços do Município, de 3 maio de 2019

O Vice-Presidente


Dr. Luís Filipe Araújo

15. MAI 2019

55
74 P. 111
JA



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

NÚCLEO DE APOIO JURÍDICO

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a compropriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

3 - A constituição de compropriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.

4 - A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.

5 - Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal

JA

57
+ 10
Pleu
JA

qual o disposto na Portaria 202/70 de 21 abril, pelo que será de prestar parecer desfavorável à pretensão."

Foi o assunto submetido a deliberação da CMG que, na sua reunião de 19.FEV.2014, decidiu emitir parecer desfavorável à pretensão, tendo a mesma sido comunicada à requerente - vide ofício refª 4255, de 25/02/2014.

Com ela não se conformando, vem a requerente, através do seu procurador - registo nº 7966, de 21/3/14 - contestar a posição da autarquia, invocando, nomeadamente, o seguinte:

I. o parecer da Câmara só pode ser desfavorável se o negócio visar ou dele resultar parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos;

ii. na situação concreta, não se verifica o reparcelamento físico, não se pretende fazer qualquer tipo de divisão do prédio.

Conclui a requerente no sentido de inexistirem fundamentos para o indeferimento do pedido, requerendo que seja emitida a certidão comprovativa de parecer favorável à constituição de compropriedade.

Por se tratar de matéria controvertida, com posições ambivalentes sobre a mesma, no domínio da mesma legislação, de acordo com documentação junta pelos Serviços na sequência da posição assumida pela requerente, vem solicitado a emissão de parecer jurídico. Cabe emití-lo.

1. Iniciaremos a análise jurídica referindo que se encontra em questão o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto.

2. Não obstante se inserir em diploma que prevê o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, o normativo em causa é aplicável independentemente de se estar, ou não, perante uma AUGI, atento o facto de a Lei nº 64/2003, de 23 de agosto (que introduziu alterações a esse regime) ter determinado no nº 1 do seu artigo 4º, sob a epígrafe "Norma interpretativa", que "O disposto no artigo 54º aplica-se

2
JA

15 MAI 2019

58
74/Lei
Jr

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rentabilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância como que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpreta da à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

Jr 4 *JA*

15.MAI 2019

59
7.0.1
fn

municipal terá de ser emanado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável." (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *in*, *Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa ação de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imediatamente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

fn
5

15. MAI 2019

60
74
Ceu
↓

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento.”

14. Devendo o elemento “*destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana*” estar verificado, no entender das autoras expresso na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que “... *se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados.*” – cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

“Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais – que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa).”

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento “... *só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território.*”

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como “Área Florestal de Produção Não condicionada” e pelo POACL como “Área Florestal” e como “Área com Especial Interesse Ambiental”, ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento

6
↓

15.MAI.2019

61
7/10/19
JA

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contitulares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio – sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo – não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

JA 7 JA

15.MAI.2019

62
720
Lei
↓

24. Estas razões, aliadas ao facto de o nº 2 do artigo 54º da Lei nº 91/95 prever que o parecer da CM **só** pode ser desfavorável – o que, *a contrario sensu*, releva no sentido de que a regra geral será o parecer favorável – com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos – a exiguidade da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana é fator de medida meramente indiciário, que, por si só, não demonstra aquela violação –, leva-nos a considerar que deve proceder a posição da requerente e, conseqüentemente, deve ser alterado o ato praticado pela CMG, através da deliberação de 19 de fevereiro de 2014 (parecer desfavorável).

25. O ato praticado teve em conta o facto de não ser observado para o local a unidade de cultura (no caso, 2ha), prevista pela Portaria nº 202/70, fator de medida previsto no nº 2 do artigo 54º mas que, como referimos no ponto anterior, é meramente indiciário, não sendo demonstrativo, por si só, da existência de qualquer violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

26. Não obstante não estar reunido, na situação concreta, o pressuposto da unidade de cultura para o prédio da pretensão, entendemos que não está, igualmente, demonstrado que o negócio que permitirá a compropriedade do prédio (doação, segundo a requerente), visa, ou dele resultará, parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos, e só a evidência da verificação destes pressupostos – de difícil demonstração, diga-se – poderia permitir à CMG emitir parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.

27. Como referido supra, ponto 9., se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara municipal terá de ser emanado em consonância com esse facto. Ou seja, **sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal – que na situação concreta de todo não se indicia – a câmara municipal terá de emanar, por força do normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal –**

J 8

JA

15.MAI 2019

63
7-10-19
JA

artigo 54º, nº 2 da Lei 91/95, na redação atual –, um parecer favorável.



28. A alteração da posição da CMG, que deve, salvo melhor, suceder na situação presente, não nos coíbe, no entanto, de propor que, atenta a dificuldade de controlo da vontade das partes nas situações como a presente, a deliberação que conceda parecer favorável, neste como em casos futuros similares – sempre que não esteja verificado o pressuposto de que o ato ou negócio visa ou dele resulta o parcelamento físico do prédio em violação do regime jurídico dos loteamentos urbanos –, seja sempre acompanhada duma formulação de princípio – **a inscrever na proposta para reunião da CMG e na certidão posteriormente a emitir** – que salvaguarde a posição da autarquia, por um lado, e sirva de alerta aos interessados, por outro lado, e que pode consistir, a título meramente exemplificativo, na seguinte:

Do registo em propriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.

29. A alteração da posição anteriormente adotada pela CMG cabe no âmbito da previsão do artigo 147º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que assim dispõe:

"Na falta de disposição especial, são aplicáveis à alteração e substituição dos actos administrativos as normas reguladoras da revogação."

30. À luz da disciplina normativa contida no artigo 141º do CPA, conjugado com o disposto no artigo 58º, nº 2 alíneas a) e b) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA) – é entendimento pacífico na jurisprudência dos nossos tribunais superiores de que a administração pode revogar as suas decisões, de invalidade relativa, no prazo (um ano) disponível para o Ministério Público as impugnar –, nenhum obstáculo legal existe a que se proceda à revogação substitutiva do ato administrativo praticado em 19 de fevereiro de 2014.

 9 

15.MAI 2019

64
70
P. Cui
fn

31. Nos termos do artigo 142º, nº 1 do CPA, é competente para a prática do ato o seu autor, no caso concreto, o órgão executivo.

Atento o que, CONCLUÍMOS,

Que, nos termos que resultam supra, é nosso entendimento de que **não estão verificados, no caso concreto, os pressupostos materiais que poderiam fundar, e só eles o permitiriam, a emissão de parecer desfavorável, ou seja, que o ato ou negócio que conduzirá à constituição da compropriedade vise, ou dele resulte, parcelamento físico do prédio em violação ao regime legal dos loteamentos.**

Razão porque, é nosso entendimento de que deve o processo ser presente a reunião da CMG para que o órgão executivo delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147º do CPA, rever o ato praticado em 19 de fevereiro de 2014, substituindo-o por outro que, com os fundamentos constantes da presente informação, conceda parecer favorável à constituição da compropriedade, com a previsão da ressalva que deixamos enunciada no supra ponto 28., ou outra qualquer de sentido idêntico.

À Consideração de V. Exa.

N.A.J. 2014.05.07

O Dirigente Intermédio de 3º Grau,
(em regime de substituição)

Manuel Pacheco

↓

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Pontos 4 a 8

Os vereadores da CDU abstiveram-se nos respectivos pontos da ordem de trabalhos por considerarem que o exercício de funções em regime de não permanência e a falta de apoio técnico disponibilizado pela maioria PS aos restantes vereadores não nos permitem, com rigor, uma análise detalhada a estes processos. A tais argumentos acrescem ainda as sugestões de melhoria apresentadas pelo autor do parecer técnico.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15.MAI.2019



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

66
Luís Filipe

PROCESSO N.º 12017/19 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITUADO NO LUGAR DE RAMALDE, EM GONDOMAR (S. COSME), NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: ROSA MARQUES ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente Senhor Dr. Luís Filipe Araújo.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria, aprovar a proposta anexa.

Abstiveram-se os vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Vieira e Reg.ª Sandra Bastos que apresentaram a declaração de voto que adiante segue.

**GONDOMAR**

Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

67
Póli
JRC22 UN 23
61 AS UN 23
f M**PROPOSTA**

Pelo senhor **Rosa Marques Almeida**, vem solicitar parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 12017/19**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

Das comproprietárias Rosa Maria de Almeida Neves, Maria Antonieta Almeida Neves e Maria Clara Almeida Neves Oliveira, sobre o terreno que constitui o prédio **rústico** sito no lugar de Ramalde, em Gondomar (S. Cosme), com a área de 9.700m² (nove mil setecentos metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 991/19881123 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 4278, da Freguesia de Gondomar (S. Cosme), pelo que se está na presença de uma pretendida translação em regime de compropriedade .

Pelos Serviços foi prestada, em 13 de março e sob formato digital, informação técnica, aqui dada por integralmente reproduzida, "...1. A requerente vem solicitar a atribuição de parecer favorável à constituição de compropriedade num total de 3 comproprietários, de um terreno de sua propriedade, com 9700m2 registado na Matriz sob o artigo 4728 e na C.R. Predial sob o nº991 da freguesia de S. Cosme, Valbom e Jovim, nos termos do nº1 do artº54 da Lei 91/95 de 2 de setembro.

2. O PDM de Gondomar classifica o local como:

a) Na Planta de Ordenamento / Qualificação do Solo como Solo Urbanizável – Espaços Residenciais Tipo II;

b) Na Planta de Ordenamento / Zonamento Acústico como Zona Mista;

3. Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica nº15/2014, da qual junto cópia em anexo.

4. Pela leitura da mesma, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.

**GONDOMAR**
épica

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

5. Face ao exposto, tornar-se-á irrelevante a área da propriedade, uma vez que não será assim exigível a garantia da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana.
6. Deste modo, parece não haver inconveniente **em prestar parecer favorável à pretensão**, nos exatos termos do segundo parágrafo do ponto 31 da informação jurídica nº15/2014, sendo de remeter para reunião de câmara.
7. Será devida a taxa no valor de 25,75€, nos termos do art.º5. do Regulamento de Taxas e Licenças.”

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico, acima referenciado.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014, da seguinte formulação:

“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”

Paços do Município, de **3** maio de 2019

O Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo

15. MAI 2019

741 69
P. C. C.
JA



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

NÚCLEO DE APOIO JURÍDICO

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a compropriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

3 - A constituição de compropriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.

