

*mm*  
*Ched*

**ACTA N.º 09/2010**  
(Contém 19 páginas)

-----Aos vinte e seis dias do mês de Abril do ano de dois mil e dez, nesta Cidade de Miranda do Douro no edifício dos Paços do Concelho e sala de reuniões, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal sob a Presidência do Dr. Ilídio Maria Rodrigues em regime de substituição, estando presentes os Senhores Vereadores, Dr.ª Anabela Piedade Afonso Torrão; Eng.º Américo do Vale Tomé e Dr. Fernando Nuno Bárbolo Palhau.-----

-----A reunião é secretariada por, Avelina Maria Barril Vieira, Assistente Técnico.-----

-----Posta a votação a acta da reunião anterior foi aprovada, por unanimidade-----

**RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA**

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do resumo diário de tesouraria, relativo ao dia 23 de Abril de 2010 que acusava (m) o (s) seguinte (s) saldo (s): -----

-----Saldo em operações orçamentais - 659.490,15€ (seiscentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e noventa euros e quinze cêntimos).-----

-----Saldo em operações de tesouraria -400.220,28€ (quatrocentos mil, duzentos e vinte euros e vinte e oito cêntimos). -----

**ORDEM DE TRABALHOS**

1. Pedido de apoio financeiro por parte da ACIMD - Associação Comercial e Industrial do Concelho de Miranda do Douro;
2. XXI Concurso Nacional dos Bovinos de Raça Mirandesa. Pedido de apoio financeiro;
3. 12ª Concentração Motard Abutres do Douro. Pedido de apoio financeiro;
4. Pedido de comparticipação para a obra de restauro da Igreja paroquial de São Martinho de Angueira;



5. Pedido de parecer técnico para efeitos previstos no artº 54º da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, formulado por Alexandre Marcos, Solicitador;
6. Pedido de parecer técnico para efeitos previstos no artº 54º da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, formulado por José dos Santos Gonçalo;
7. Pedido de parecer técnico para efeitos previstos no artº 54º da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, formulado por Alexandre Marcos, Solicitador;
8. Hasta pública para atribuição do direito de concessão e normas de utilização de espaço no mercado municipal de Miranda do Douro - Loja nº 1 - destinada a café/bar, denominado Panorama;
9. Constituição em propriedade horizontal solicitada por Idalina Augusta Fernandes e Natália Fernandes da Igreja Pinto;
10. Auto de medição nº 3 referente à obra - Arranjos urbanísticos de Especiosa, Genisio, Malhadas e Póvoa;
11. Auto de medição nº 5 referente à obra - Rede de Águas e Saneamento de Pena Branca;
12. Conclusão da Rede de Águas e Saneamentos de Palancar e Pena Branca. Adjudicação;
13. Informações,

#### ORDEM DO DIA

-----1. **Pedido de apoio financeiro por parte da ACIMD - Associação Comercial e Industrial do Concelho de Miranda do Douro;** -----

-----Na sequência da carta enviada pela Associação Comercial e Industrial de Miranda do Douro, relativa ao pedido de subsidio para acções a implementar no ano de 2010, o órgão executivo deliberou por unanimidade atribuir uma verba de 20.000,00 € (vinte mil euros). -----

-----2. **XXI Concurso Nacional dos Bovinos de Raça Mirandesa. Pedido de apoio financeiro;** -----

-----Foi presente o requerimento da Associação dos Criadores de Bovinos de Raça Mirandesa, no qual solicita apoio financeiro para a realização do XXI Concurso Nacional dos Bovinos de Raça Mirandesa, que no presente ano terá lugar em Vimioso entre os dias 27 e 29 de Agosto. -----

-----Analisado o assunto, o órgão executivo deliberou por unanimidade participar o referido evento com a verba de 6.235,00 € (seis mil, duzentos e trinta e cinco euros). -----

-----**3. 12ª Concentração Motard Abutres do Douro. Pedido de apoio financeiro;** -----

-----À semelhança de anos transactos o Moto Clube Abutres do Douro vai realizar a 12ª concentração Motard nos dias 23, 24 e 25 de Julho de 2010. -----

-----Para o efeito, vem solicitar apoio financeiro e apoio logístico para a realização do evento.-----

-----Depois de analisado o pedido, o órgão executivo deliberou por unanimidade atribuir uma verba de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros), bem como o apoio logístico solicitado.-----

-----Deliberou ainda por unanimidade ceder a exploração do bar da Piscina Municipal de Sendim durante os meses de abertura da Piscina. -----

-----**4. Pedido de participação para a obra de restauro da Igreja paroquial de São Martinho de Angueira;** -----

-----Deliberado por unanimidade retirar para posterior deliberação.-----

-----**5. Pedido de parecer técnico para efeitos previstos no artº 54 da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, formulado por Alexandre Marcos, Solicitador, referente ao prédio rústico pertencente a Américo dos Santos Fidalgo, Francisco António Martins e H.os de José António Miranda Raposo.** -----

