



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** JOSE INOCENCIO SOUSA NOGUEIRA

**LOCAL:** Valado dos Frades —

**ASSUNTO:** “Junção de elementos (Audiência prévia)”

**PROCESSO Nº:** 259/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1731/20

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
12-03-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente.

15-03-2021

A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Propõe-se a emissão de parecer favorável ao pedido de certidão.

10-03-2021

Paulo Contente  
Arquiteto

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2020,CMN,S,05,2342, de 22/10/2020, em resposta ao requerimento n.º1323/20, conforme identificado pelo interessado na exposição apresentada, em sede de audiência prévia.

Contudo no requerimento apresentado, ele identifica como sendo uma resposta ao ofício n.º2020,CMN,S,1764, que corresponde a um ofício enviado a 03-08-2020 que corresponde o requerimento n.º1162/20, sobre o qual foi efetuada proposta de parecer desfavorável e sobre o qual em sede de audiência prévia o interessado já se manifestou, através do requerimento n.º1208/20.

**2. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de parecer sobre a constituição de compropriedades, no prédio rústico descrito na Conservatória do registo Predial da Nazaré sob o n.º75, com a área total de 42.120,00m2 sito na Ilha – Valado dos Frades.

A propriedade é atualmente de um proprietário e pretende-se que passe para 3 comproprietários.

**3. ANÁLISE**

- Estabelece o nº 1 e nº 2 do art.º 54º da Lei n.º 91/92, de 2 de Setembro, na sua redação em vigor, que a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece de parecer favorável da câmara municipal do local da situação dos prédios.
- Nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 54º do diploma legal acima referido a decisão da Câmara Municipal depende da exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rentabilidade económica não urbana.
- Os pedidos de emissão de certidão para aumento do número de compropriedades em terrenos rústicos, está dependente do esclarecimento da exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rentabilidade económica não urbana, a qual segundo parecer jurídico em anexo está estabelecido.
- A propriedade é atualmente de um proprietário e pretende-se que passe para 3 comproprietários na proporção de 15455/42120 avos, 13527/42120 avos e 13138/42120 avos.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

- Trata-se de um prédio rústico, localizado fora do aglomerado urbano e a área do mesmo não cumpre a área mínima de cultura, conforme indicado na portaria n.º19/2019 de 15 de Janeiro.

#### **4. CONCLUSÃO**

Analizados os elementos apresentados e considerando o exposto no ponto anterior, proponho que a emissão do parecer seja favorável e que seja emitida a certidão.

10-03-2021

**Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>**