4 - A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.

5 - Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal

g JA

15 MAI 2019

7/10/19
JN

independentemente dos prazos previstos no artigo 57º e igualmente às áreas não delimitadas como AUGI."

3. Nos termos previstos pelo nº 1 do artigo 54º, *"a celebração de quaisquer actos 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 carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios."*

4. Nos termos do nº 2 do mesmo normativo legal, o parecer da câmara municipal só pode ser desfavorável *"... com fundamento em que o acto 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."*

5. Atento o teor do nº 2 do artigo 54º, diremos que este normativo impõe a reunião do pressuposto material do parcelamento físico da propriedade em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, para fundamentar, e só nesta situação é justificável, o parecer desfavorável da CM.

6. Isto é, o negócio de que resulte a compropriedade ou o aumento do número de compartes tem de visar, ou do mesmo resultar, o parcelamento físico do prédio em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

7. A divisão do prédio tem de ser, assim, uma consequência, intuída ou expressamente resultante, do negócio proposto, só dessa forma sendo lícito à CM a emissão de parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.]

8. Com particular interesse no âmbito desta análise e porque discorre sobre a problemática posta pela aplicação do normativo legal em questão, socorremo-nos do que referem Fernanda Paula Oliveira e outras (uma das quais, Maria José Castanheira Neves, subscritora do documento da CCDR-C, junto a fls. 68 do processo administrativo), na obra *"Regime Jurídico da Urbanização e Edificação"* – Comentado, em anotação ao artigo 50º do

JN
JA

15 MAI 2019

42
76/95
Lei
JA

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rendibilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância como que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpretada à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

4
JA

15.MAI.2019

13
79
Cui
JA

municipal terá de ser emanado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável." (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *in, Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa ação de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imediatamente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

15 MAI 2019

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento.”

14. Devendo o elemento “destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana” estar verificado, no entender das autoras exposto na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que “... se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados.” – cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

“Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais – que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa).”

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento “... só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território.”

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como “Área Florestal de Produção Não condicionada” e pelo POACL como “Área Florestal” e como “Área com Especial Interesse Ambiental”, ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento

Handwritten notes and signature in the top right corner, including the number 44 and a signature.

Handwritten signature and the number 6 in the bottom right corner.

15.MAI 2019

15
10/05
JA

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contitulares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio – sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo – não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

JA 7 JA

15.MAI 2019

96
720
C
L
JA

24. Estas razões, aliadas ao facto de o nº 2 do artigo 54º da Lei nº 91/95 prever que o parecer da CM **só** pode ser desfavorável – o que, *a contrario sensu*, releva no sentido de que a regra geral será o parecer favorável – com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos – a exiguidade da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana é fator de medida meramente indiciário, que, por si só, não demonstra aquela violação –, leva-nos a considerar que deve proceder a posição da requerente e, conseqüentemente, deve ser alterado o ato praticado pela CMG, através da deliberação de 19 de fevereiro de 2014 (parecer desfavorável).

25. O ato praticado teve em conta o facto de não ser observado para o local a unidade de cultura (no caso, 2ha), prevista pela Portaria nº 202/70, fator de medida previsto no nº 2 do artigo 54º mas que, como referimos no ponto anterior, é meramente indiciário, não sendo demonstrativo, por si só, da existência de qualquer violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

26. Não obstante não estar reunido, na situação concreta, o pressuposto da unidade de cultura para o prédio da pretensão, entendemos que não está, igualmente, demonstrado que o negócio que permitirá a compropriedade do prédio (doação, segundo a requerente), visa, ou dele resultará, parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos, e só a evidência da verificação destes pressupostos – de difícil demonstração, diga-se – poderia permitir à CMG emitir parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.

27. Como referido supra, ponto 9., se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara municipal terá de ser emanado em consonância com esse facto. Ou seja, **sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal – que na situação concreta de todo não se indicia – a câmara municipal terá de emanar, por força do normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal –**

J 8

JA

15.MAI 2019

PP
P. Cui
JA

artigo 54º, nº 2 da Lei 91/95, na redação atual –, um parecer favorável.

28. A alteração da posição da CMG, que deve, salvo melhor, suceder na situação presente, não nos coíbe, no entanto, de propor que, atenta a dificuldade de controlo da vontade das partes nas situações como a presente, a deliberação que conceda parecer favorável, neste como em casos futuros similares – sempre que não esteja verificado o pressuposto de que o ato ou negócio visa ou dele resulta o parcelamento físico do prédio em violação do regime jurídico dos loteamentos urbanos –, seja sempre acompanhada duma formulação de princípio – **a inscrever na proposta para reunião da CMG e na certidão posteriormente a emitir** – que salvguarde a posição da autarquia, por um lado, e sirva de alerta aos interessados, por outro lado, e que pode consistir, a título meramente exemplificativo, na seguinte:

Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.

29. A alteração da posição anteriormente adotada pela CMG cabe no âmbito da previsão do artigo 147º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que assim dispõe:

"Na falta de disposição especial, são aplicáveis à alteração e substituição dos actos administrativos as normas reguladoras da revogação."

30. À luz da disciplina normativa contida no artigo 141º do CPA, conjugado com o disposto no artigo 58º, nº 2 alíneas a) e b) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA) – é entendimento pacífico na jurisprudência dos nossos tribunais superiores de que a administração pode revogar as suas decisões, de invalidade relativa, no prazo (um ano) disponível para o Ministério Público as impugnar –, nenhum obstáculo legal existe a que se proceda à revogação substitutiva do ato administrativo praticado em 19 de fevereiro de 2014.

9

JA

15.MAI.2019

78
70
Pau
JA

31. Nos termos do artigo 142º, nº 1 do CPA, é competente para a prática do ato o seu autor, no caso concreto, o órgão executivo.

Atento o que, CONCLUÍMOS,

Que, nos termos que resultam supra, é nosso entendimento de que **não estão verificados, no caso concreto, os pressupostos materiais que poderiam fundar, e só eles o permitiriam, a emissão de parecer desfavorável, ou seja, que o ato ou negócio que conduzirá à constituição da compropriedade vise, ou dele resulte, parcelamento físico do prédio em violação ao regime legal dos loteamentos.**

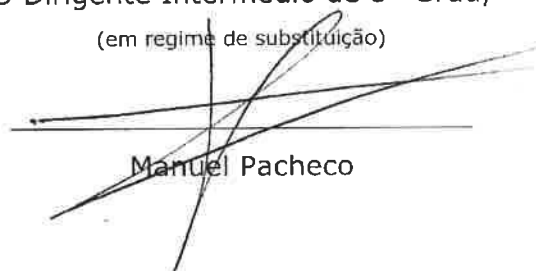
Razão porque, é nosso entendimento de que deve o processo ser presente a reunião da CMG para que o órgão executivo delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147º do CPA, rever o ato praticado em 19 de fevereiro de 2014, substituindo-o por outro que, com os fundamentos constantes da presente informação, conceda parecer favorável à constituição da compropriedade, com a previsão da ressalva que deixamos enunciada no supra ponto 28., ou outra qualquer de sentido idêntico.

]

À Consideração de V. Exa.

N.A.J. 2014.05.07

O Dirigente Intermédio de 3º Grau,
(em regime de substituição)



Manuel Pacheco

JA

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Pontos 4 a 8

Os vereadores da CDU abstiveram-se nos respectivos pontos da ordem de trabalhos por considerarem que o exercício de funções em regime de não permanência e a falta de apoio técnico disponibilizado pela maioria PS aos restantes vereadores não nos permitem, com rigor, uma análise detalhada a estes processos. A tais argumentos acrescem ainda as sugestões de melhoria apresentadas pelo autor do parecer técnico.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15.MAI.2019