-----Em relação ao assunto supracitado, foi presente a informação da Técnica Jurista da Câmara Municipal, que a seguir se transcreve:-----

-----“Através do requerimento com data de entrada de 01/04//2010, vem o requerente acima identificado, solicitar a emissão de parecer, nos termos do artigo 54º, nº 1 da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, para efeitos de Escritura de Justificação Notarial, relativamente ao seguinte prédio :-----

-----RÚSTICO: Inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Sendim , sob o artigo 6362, sito no local denominado “ Urretas “ , com a descrição, área e confrontações que constam da certidão matricial, que junta sob o doc. Nº 1;--

-----De acordo com o disposto no nº 1 do artigo 54º da Lei 64/2003, de 23/08, sob a epígrafe “ Medidas preventivas “ , a celebração de quaisquer actos



ou negócios jurídicos entre vivos de que resulta ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece do parecer favorável da Câmara Municipal da situação dos prédios “. E, nos termos do nº 2 da mesma disposição legal “ O parecer previsto no número anterior só pode ser desfavorável com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulte parcelamento físico em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana “ .-

-----O regime jurídico estribado no artigo 54º, tem como objectivo prevenir sobretudo, a materialização física do parcelamento do solo, que possa determinar o aparecimento de loteamentos - loteamentos clandestinos - ao arrepio do quadro jurídico - urbanístico em vigor actualmente estatuído no DL 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações;-----

-----As situações que poderão levar à emissão, por parte do executivo camarário, de parecer desfavorável, encontram - se taxativamente previstas no nº 2, do citado artigo 54º. -----

-----O parecer em causa destina - se a instruir Escritura de Justificação Notarial, visando apenas - conforme requerido - a constituição de compropriedade do prédio acima identificado, sem parcelamento físico ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos.-----

-----Por força da Escritura de Justificação que pretendem outorgar, o prédio passará ao regime de compropriedade ou alteração do número de compartes, passando a figurar três titulares inscritos, Américo dos Santos Fidalgo, Francisco António Martins e José António Miranda Raposo, “ cabeça de casal - herança nif. 700 736 913 “, nas proporções de 5/8 , 1/4 e 1/8 , respectivamente.-----

-----Face ao exposto, para efeitos do nº 1, do artigo 54º da Lei 91/95, de 2/9, alterada pela Lei 64/2003, de 23/08, não se vê inconveniente à emissão de parecer favorável pelo executivo camarário, desde que o negócio não vise ou dele possa resultar o parcelamento físico do prédio ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos.-----

-----Nada havendo, portanto, a objectar quanto à realização da respectiva Escritura e constituição da compropriedade ou alteração do número de compartes.-----

-----Pelo que, se propõe que a Câmara delibere concordar com o presente parecer.-----

-----Por haver actos notariais marcados, requer a aprovação em minuta”.-----

-----Analisado o assunto, órgão executivo deliberou por unanimidade emitir parecer favorável. Mais deliberou aprovar este ponto em minuta.-----

-----**6. Pedido de parecer técnico para efeitos previstos no artº 54 da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, formulado por José dos Santos Gonçalo.**-----

-----Em relação ao assunto supracitado, foi presente a informação da Técnica Jurista da Câmara Municipal, que a seguir se transcreve:-----

-----“Através do requerimento com data de entrada de 07/04/2010, vem o requerente acima identificado, solicitar a emissão de parecer, nos termos do artigo 54º, nº 1 da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, para efeitos de Registo Predial, relativamente ao seguinte prédio:-----

-----RÚSTICO: Inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Duas Igrejas, sob o artigo 508, sito no local denominado “Cascalhal”, com a descrição, área e confrontações que constam da certidão matrerial, que junta sob o doc. Nº 1;--

-----De acordo com o disposto no nº 1 do artigo 54º da Lei 64/2003, de 23/08, sob a epígrafe “Medidas preventivas”, a celebração de quaisquer actos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulta ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece do parecer favorável da Câmara Municipal da situação dos prédios “. E, nos termos do nº 2 da mesma disposição legal “O parecer previsto no número anterior só pode ser desfavorável com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulte parcelamento físico em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana “.--

-----O regime jurídico estribado no artigo 54º, tem como objectivo prevenir sobretudo, a materialização física do parcelamento do solo, que possa determinar o aparecimento de loteamentos - loteamentos clandestinos - ao

*Alm  
des*

arrepio do quadro jurídico - urbanístico em vigor actualmente estatuído no DL 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações;-----

-----As situações que poderão levar à emissão, por parte do executivo camarário, de parecer desfavorável, encontram - se taxativamente previstas no nº 2, do citado artigo 54º. -----

-----O parecer em causa destina - se a instruir processo relativo ao Registo do prédio, visando apenas - conforme requerido a constituição de compropriedade do prédio acima identificado, sem parcelamento físico ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos.-----

