



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Camara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: TERRENO JUNTO À FONTE DOS NAMORADOS - CEDÊNCIA GRATUITA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE	INFORMAÇÃO N.º: 395/DAF-SRGP/2023
	NIPG: 11644/23
	DATA: 2023/09/04

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
05-09-2023

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

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
05-09-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,
04-09-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Na sequência da solicitação efetuada pela Junta de Freguesia de Valado dos Frades, reportando-se ao pedido de cedência gratuita em Direito de Superfície de terreno propriedade desta Edilidade, junto à denominada Fonte dos Namorados, objetivando a adaptação a Parque de Lazer, com três mesas e bancos, cumpre-me levar ao conhecimento de V. Ex^ª. o seguinte:

FUNDAMENTAÇÃO

1 - Após análise do pedido ora veiculado pela Junta de Freguesia de Valado dos Frades, constatou-se que o pedido de cedência respeita ao prédio rústico com a área de 760 m², propriedade do Município da Nazaré, inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de V. Frades sob o artigo n.º 180, Seção O e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 2682/20111114, com o valor patrimonial de 310,25€.

2 – A DPU, consultada sobre o assunto prestou as seguintes informações:

- a) Que o terreno em apreço se encontra em Planta de Ordenamento do PDMN – Áreas de Agricultura intensiva – regadio;
- b) Na planta de condicionantes se encontra em reserva Agrícola Nacional;
- c) Que é ainda abrangido pela servidão administrativa, à linha de água e à linha de caminhos de ferro;

3 – Reconhecendo o Município da Nazaré ser fundamental o estabelecimento de parcerias com as Juntas de Freguesia para o desenvolvimento do Concelho, estabelecendo relações interinstitucionais que permitem a intervenção pertinente e adequada às necessidades da população, foi proposto ao Executivo da dita Junta, celebrar Contrato de Cedência Gratuita em Direito de Superfície, nos termos do clausulado que se passa a descrever, tendo o referido Órgão em sua reunião realizada em 30 de Maio de 2023, deliberado por unanimidade concordar com o teor da proposta.

CONDIÇÕES DA CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, EM REGIME DE GRATUIDADE

- a) – o Terreno Municipal é cedido em Direito de Superfície, de modo gratuito, no estado em que atualmente se encontra, livre de quaisquer ónus e encargos e devoluto de pessoas e bens;
- b) – o direito de superfície destina-se exclusivamente a espaço de lazer, fazendo a ligação à Fonte dos Namorados, devendo o superficiário ceder à utilização pública o dito espaço de forma gratuita;

- c) – o contrato é constituído pelo período de 50 (cinquenta anos), contados a partir da data da outorga do respetivo contrato, podendo eventualmente ser prorrogável por convenção das partes;
- d) – não poderá ser dado outro fim ao terreno diferente do definido no contrato;
- e) – a superficiária fica obrigada a realizar as obras de adaptação do terreno cedido em direito de superfície, cumprindo para o efeito com as normas legais e regulamentares, devendo iniciá-las no prazo máximo de 12 meses, a contar da data de receção da escritura de constituição do direito de superfície;
- f) – é responsabilidade da superficiária, submeter à aprovação do Município qualquer obra a realizar, que careça de licenciamento, nos termos previstos no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação);
- g) – é obrigação da superficiária, zelar a todo o tempo pelo dito espaço, mantendo todas as estruturas que utilize em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar todas as reparações necessárias e suportar os respectivos custos;
- h) – não é permitido à superficiária transmitir ou onerar o direito de superfície, sem expressa autorização do Município;
- i) – casos de extinção do direito de superfície:
- - decurso do prazo para adaptação do terreno para início da obra;
 - - decurso do prazo da cedência do direito de superfície;
 - - por incumprimento pelo superficiário, de quaisquer outras obrigações emergentes do contrato de constituição do direito;
 - - se se verificar a qualquer momento que o Município necessita do dito terreno para prossecução de finalidades de política pública de solos;
- j) – operada a extinção do direito de superfície, o terreno reverterá para a Câmara Municipal da Nazaré, com todas as benfeitorias nele construídas, sem direito a qualquer indemnização, se no dito terreno não tiver sido iniciada a obra a que se destina;
- k) – são da responsabilidade da superficiária, todos os encargos / custos emolumentares, inerentes não só à celebração do dito contrato de cedência no Cartório Notarial, bem como a obrigação de proceder ao competente registo no serviço de Finanças e Conservatória do Registo Predial.
- l) – nas situações não expressamente previstas no clausulado anterior, aplicar-se-ão as normas especiais do artigo 30.º da Lei N.º 31/2014 de 30 de Maio, na sua redação atual e subsidiariamente as disposições do Código Civil.