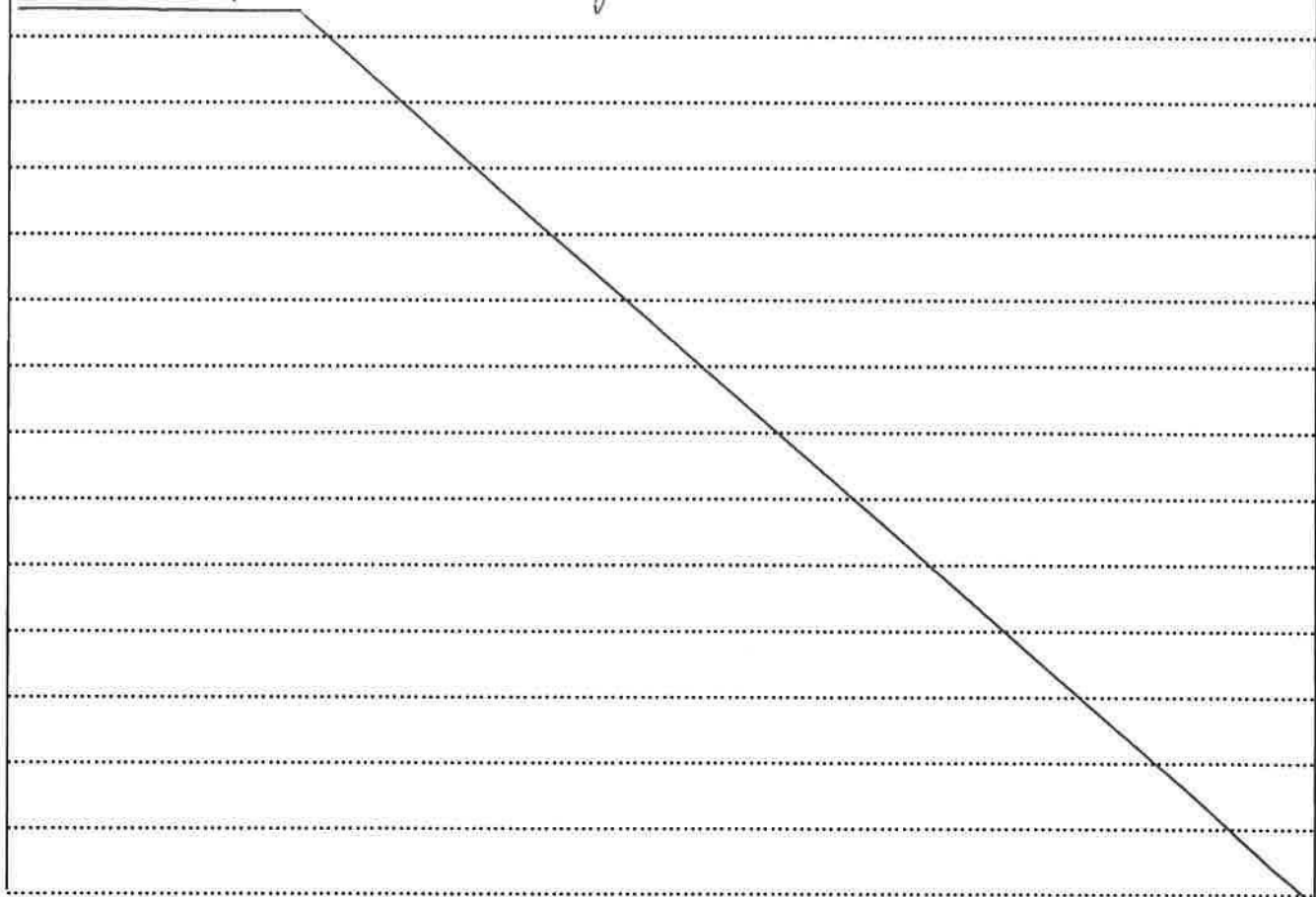
JA
80
Plebe

PROCESSO N.º 12130/19 – PEDIDO DE EMISSÃO DE PARECER À CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE DO PRÉDIO RÚSTICO SITUADO NO LUGAR DE MUREJÃES (BOUÇA DO FORCADO MUREJÃES), EM GONDOMAR (S. COSME), NA FREGUESIA DE GONDOMAR (S. COSME), VALBOM E JOVIM – REQUERENTE: ROSA MARQUES ALMEIDA – PROPOSTA DE PARECER FAVORÁVEL _____

_____ Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vice-Presidente Senhor Dr. Luís Filipe Araújo. _____

_____ A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por maioria apertada a proposta anexa.

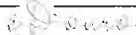
_____ Abstiveram-se os Vereadores Senhoras(as) Sr. Daniel Vieira e Reg.ª Sandra Bastos que apresentaram a declarações de voto que adiante segue. _____





15. MAI 2019

GONDOMAR



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

81
Pleu

Guedes
11/05/2019
A. M.

PROPOSTA

Pelo senhor **Rosa Marques Almeida**, vem solicitar parecer favorável à constituição de compropriedade, **MGD 12130/19**, ao abrigo da previsão do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto.

Das comproprietárias Rosa Maria de Almeida Neves, Maria Antonieta Almeida Neves e Maria Clara Almeida Neves Oliveira, sobre o terreno que constitui o prédio **rústico** sito no lugar de Murejães (Bouça do Forcado Murejães), em Gondomar (S. Cosme), com a área de 9.600m² (nove mil seiscientos metros quadrados), descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 995/19881123 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 6563, da Freguesia de Gondomar (S. Cosme), pelo que se está na presença de uma pretendida translação em regime de compropriedade.

Pelos Serviços foi prestada, em 13 de março e sob formato digital, informação técnica, aqui dada por integralmente reproduzida, "...1. A requerente vem solicitar a atribuição de parecer favorável à constituição de compropriedade num total de 3 comproprietários, de um terreno de sua propriedade, com 9600m² registado na Matriz sob o artigo 6563 e na C.R. Predial sob o nº995 da freguesia de S. Cosme, Valbom e Jovim, nos termos do nº1 do artº54 da Lei 91/95 de 2 de setembro.

2. O PDM de Gondomar classifica o local como:

- a) Na Planta de Ordenamento / Qualificação do Solo como Solo Urbanizado – Espaços Verdes de Enquadramento;
- b) Na Planta de Ordenamento / Zonamento Acústico como Zona Mista;
- c) Na Planta de Condicionantes como Reserva Ecológica Nacional – Áreas com Risco de Erosão;

3. Sobre esta matéria da compropriedade já foi elaborada a informação jurídica nº15/2014, da qual junto cópia em anexo.

4. Pela leitura da mesma, conclui-se que a compropriedade pretendida não implica necessariamente a violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, porquanto não se pretende qualquer parcelamento físico da propriedade, mas tão só o aumento dos seus titulares.



15. MAI 2019

GONDOMAR

é a vida

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

5. Face ao exposto, tornar-se-á irrelevante a área da propriedade, uma vez que não será assim exigível a garantia da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana.
6. Deste modo, parece não haver inconveniente **em prestar parecer favorável à pretensão**, nos exatos termos do segundo parágrafo do ponto 31 da informação jurídica nº15/2014, sendo de remeter para reunião de câmara.
7. Será devida a taxa no valor de 25,75€, nos termos do art.º 95.º do Regulamento de Taxas e Licenças.”

Pelo que, **PROPONHO**,

Que, se remeta a reunião da Câmara Municipal, para que o órgão executivo delibere, ao abrigo da competência prevista no nº 1 do artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de agosto, **emitir parecer favorável à constituição da compropriedade**, com os fundamentos constantes do parecer técnico, acima referenciado.

Que, o órgão executivo delibere, ainda, que se proceda à transcrição, na certidão a emitir ao interessado e pelos fundamentos referidos na Informação nº 015/2014, da seguinte formulação:

“Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.”

Paços do Município, de 3 maio de 2019

O Vice-Presidente

Dr. Luís Filipe Araújo

15. MAI 2019

83
79
Ceu
JA



CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
NÚCLEO DE APOIO JURÍDICO

INFORMAÇÃO Nº 015/2014

Exmo. Senhor Vice-Presidente
Dr. Luís Filipe Araújo,

No âmbito do processo administrativo nº 32/2013/188, vem requerido a emissão de certidão para efeitos de negócio (doação) de que resultará a compropriedade de prédio rústico, descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o nº 1873, da freguesia da Lomba e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 497.

Em 15 de janeiro de 2014 foi prestada informação técnica, de onde resultou, nomeadamente, o seguinte:

“3 – A constituição de compropriedade de prédios rústicos prevista no nº 1 do artº 54 do DL 64/03 de 23 de Agosto, implica a garantia da existência da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, nos termos do nº 2 do artº 54 do dito preceito legal.

4 – A Portaria 202/70, de 21 de Abril, determina para o Distrito do Porto, para terrenos Arvenses e de Sequeiro a unidade mínima de cultura de 2ha e para os terrenos hortícolas a unidade mínima de cultura de 0,5ha ou de 1,5ha se o prédio estiver classificado como Reserva Agrícola Nacional, nos termos do artº 27 do DL 73/09 de 31 de Março.

5 – Atendendo a que o terreno possui apenas uma área total de 7.228m², não se mostra garantida a unidade mínima de cultura de 2ha para terrenos arvenses, tal

JA

15.MAI.2019

84
70/100
P. Cui
fn

qual o disposto na Portaria 202/70 de 21 abril, pelo que será de prestar parecer desfavorável à pretensão."

Foi o assunto submetido a deliberação da CMG que, na sua reunião de 19.FEV.2014, decidiu emitir parecer desfavorável à pretensão, tendo a mesma sido comunicada à requerente - vide ofício refª 4255, de 25/02/2014.

Com ela não se conformando, vem a requerente, através do seu procurador - registo nº 7966, de 21/3/14 - contestar a posição da autarquia, invocando, nomeadamente, o seguinte:



- I. o parecer da Câmara só pode ser desfavorável se o negócio visar ou dele resultar parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos;
- ii. na situação concreta, não se verifica o reparcelamento físico, não se pretende fazer qualquer tipo de divisão do prédio.

Conclui a requerente no sentido de inexistirem fundamentos para o indeferimento do pedido, requerendo que seja emitida a certidão comprovativa de parecer favorável à constituição de propriedade.

Por se tratar de matéria controvertida, com posições ambivalentes sobre a mesma, no domínio da mesma legislação, de acordo com documentação junta pelos Serviços na sequência da posição assumida pela requerente, vem solicitado a emissão de parecer jurídico. Cabe emití-lo.

1. Iniciaremos a análise jurídica referindo que se encontra em questão o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de Setembro, na redação dada pela Lei nº 64/2003, de 23 de Agosto.

2. Não obstante se inserir em diploma que prevê o regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, o normativo em causa é aplicável independentemente de se estar, ou não, perante uma AUGI, atento o facto de a Lei nº 64/2003, de 23 de agosto (que introduziu alterações a esse regime) ter determinado no nº 1 do seu artigo 4º, sob a epígrafe "Norma interpretativa", que "O disposto no artigo 54º aplica-se

 2 

15.MAI 2019

85
7
P
Teu
fu

independentemente dos prazos previstos no artigo 57º e igualmente às áreas não delimitadas como AUGI."

3. Nos termos previstos pelo nº 1 do artigo 54º, *"a celebração de quaisquer actos 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 carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios."*

4. Nos termos do nº 2 do mesmo normativo legal, o parecer da câmara municipal só pode ser desfavorável *"... com fundamento em que o acto 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."*

5. Atento o teor do nº 2 do artigo 54º, diremos que este normativo impõe a reunião do pressuposto material do parcelamento físico da propriedade em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, para fundamentar, e só nesta situação é justificável, o parecer desfavorável da CM.

6. Isto é, o negócio de que resulte a compropriedade ou o aumento do número de compartes tem de visar, ou do mesmo resultar, o parcelamento físico do prédio em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

7. A divisão do prédio tem de ser, assim, uma consequência, intuída ou expressamente resultante, do negócio proposto, só dessa forma sendo lícito à CM a emissão de parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.]

8. Com particular interesse no âmbito desta análise e porque discorre sobre a problemática posta pela aplicação do normativo legal em questão, socorremo-nos do que referem Fernanda Paula Oliveira e outras (uma das quais, Maria José Castanheira Neves, subscritora do documento da CCDR-C, junto a fls. 68 do processo administrativo), na obra *"Regime Jurídico da Urbanização e Edificação"* – Comentado, em anotação ao artigo 50º do

3 JA

RJUE, onde a dado passo, sobre a aplicabilidade do artigo 54º da Lei nº 91/95, se refere o seguinte:

"Questão primordial será, no entanto, averiguar da razão de ser desta norma. Ora, quanto a nós, o objectivo do legislador (embora obscuramente transposto) terá sido o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, (incluídos ou não no perímetro urbano) no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rentabilidade económica não urbana, como poderá acontecer, a título meramente exemplificativo, nas seguintes situações:

- *quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objectivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no artigo 41º do RJUE, excepto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;*
- *quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;*
- *quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).*

Pensamos, contudo, que esta norma deve ser interpretada em consonância como que afirmámos supra a propósito da noção de loteamento urbano: que à câmara municipal cabe apenas controlar as operações de transformação fundiária que se traduzam em operações urbanísticas e não meras operações de transformação fundiária, como serão grande parte daquelas a que se refere o presente preceito. Aliás o que resulta do preceito em referência e que o que a câmara municipal terá de controlar, nestes casos, é a eventual fuga ao regime dos loteamentos urbanos, questão que perde grande parte da sua relevância se tivermos presente o facto de a lei ter vindo estender o regime dos loteamentos em matéria de encargos (designadamente cedência e compensações) a outras operações que o município considere, em regulamento municipal, ter impacte urbanístico relevante."

9. Concluem as autoras o seu incurso sobre a problemática do artigo 54º da Lei nº 91/95, nos seguintes termos:

"Assim, esta norma não pode deixar de ser reinterpretaada à luz da problemática que referimos antes quanto à noção de loteamentos urbanos e a sua diferenciação de outras operações de transformação fundiária que dele se distinguem. E se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara

15.MAI 2019

87
Pleu
An

municipal terá de ser emanado em consonância com este facto. Ou seja, sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal a câmara municipal terá de emanar, por força deste normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal, um parecer favorável. (sublinhado nosso)

10. Nos termos da conceitualização operada pelo artigo 2º alínea i) do RJUE, as operações de loteamento constituem "as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;"

11. Como se verifica do conceito legal, a operação de constituição de loteamentos dá sempre lugar à constituição de um ou mais lotes, isto é, nova ou novas unidades autónomas, novo ou novos prédios urbanos que, além do mais, se destinam, imediata ou sucessivamente, à edificação urbana, isto é, destinada a usos urbanos como os habitacionais, comerciais, de armazenagem ou industriais, não cabendo neste domínio as construções para outros fins, como os agrícolas ou florestais.

12. Como refere Fernanda Paula de Oliveira, com a licença de loteamento «processa-se uma transformação da situação fundiária existente, criando-se novos prédios urbanos destinados a construção perfeitamente individualizados e objecto de direito de propriedade nos termos gerais, desaparecendo correspectivamente, do ponto de vista jurídico, o(s) anterior(es) prédio(s), o(s) qual(is) são substituído(s) pelas novas unidades prediais destinadas, de forma precisa, a edificação (lotes)» (cfr. *in, Loteamento Urbano e Dinâmica das Normas de Planeamento*, Almedina, pág. 98).

13. A mesma professora, numa ação de formação ocorrida em Gaia, em setembro de 2010, no domínio da presente temática, teve a oportunidade de escrever nos seguintes termos:

"Ora se é certo que algumas operações de transformação fundiária são operações urbanísticas (os loteamentos e os reparcelamentos, por darem origem a lotes), nem todas as operações de transformação fundiária são operações urbanísticas: uma mera divisão de um prédio por partilha de herança ou um reparcelamento cujas parcelas não são (imediatamente) destinadas a construção urbana. Neste caso, não há constituição de lotes (unidades prediais com uma específica área de

5

15. MAI 2019

88
740
Pau
fu

construção, de implantação, n.º de piso, n.º de fogos, etc.), mas de parcelas, logo não estamos perante uma operação urbanística. E por isso, não tem de ser sujeita a licenciamento.”

14. Devendo o elemento “destinados, imediata ou subsequente, à edificação urbana” estar verificado, no entender das autoras expresso na obra referidos em 8., no momento da divisão fundiária e não em momento posterior.

15. Autoras que referem, ainda na mesma obra referenciada em 8., que “... se bem que o loteamento seja uma operação urbanística de transformação da situação fundiária existente, nem todas as operações de transformação fundiária correspondem a operações urbanísticas. E ao RJUE apenas interessam estas, que são aquelas que cabe aos municípios controlar por intermédio dos procedimentos de gestão urbanística adequados.” – cfr. comentário ao artigo 2º do RJUE.

16. E mais adiante no comentário ao mesmo artigo do RJUE, referem as mesmas autoras que:

“Significa isto que não é uma operação de loteamento a operação que se traduza numa mera divisão fundiária que, não obstante dê origem a novas unidades prediais – que terão a capacidade edificativa que em cada momento, os instrumentos de planeamento lhe defiram -, não cria lotes urbanos (isto é, novas unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa).”

17. Por outro lado, resulta do artigo 41º do RJUE que as operações de loteamento “... só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território.”

18. Na situação concreta, o prédio da pretensão encontra-se inserido em área classificada pelo RPDM de Gondomar como “Área Florestal de Produção Não condicionada” e pelo POACL como “Área Florestal” e como “Área com Especial Interesse Ambiental”, ou seja, trata-se de prédio inserido em perímetro não urbano e que, de acordo com a previsão constante do artigo 43º do RPDM, se encontra vedado à constituição de loteamentos.

19. Por fim, argui a requerente que não haverá nenhum desmembramento

6
JA

15.MAI.2019

89
+ P. Cui
Jm

físico do prédio, porque o mesmo vai manter-se na compropriedade dos donatários (dois) a quem se pretende fazer doação.

20. Na compropriedade cada um dos comproprietários não é proprietário de uma qualquer parcela concreta da coisa, tendo apenas direito a uma mera quota ideal, que incide sobre uma parte não especificada da coisa (vide Mota Pinto, in Direitos Reais, 1970/71. pág. 258), nada impedindo todavia que os comproprietários possam acordar no uso separado das várias partes do prédio (acórdão do STJ de 11.06.2003, em que é relator Araújo de Barros), sendo certo porém que, sendo ideal essa quota, o uso da coisa comum por um dos contitulares não constitui posse exclusiva ou posse superior à dele (acórdão do STJ de 01.01.2005, em que é relator Lopes Pinto).

21. O controlo da vontade dos interessados é sobremaneira difícil de efetuar, aferir se se pretende apenas concretizar o negócio jurídico (por exemplo, a doação), ou se se visa mais além com a divisão fundiária, destinando as novas unidades prediais daí resultantes a edificação urbana, é tarefa de quase impossível concretização, uma vez que tal contende com aspetos subjetivos que se prendem com a determinação de vontade das partes.

22. Por essa razão, o facto, arguido pela requerente, de não existir nenhum desmembramento físico do prédio – sendo certo que sempre haverá uma repartição jurídica da propriedade do mesmo – não é, neste caso como em qualquer outro similar, de absoluto conforto para a tomada de decisão.

23. Todavia, não deixa de ser verdade que, na situação concreta, nenhum elemento indicia a pretensão, sequer, da divisão física do prédio (sem embargo, se esse fosse o caso, do referido no ponto 19.), menos ainda, que exista qualquer violação, ou se pretenda contornar, o regime legal dos loteamentos, inexistindo indícios de criação, ou pretensão de criação, de unidades prediais (lotes) com uma capacidade edificativa precisa, tanto mais que, no caso concreto, está-se na presença de prédio situado em área que o RPDM de Gondomar não permite a constituição de loteamentos.

J 7 JA

15.MAI.2019

90
70/70
JA

24. Estas razões, aliadas ao facto de o nº 2 do artigo 54º da Lei nº 91/95 prever que o parecer da CM **só** pode ser desfavorável – o que, *a contrario sensu*, releva no sentido de que a regra geral será o parecer favorável – com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos – a exiguidade da quota ideal a transmitir para uma rendibilidade económica não urbana é fator de medida meramente indiciário, que, por si só, não demonstra aquela violação –, leva-nos a considerar que deve proceder a posição da requerente e, conseqüentemente, deve ser alterado o ato praticado pela CMG, através da deliberação de 19 de fevereiro de 2014 (parecer desfavorável).

25. O ato praticado teve em conta o facto de não ser observado para o local a unidade de cultura (no caso, 2ha), prevista pela Portaria nº 202/70, fator de medida previsto no nº 2 do artigo 54º mas que, como referimos no ponto anterior, é meramente indiciário, não sendo demonstrativo, por si só, da existência de qualquer violação ao regime legal dos loteamentos urbanos.

26. Não obstante não estar reunido, na situação concreta, o pressuposto da unidade de cultura para o prédio da pretensão, entendemos que não está, igualmente, demonstrado que o negócio que permitirá a compropriedade do prédio (doação, segundo a requerente), visa, ou dele resultará, parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos, e só a evidência da verificação destes pressupostos – de difícil demonstração, diga-se – poderia permitir à CMG emitir parecer desfavorável, nos termos do nº 2 do artigo 54º.

27. Como referido supra, ponto 9., se tivermos presente que nem todas as operações de transformação fundiária pressupõem (ou conduzem a) um loteamento urbano, o parecer da câmara municipal terá de ser emanado em consonância com esse facto. Ou seja, **sempre que não esteja em causa uma operação de loteamento ilegal – que na situação concreta de todo não se indicia – a câmara municipal terá de emanar, por força do normativo constante da lei das áreas urbanas de génese ilegal –**

J 8

JA

15.MAI.2019

91
F. P. C.
J. M.

artigo 54º, nº 2 da Lei 91/95, na redação atual –, um parecer favorável.

28. A alteração da posição da CMG, que deve, salvo melhor, suceder na situação presente, não nos coíbe, no entanto, de propor que, atenta a dificuldade de controlo da vontade das partes nas situações como a presente, a deliberação que conceda parecer favorável, neste como em casos futuros similares – sempre que não esteja verificado o pressuposto de que o ato ou negócio visa ou dele resulta o parcelamento físico do prédio em violação do regime jurídico dos loteamentos urbanos –, seja sempre acompanhada duma formulação de princípio – **a inscrever na proposta para reunião da CMG e na certidão posteriormente a emitir** – que salvaguarde a posição da autarquia, por um lado, e sirva de alerta aos interessados, por outro lado, e que pode consistir, a título meramente exemplificativo, na seguinte:

Do registo em compropriedade não pode resultar qualquer parcelamento físico da propriedade em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação.

29. A alteração da posição anteriormente adotada pela CMG cabe no âmbito da previsão do artigo 147º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que assim dispõe:

"Na falta de disposição especial, são aplicáveis à alteração e substituição dos actos administrativos as normas reguladoras da revogação."