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

Nestes termos, estão reunidas as condições legalmente exigíveis, para submissão do dito processo aos Órgãos Autárquicos, designadamente:

- a) Ao Órgão Executivo Municipal, para a competente deliberação, de concordância de Cedência do terreno rústico pertença desta Autarquia para os fins preconizados (Parque de Lazer), mediante



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Escritura de Cedência Gratuita em Direito de Superfície e aprovação das respetivas cláusulas, ao abrigo das competências materiais que lhe estão conferidas na alínea g), o) e u), do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro;

- b) À Assembleia Municipal, para aprovação, no âmbito das suas competências de apreciação e fiscalização, previstas na alínea j), do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I do Regime Jurídico supra referenciado.

Mais se solicita que sejam conferidos ao Senhor Presidente da Câmara, os necessários poderes para a Outorga da respetiva Escritura Notarial.

À consideração superior de V. Ex.ª.

As Técnicas Superiores,

Silvana Teixeira
04-09-2023

Olinda Lourenço



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1406 - NAZARE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA CONCELHO: 11 - NAZARE FREGUESIA: 03 - VALADO DOS FRADES

SECÇÃO: O ARTIGO MATRICIAL Nº: 180 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CENTIEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor Patrimonial Inicial: €310,25

Valor Patrimonial Actual: €310,25 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,076000

PARCELAS

Q.C.: H - HORTA Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,076000 ha Rendimento Parcial: €15,51

TITULARES

Identificação fiscal: 507012100 Nome: MUNICIPIO DA NAZARE

Morada: AV VIEIRA GUIMARAES, NAZARE, 2450-000 NAZARÉ

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: CN CMN (267/2012)

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 507012100

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2012 Valor isento:

€310,25 Processo: ra217/2012

Emitido via internet em 2023-03-21

O Chefe de Finanças

Conceição Ferreira
EM SUBSTITUIÇÃO

(Maria da Conceição Marques de Almeida
Ferreira)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 507012100

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

Q9B1M7CAPBLK



Para validar este comprovativo acesse ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção **Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento** e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Centieiras

ÁREA TOTAL: 760 M2

ÁREA DESCOBERTA: 760 M2

MATRIZ n°: 180 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: 0

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Horta - norte, Rio da Areia; sul e nascente, Caminho de Ferro; ponte, Estrada Municipal

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

AP. 1782 de 2012/06/21 15:09:11 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/06/21 15:09:11 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA NAZARÉ

NIPC 507012100

Sede: Avª Vieira Guimarães, Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** AGRITUR - SOCIEDADE AGRICOLA E TURISTICA DO OESTE, LDA

NIPC 500011583

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



CERTIDÃO

SAMUEL AZINHEIRA DE OLIVEIRA, Presidente da Junta de Freguesia de Valado dos Frades CERTIFICA Que, no âmbito do pedido efetuado pela Câmara Municipal da Nazaré, via ofício, datado do pretérito dia 30 de Maio de 2023, que se reporta a proposta de Contrato de Cedência Gratuita em Direito de Superfície de terreno junto à Fonte dos Namorados, esta Junta de Freguesia, em sua reunião ordinária realizada em 15 de Junho de 2023, deliberou por unanimidade, aprovar, em minuta, a respetiva ATA, mormente, na parte que interessa, o ponto 4. da Ordem de Trabalhos, subordinado à Cedência Gratuita em Direito de Superfície de parcela de terreno propriedade do Município da Nazaré, com a área de 760 m², para implementação de um Parque de Lazer e concordar com o teor da proposta apresentada, contendo o clausulado que deverá integrar o dito ato notarial a celebrar no Cartório da Nazaré. --- Por ser verdade e me ter sido pedida, emito a presente Certidão, que está conforme, vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Junta de Freguesia.----

Valado dos Frades, 25 de Agosto de 2023

O Presidente

(Samuel Azinheira de Oliveira)