30. À luz da disciplina normativa contida no artigo 141º do CPA, conjugado com o disposto no artigo 58º, nº 2 alíneas a) e b) do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA) – é entendimento pacífico na jurisprudência dos nossos tribunais superiores de que a administração pode revogar as suas decisões, de invalidade relativa, no prazo (um ano) disponível para o Ministério Público as impugnar –, nenhum obstáculo legal existe a que se proceda à revogação substitutiva do ato administrativo praticado em 19 de fevereiro de 2014.

9

15.MAI.2019

92
70
C
C
M

31. Nos termos do artigo 142º, nº 1 do CPA, é competente para a prática do ato o seu autor, no caso concreto, o órgão executivo.

Atento o que, CONCLUÍMOS,

Que, nos termos que resultam supra, é nosso entendimento de que **não estão verificados, no caso concreto, os pressupostos materiais que poderiam fundar, e só eles o permitiriam, a emissão de parecer desfavorável, ou seja, que o ato ou negócio que conduzirá à constituição da compropriedade vise, ou dele resulte, parcelamento físico do prédio em violação ao regime legal dos loteamentos.**

Razão porque, é nosso entendimento de que deve o processo ser presente a reunião da CMG para que o órgão executivo delibere, ao abrigo do disposto no artigo 147º do CPA, rever o ato praticado em 19 de fevereiro de 2014, substituindo-o por outro que, com os fundamentos constantes da presente informação, conceda parecer favorável à constituição da compropriedade, com a previsão da ressalva que deixamos enunciada no supra ponto 28., ou outra qualquer de sentido idêntico.

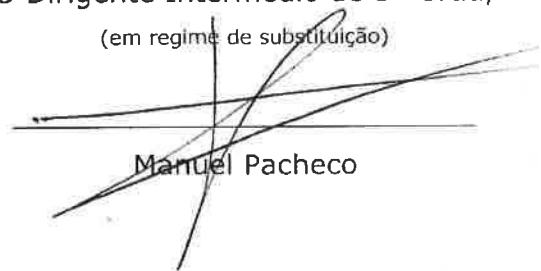
}

À Consideração de V. Exa.

N.A.J. 2014.05.07

O Dirigente Intermédio de 3º Grau,

(em regime de substituição)



Manuel Pacheco

M



15. MAI 2019

Vereadores da Câmara Municipal de Gondomar
gondomar.cdu@gmail.com

93
P. Lou
JL

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Pontos 4 a 8

Os vereadores da CDU abstiveram-se nos respectivos pontos da ordem de trabalhos por considerarem que o exercício de funções em regime de não permanência e a falta de apoio técnico disponibilizado pela maioria PS aos restantes vereadores não nos permitem, com rigor, uma análise detalhada a estes processos. A tais argumentos acrescem ainda as sugestões de melhoria apresentadas pelo autor do parecer técnico.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos





CÂMARA MUNICIPAL

15.MAI 2019



94
18/5
18/5

ATIVIDADES DE ENRIQUECIMENTO CURRICULAR – PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA O RECRUTAMENTO DE

POSTOS DE TRABALHO – PROPOSTA _____

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pela Vereadora Senhora Dr^a. Aurora Vieira. _____

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por *maioria aprova a proposta anexa.*

Abstiveram-se os vereadores Senhores(as) Sr. Daniel Veis e Sr^a Sandra Bastos que apresentaram a declaração de voto que adiante segue. _____



GONDOMAR

Gondomar

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Educação

15.MAI.2019

95
Pleu

PROPOSTA

ATIVIDADES DE ENRIQUECIMENTO CURRICULAR

com o no
pl. N.º 113
f/

Considerando que,

No âmbito do quadro de transferência de competências para os Municípios, em matéria de Educação, foram transferidas para os Municípios as atribuições e competências na área das Atividades de Enriquecimento Curricular no 1º Ciclo do Ensino Básico, por força de contrato de execução celebrado em setembro de 2008, ao abrigo do Decreto Lei nº. 144/2008, de 28 de julho, entre o Ministério de Educação e o Município de Gondomar, contrato este que se mantém em vigor por força do disposto no artigo 71º do Decreto-Lei nº. 21/2019, de 30 de janeiro;

A Lei do Orçamento de Estado para 2019 – Lei nº 71/2018, de 31 de dezembro – prevê no seu artigo 55º, n.º 5, que as necessidades de recrutamento excecional de trabalhadores no âmbito do exercício de atividades resultantes da transferência de competências para a administração local na área da educação não estão sujeitas ao disposto no mesmo artigo.

Atendendo,

Ao disposto na Portaria n.º 644-A/2015, que define as regras de funcionamento, recrutamento e contratação das Atividades de Enriquecimento Curricular, o Município de Gondomar, à semelhança de anos anteriores, pretende apresentar-se como entidade promotora para o desenvolvimento de Atividades de Enriquecimento Curricular no 1º Ciclo do Ensino Básico, nos termos da alínea a) do nº 2 do artigo 16º do citado diploma legal, pelo que necessitará de contratar Técnicos para o desenvolvimento das Atividades de Enriquecimento Curricular, para o Ano Letivo 2019/20.

No âmbito do recrutamento de trabalhadores, nas Autarquias Locais, o órgão deliberativo, sob proposta do órgão executivo, em situações excecionais, devidamente fundamentadas, pode autorizar a abertura



GONDOMAR
Desporto

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Divisão de Educação

15. MAI 2019

96
M

de procedimento concursal, com vista à constituição de relações jurídicas de emprego público, atento o estipulado no artigo 33º da Lei 35/2014, de 20 de junho.

Atendendo ainda a que,

A contratação de Técnicos para as Atividades de Enriquecimento Curricular, quer quanto ao número de postos de trabalho, quer quanto às áreas colocadas a concurso, será efetuado conforme as necessidades inerentes ao ano letivo, e de acordo com o vertido na Portaria 644-A/2015, de 24 de agosto, em escolas do 1º. Ciclo do Ensino Básico do Município, a definir, ao abrigo do Decreto-Lei 212/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação, pelos Agrupamentos de Escolas, os quais ainda não dispõem dessa informação exata, podendo manter-se as opções de definição à semelhança de anos anteriores nas seguintes áreas: Ensino de Inglês, Ensino da Música, Atividade Física e Desportiva, Psicomotricidade em Meio Aquático/Natação, e Atividades Lúdicas.

Considerando que, o procedimento concursal tem como objetivo assegurar necessidades temporárias de serviço, a tempo parcial, no âmbito das Atividades de Enriquecimento Curricular, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3º do Decreto-lei 212/2009, de 3 de Setembro, para o ano letivo 2019/20;

Considerando os princípios de racionalidade e eficiência que devem presidir à atividade municipal, e a impossibilidade de ocupação do posto de trabalho, deverá proceder-se ao recrutamento de trabalhadores detentores de vínculo de emprego público por tempo indeterminado, de vínculo de emprego público a termo ou sem vínculo de emprego público;

PROPÕE-SE

Que a Câmara Municipal, considerando o acima exposto, delibere,



15. MAI 2019

94
Aurora
Vieira

GONDOMAR
é Dourado

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

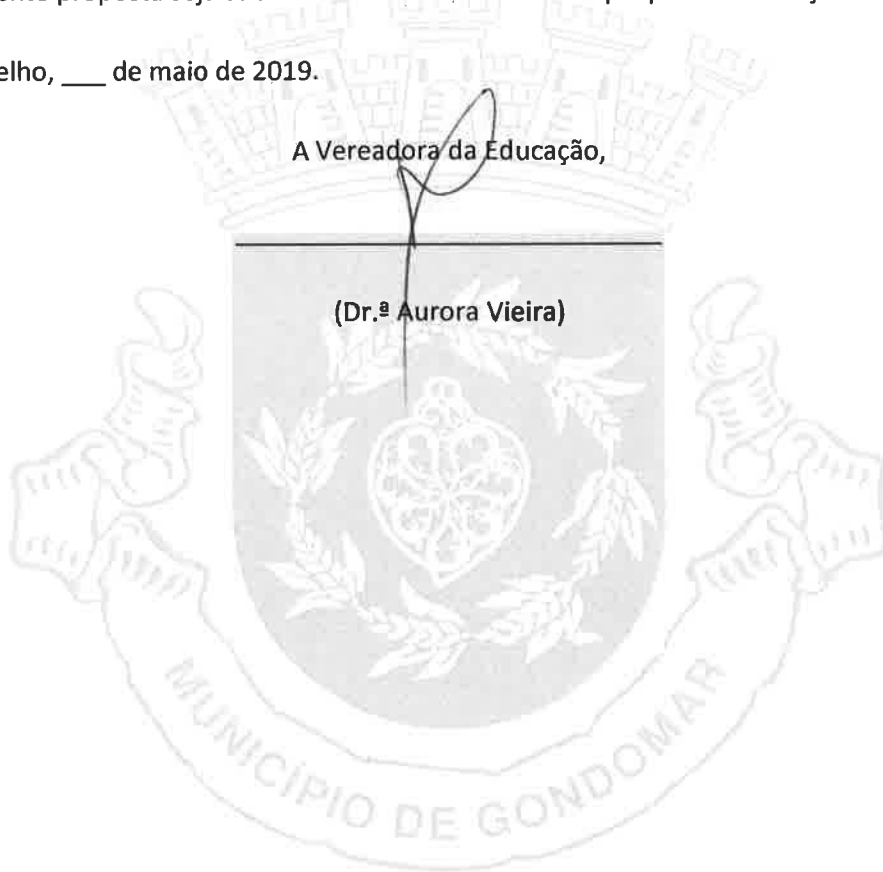
1 – Aprovar a abertura do procedimento concursal para o recrutamento até 200 (duzentos) postos de trabalho da carreira e categoria de Técnico Superior, na modalidade de contrato em funções públicas, a termo resolutivo certo, a tempo parcial para o ensino de Atividades de Enriquecimento Curricular para o ano letivo 2019/20, nas áreas de Inglês, Música, Atividade Física e Desportiva, Psicomotricidade em Meio Aquático/Natação, e Atividades Lúdicas.

2 – Que a presente proposta seja submetida à Assembleia Municipal para deliberação.

Paços do Concelho, ___ de maio de 2019.

A Vereadora da Educação,

(Dr.^a Aurora Vieira)



Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Ponto 9

Os vereadores da CDU abstiveram-se no ponto 9 da ordem de trabalhos – “Actividades de Enriquecimento

Curricular (AEC) –Procedimento concursal para o recrutamento de postos de trabalho” – porque apesar de tal proposta ter como objectivo dar resposta ao quadro de competências transferidas para o Município, em matéria de educação, tal como previsto no Decreto de Lei nº 144/2008, de 28de Julho, a maioria PS continua a ignorar as propostas que a CDU vem fazendo há alguns anos de envolvimento do movimento associativo (ex: Bandas Filarmónicas, Clubes Desportivos) em algumas destas actividades. Os vereadores da CDU defendem ainda a necessidade de se tomarem medidas, junto do Governo e envolvendo outras autarquias, para se resolver o problema da precariedade destes trabalhadores que, todos anos, são confrontados com a indefinição e angustia quanto ao futuro. Os vereadores da CDU não podem deixar de salientar a necessidade do Município retomar o Projecto Educativo Municipal, dando desta forma um outro enquadramento à politica educativa do Município. Os Vereadores da CDU reafirmam assim as suas posições sobre este assunto.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos



CÂMARA MUNICIPAL

15.MAI 2019



99
1061
10

"CONSTRUÇÃO DO PERCURSO DE LIGAÇÃO AO INTERFACE DO METRO E PARQUE DE ESTACIONAMENTO" -

RESOLUÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO DAS PARCELAS NECESSÁRIAS - RETIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DE 24-10-2018 -

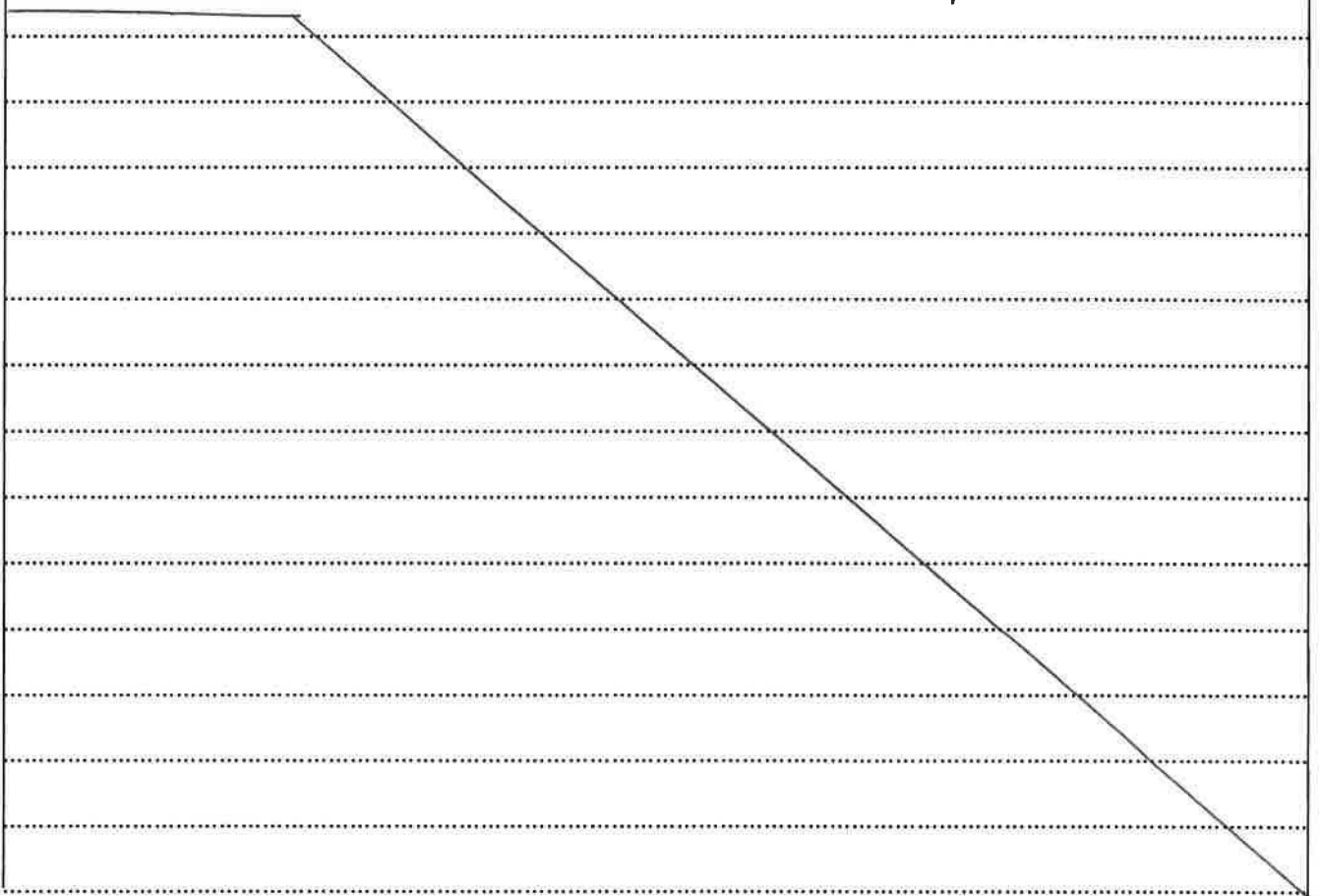
PROPOSTA

Presente à consideração da Câmara, a proposta que adiante segue, sobre o assunto identificado em epígrafe, apresentada pelo Vereador Senhor Dr. Carlos Brás.

A Câmara, ciente da proposta anexa e depois de se certificar que é competente para conhecer da questão, deliberou, por

maioria aprova a proposta anexa.
Abstiveram-se os Vereadores Senhores/as Dr. Daniel
Vieira e Arg.ª Leidia Bastos que apresentaram a delib.
racas de voto que adiante segue.

Abstive-se o Vereador Senhor Dr. Rafael Henriques.





GONDOMAR

é Douras

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo de Património

15. MAI 2019

100
100
100

CONVENCÃO
P. 1200/18
f / l

PROPOSTA

A Câmara Municipal em sua reunião de 24/10/2018, aprovou a resolução de expropriar diversas parcelas de terreno, necessárias à construção do percurso de ligação ao Interface do Metro e Parque de Estacionamento.

Considerando que, na referida deliberação não foi indicada a correta identificação das parcelas a expropriar, nomeadamente quanto à identificação dos proprietários atuais e interessados, indicação dos registos omissos na Conservatória do Registo Predial e alteração das áreas RAN e REN, conforme consta do mapa anexo à presente proposta, rectificação que cumpre efectuar como forma de dar cumprimento ao previsto no artigo 10º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99 de 18 de Setembro, na sua actual redacção.

Considerando o acima exposto, **PROPONHO**, que a Câmara Municipal delibere:

- Aprovar a rectificação da resolução de expropriar, da deliberação de Câmara Municipal de 24/10/2018, de forma a dela constar, a correta identificação das parcelas de terreno a expropriar, bem como seus proprietários e demais interessados conhecidos, sendo os constantes do mapa e planta, que fazem parte integrante da presente proposta, mantendo-se todo o resto nos seus exactos termos.

Paços do Município de Gondomar, 9 de Maio de 2019

Por delegação do Presidente da Câmara

O Vereador

(Dr. Carlos Brás)

QUADRO DE PARCELAS

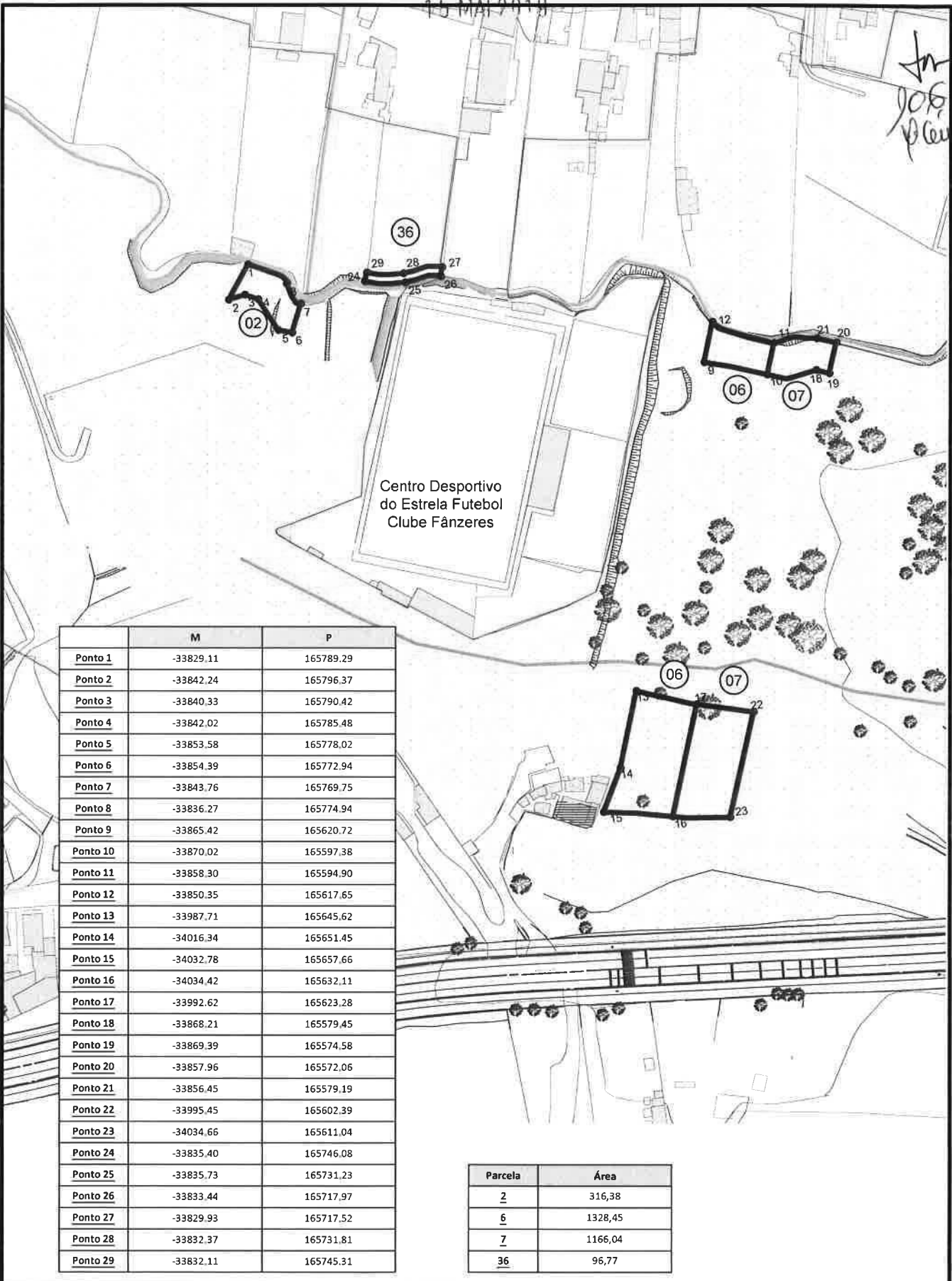
| Parcela (n.º) | Área (m²) | Interessados | | N.º da descrição na CRP | Matriz | | Indemnização (€) | Ordenamento | Instrumento de Gestão Territorial | | | |
|------------------|--------------|---|--------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------|--------|---|
| | | Proprietários | Outros | | Rústica | Urbana | | | RAN (m²) | REN (m²) | Outras | |
| (n.º) | (área) | (nome) | (nome) | (n.º) | (artigo, secção e freguesia) | (artigo, secção e freguesia) | (€) | (classificação) | (área) | (área) | (área) | (Áreas de Salvaguarda) |
| 2 | 316,38 | - Arminda da Silva Andre - José Gonçalves de Oliveira Mesquita Rua Ciclista Dias Santos, nº 244 4510-528 Fânzeres | | 875/Fânzeres | 1889/Fânzeres | | 3 973,73€ | Espaços Agrícolas | 316,38 | 316,38 | | Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias |
| 6 | 1328,65 | - Adelaide de Araujo Rosas Ferreira Marques - José Marques Martins Correia | | 3112/Fânzeres | 1331/Fânzeres | | 19 262,75 | Espaços Agrícolas | 1328,65 | 302,79 | | Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------|---|------------------|---------------------------|-----------|---|---------|--------|--|---------------------------------------|
| 7 | 1166,04 | Avenida da Carvalha, 265, 4510-518 Fânzeres | 326/Fânzeres | 1327/Fânzeres | 16 824,49 | Espaços Agrícolas | 1166,04 | 297,90 | Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e Estrutura Ecológica Municipal | e Estrutura Ecológica Municipal |
| 25 | 440,75 | Herdeiros de Domingos dos santos Castro: - Clotilde Ferreira Moutinho - Teresa Felicidade Moutinho de Castro Rua das Regadas, 273, 4510-647 Fânzeres - Ricasa Construções, SA Rua Santo António de Contumil, 146, Porto - Novo Banco Avenida da Liberdade, 195, 1250-142 Lisboa | 6236/S. Cosme | 97/Gondomar (S. Cosme) | 7 585,31 | Solo Urbano – Solo Urbanizado – Espaço residenciais | | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|--------|---|---------------|---------------|----------|-------------------|--------|-------------------------------|--|
| 34 | 301,46 | Rua Manuel Salgueiral, 216, 5º Esc., Santa Marinha, 4400-213 Vila Nova de Gaia - Jerónimo António Jorge de Castro Rua Padre Andrade e Silva, 1198, 3º Esq. Tras., 4420-243 Gondomar - Desconhecidos | 4535/Fânzeres | 1719/Fânzeres | 4 543,00 | Espaços Agrícolas | 301,46 | Estrutura Ecológica Municipal | Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias |
| 36 | 96,77 | - Manuel David de Castro Moura - Ana Paula Correia de Castro Moura - Albina Maria de Castro Moura Rua Adelino Augusto Sequeira, nº 37, R/c Esq., 4460-052 Senhora da Hora - Manuel António Moura Gonçalves de Sousa - Noémia Virgínia de | 2851/Fânzeres | 1665/Fânzeres | 1 215,43 | Espaços Agrícolas | 96,77 | Espaços Agrícolas | Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias |

| | | | | | | | | | |
|----|---------|--|---------|---------------|-----------|----------------------|---------|--------|--|
| 41 | 1208,24 | Moura Camisa Moura Gonçaves Travessa Julio Dinis, 124, 4425-113 Maia - Herdeiros de Maria de Lourdes Tomé de Castro - Cosme Manuel Jorge de Castro - Lucinda Fernanda da Costa Valga Rua Manuel Salgueiral, 216, 5º Esq., Santa Marinha, 4400-213 Vila Nova de Gaia - Jerónimo António Jorge de Castro Rua Padre Andrade e Silva, 1198, 3º Esq. Tras., 4420-243 Gondomar - Desconhecidos | Omissio | 1689/Fânzeres | 16 396,71 | Espaços Agrícolas | 1208,24 | 721,70 | Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e Estrutura Ecológica Municipal |
|----|---------|--|---------|---------------|-----------|----------------------|---------|--------|--|

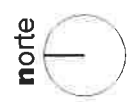
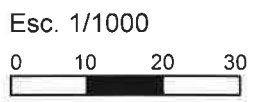
In
106
plan



| | M | P |
|----------|-----------|-----------|
| Ponto 1 | -33829.11 | 165789.29 |
| Ponto 2 | -33842.24 | 165796.37 |
| Ponto 3 | -33840.33 | 165790.42 |
| Ponto 4 | -33842.02 | 165785.48 |
| Ponto 5 | -33853.58 | 165778.02 |
| Ponto 6 | -33854.39 | 165772.94 |
| Ponto 7 | -33843.76 | 165769.75 |
| Ponto 8 | -33836.27 | 165774.94 |
| Ponto 9 | -33865.42 | 165620.72 |
| Ponto 10 | -33870.02 | 165597.38 |
| Ponto 11 | -33858.30 | 165594.90 |
| Ponto 12 | -33850.35 | 165617.65 |
| Ponto 13 | -33987.71 | 165645.62 |
| Ponto 14 | -34016.34 | 165651.45 |
| Ponto 15 | -34032.78 | 165657.66 |
| Ponto 16 | -34034.42 | 165632.11 |
| Ponto 17 | -33992.62 | 165623.28 |
| Ponto 18 | -33868.21 | 165579.45 |
| Ponto 19 | -33869.39 | 165574.58 |
| Ponto 20 | -33857.96 | 165572.06 |
| Ponto 21 | -33856.45 | 165579.19 |
| Ponto 22 | -33995.45 | 165602.39 |
| Ponto 23 | -34034.66 | 165611.04 |
| Ponto 24 | -33835.40 | 165746.08 |
| Ponto 25 | -33835.73 | 165731.23 |
| Ponto 26 | -33833.44 | 165717.97 |
| Ponto 27 | -33829.93 | 165717.52 |
| Ponto 28 | -33832.37 | 165731.81 |
| Ponto 29 | -33832.11 | 165745.31 |

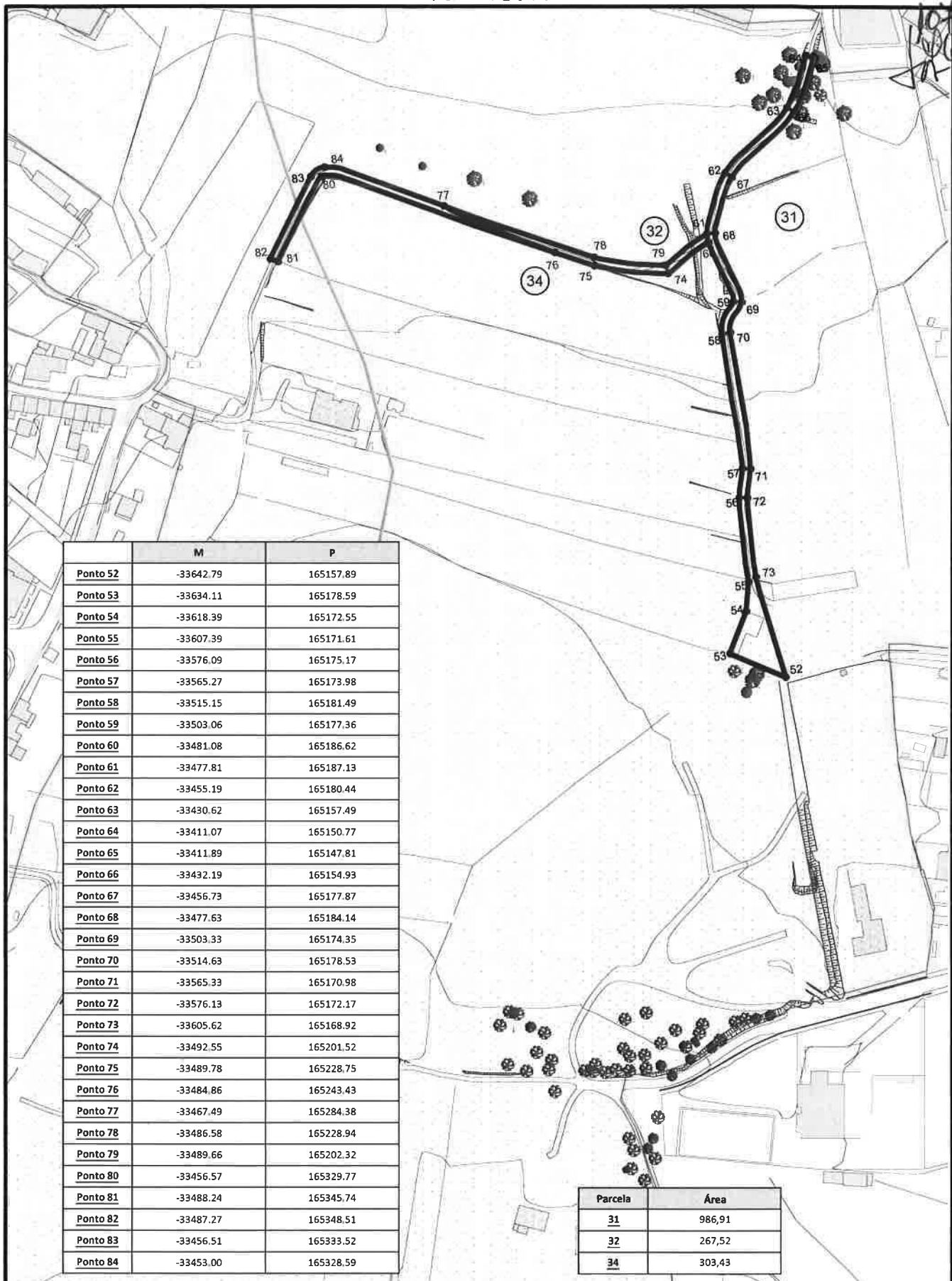
| Parcela | Área |
|---------|---------|
| 2 | 316,38 |
| 6 | 1328,45 |
| 7 | 1166,04 |
| 36 | 96,77 |

PERCURSO DE LIGAÇÃO AO INTERFACE DO METRO E PARQUE DE ESTACIONAMENTO



02
06
07
36

Zona da parcela a levantar

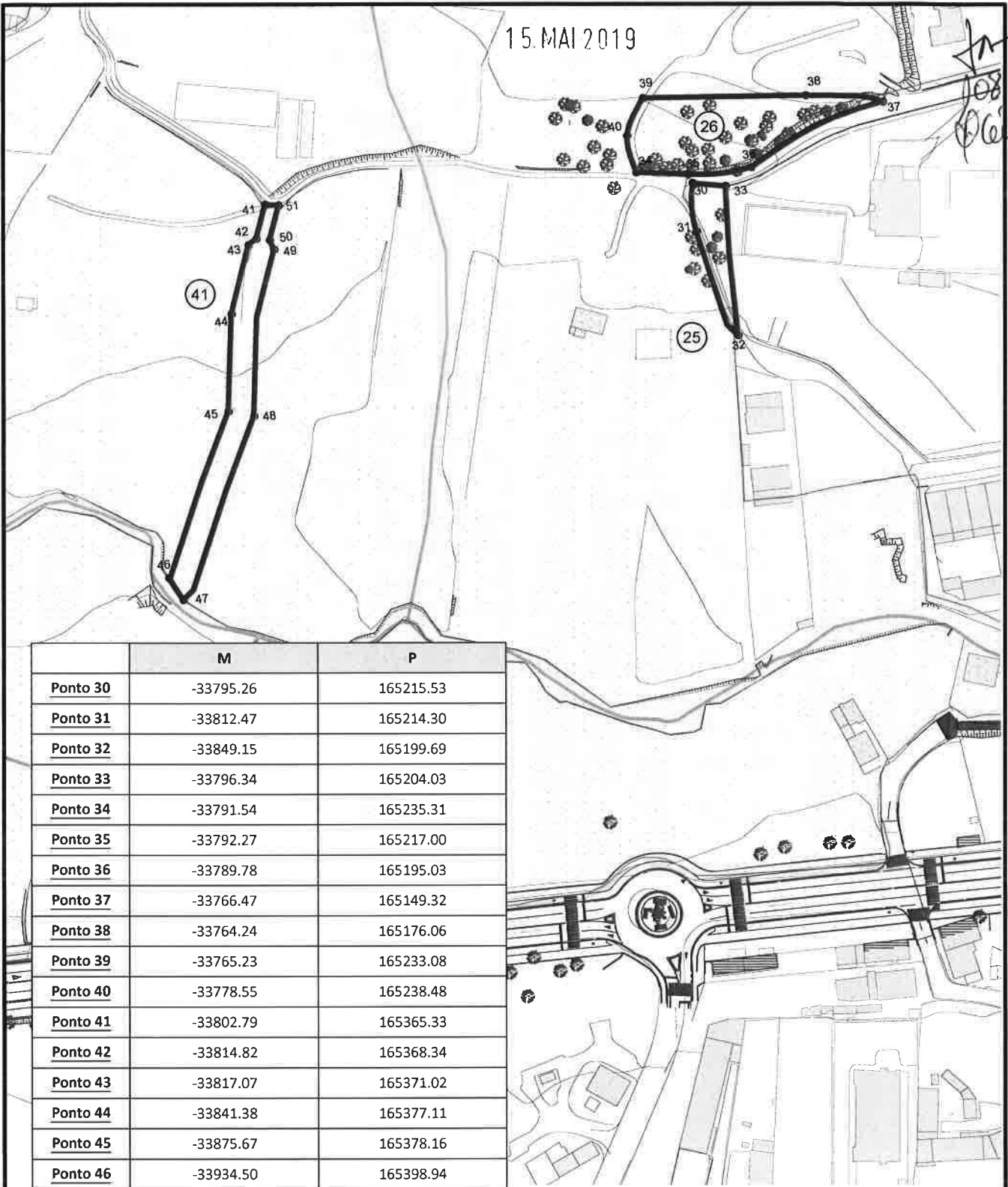


| | M | P |
|----------|-----------|-----------|
| Ponto 52 | -33642.79 | 165157.89 |
| Ponto 53 | -33634.11 | 165178.59 |
| Ponto 54 | -33618.39 | 165172.55 |
| Ponto 55 | -33607.39 | 165171.61 |
| Ponto 56 | -33576.09 | 165175.17 |
| Ponto 57 | -33565.27 | 165173.98 |
| Ponto 58 | -33515.15 | 165181.49 |
| Ponto 59 | -33503.06 | 165177.36 |
| Ponto 60 | -33481.08 | 165186.62 |
| Ponto 61 | -33477.81 | 165187.13 |
| Ponto 62 | -33455.19 | 165180.44 |
| Ponto 63 | -33430.62 | 165157.49 |
| Ponto 64 | -33411.07 | 165150.77 |
| Ponto 65 | -33411.89 | 165147.81 |
| Ponto 66 | -33432.19 | 165154.93 |
| Ponto 67 | -33456.73 | 165177.87 |
| Ponto 68 | -33477.63 | 165184.14 |
| Ponto 69 | -33503.33 | 165174.35 |
| Ponto 70 | -33514.63 | 165178.53 |
| Ponto 71 | -33565.33 | 165170.98 |
| Ponto 72 | -33576.13 | 165172.17 |
| Ponto 73 | -33605.62 | 165168.92 |
| Ponto 74 | -33492.55 | 165201.52 |
| Ponto 75 | -33489.78 | 165228.75 |
| Ponto 76 | -33484.86 | 165243.43 |
| Ponto 77 | -33467.49 | 165284.38 |
| Ponto 78 | -33486.58 | 165228.94 |
| Ponto 79 | -33489.66 | 165202.32 |
| Ponto 80 | -33456.57 | 165329.77 |
| Ponto 81 | -33488.24 | 165345.74 |
| Ponto 82 | -33487.27 | 165348.51 |
| Ponto 83 | -33456.51 | 165333.52 |
| Ponto 84 | -33453.00 | 165328.59 |

| Parcela | Área |
|---------|--------|
| 31 | 986,91 |
| 32 | 267,52 |
| 34 | 303,43 |

PERCURSO DE LIGAÇÃO AO INTERFACE DO METRO E PARQUE DE ESTACIONAMENTO

15.MAI.2019



| | M | P |
|-----------------|-----------|-----------|
| <u>Ponto 30</u> | -33795.26 | 165215.53 |
| <u>Ponto 31</u> | -33812.47 | 165214.30 |
| <u>Ponto 32</u> | -33849.15 | 165199.69 |
| <u>Ponto 33</u> | -33796.34 | 165204.03 |
| <u>Ponto 34</u> | -33791.54 | 165235.31 |
| <u>Ponto 35</u> | -33792.27 | 165217.00 |
| <u>Ponto 36</u> | -33789.78 | 165195.03 |
| <u>Ponto 37</u> | -33766.47 | 165149.32 |
| <u>Ponto 38</u> | -33764.24 | 165176.06 |
| <u>Ponto 39</u> | -33765.23 | 165233.08 |
| <u>Ponto 40</u> | -33778.55 | 165238.48 |
| <u>Ponto 41</u> | -33802.79 | 165365.33 |
| <u>Ponto 42</u> | -33814.82 | 165368.34 |
| <u>Ponto 43</u> | -33817.07 | 165371.02 |
| <u>Ponto 44</u> | -33841.38 | 165377.11 |
| <u>Ponto 45</u> | -33875.67 | 165378.16 |
| <u>Ponto 46</u> | -33934.50 | 165398.94 |
| <u>Ponto 47</u> | -33942.15 | 165393.91 |
| <u>Ponto 48</u> | -33877.43 | 165369.21 |
| <u>Ponto 49</u> | -33818.64 | 165362.14 |
| <u>Ponto 50</u> | -33815.26 | 165363.66 |
| <u>Ponto 51</u> | -33803.10 | 165360.61 |

| Parcela | Área |
|-----------|---------|
| <u>25</u> | 440,75 |
| <u>26</u> | 1651,2 |
| <u>41</u> | 1208,24 |

PERCURSO DE LIGAÇÃO AO INTERFACE DO METRO E
PARQUE DE ESTACIONAMENTO



Esc. 1/1000



Zona da parcela a levantar

25
26
41

15.MAI 2019

CDU

Vereadores da Câmara Municipal de Gondomar
gondomar.cdu@gmail.com

109
Vieira
da

Reunião da Câmara Municipal de Gondomar de 15-05-2019

Declaração de Voto – Ponto 10

Os vereadores da CDU abstiveram-se neste ponto mantendo a coerência da votação sobre este mesmo assunto na reunião de 24 de Outubro de 2018. Os vereadores da CDU não podem deixar de lembrar que na discussão dessa votação alertaram e questionaram sobre a forma apressada como o assunto estava a ser tratado, apresentado com carácter de urgência.

Gondomar, 15 de maio de 2019

Os Vereadores da CDU

Daniel Vieira

Sandra Bastos





CÂMARA MUNICIPAL

15. MAI 2019



210
P. C. C.

APROVAÇÃO DESTA ATA

Por último, a Excelentíssima Câmara aprovou, por unanimidade de votos dos membros presentes e ao abrigo do disposto Artigo 57.º da Lei n.º 75/20123, de 12 de setembro, na sua redação atual, a presente ata, depois do que o Senhor Vice-Presidente, deu por encerrados os trabalhos, eram 15h.15m.

Para constar se lavrou a presente ata que vai ser devidamente assinada.

E eu, M.ª do Céu Santos, Técnica Superior, a subscrevo.

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA,

Xavi Aram

OS VEREADORES,

Carlos Brás

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

A TÉCNICA SUPERIOR,

M.ª do Céu Santos