-----Com o registo predial a descrição do prédio passará ao regime de compropriedade ou alteração do número de compartes, a favor de dois proprietários, Maria da Luz Soeiro Pires e José dos Santos Gonçalo, na proporção de 1/2 cada.-----

-----Face ao exposto, para efeitos do nº 1, do artigo 54º da Lei 91/95, de 2/9, alterada pela Lei 64/2003, de 23/08, não se vê inconveniente à emissão de parecer favorável pelo executivo camarário, desde que o negócio não vise ou dele possa resultar o parcelamento físico do prédio ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos.-----

-----Nada havendo, portanto, a objectar quanto à constituição da compropriedade ou alteração do número de compartes, relativamente ao prédio em apreço.-----


-----Pelo que, se propõe que a Câmara delibere concordar com o presente parecer.-----

-----Por haver actos notariais marcados, requer a aprovação em minuta."-----

-----Analisado o assunto, órgão executivo deliberou por unanimidade emitir parecer favorável. Mais deliberou aprovar este ponto em minuta.-----

-----**7. Pedido de parecer técnico para efeitos previstos no artº 54 da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, formulado por Alexandre Marcos, Solicitador, referente ao prédio rústico pertencente a Manuel António Pires e Artur Domingues Marcos.** -----

-----Em relação ao assunto supracitado, foi presente a informação da Técnica Jurista da Câmara Municipal, que a seguir se transcreve:-----



-----“Através do requerimento com data de entrada de 09/04//2010, vem o requerente acima identificado, em representação dos seus constituintes, solicitar a emissão de parecer, nos termos do artigo 54º, nº 1 da Lei 64/2003, de 23 de Agosto, para efeitos de Escritura de Justificação Notarial, relativamente ao seguinte prédio:-----

-----RÚSTICO: Inscrito na matriz predial rústica da freguesia da Póvoa, sob o artigo 1806, sito no local denominado “ Ramalha “ , com a descrição, área e confrontações que constam da certidão matrerial, que junta sob o doc. Nº 1;---

-----De acordo com o disposto no nº 1 do artigo 54º da Lei 64/2003, de 23/08, sob a epígrafe “ Medidas preventivas “ , a celebração de quaisquer actos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulta ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos carece do parecer favorável da Câmara Municipal da situação dos prédios “ . E, nos termos do nº 2 da mesma disposição legal “ O parecer previsto no número anterior só pode ser desfavorável com fundamento em que o acto ou negócio visa ou dele resulte parcelamento físico em violação do regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana “.--

-----O regime jurídico estribado no artigo 54º, tem como objectivo prevenir sobretudo, a materialização física do parcelamento do solo, que possa determinar o aparecimento de loteamentos - loteamentos clandestinos - ao arrepio do quadro jurídico - urbanístico em vigor actualmente estatuído no DL 555/99, de 16 de Dezembro e posteriores alterações;-----

-----As situações que poderão levar à emissão, por parte do executivo camarário, de parecer desfavorável , encontram - se taxativamente previstas no nº 2, do citado artigo 54º . -----

-----O pedido de parecer em causa pretende servir a celebração de Escritura de Justificação Notarial, visando apenas - conforme requerido a constituição de compropriedade do prédio acima identificado, sem parcelamento físico ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos. -----

-----Por força da Justificação que pretendem outorgar, o prédio passará ao regime de compropriedade ou alteração do número de compartes, passando a

figurar dois titulares inscritos e o respectivo registo a favor de Manuel António Pires e Artur Domingos Marcos, na proporção de 1 / 2 cada. -----

-----Face ao exposto, para efeitos do nº 1, do artigo 54º da Lei 91/95, de 2/9, alterada pela Lei 64/2003, de 23/08, não se vê inconveniente à emissão de parecer favorável pelo executivo camarário, desde que o negócio não vise ou dele possa resultar o parcelamento físico do prédio ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos. -----

-----Nada havendo, portanto, a objectar quanto à realização da Escritura mencionada, daí resultando a constituição da compropriedade relativamente ao prédio nos termos mencionados no pedido do requerente. -----

-----Pelo que, se propõe que a Câmara delibere concordar com o presente parecer.-----

-----Por haver actos notariais marcados, requer a aprovação em minuta.-----

-----Analisado o assunto, órgão executivo deliberou por unanimidade emitir parecer favorável. Mais deliberou aprovar este ponto em minuta.-----

-----**8. Hasta pública para atribuição do direito de concessão e normas de utilização de espaço no mercado municipal de Miranda do Douro - Loja nº 1 destinada a café/bar, denominado Panorama;** -----

-----Na sequência da deliberação anteriormente tomada pelo órgão executivo e em cumprimento do despacho proferido pelo Sr. Presidente da Câmara, no dia 26 de Março do corrente ano, procedeu-se à realização da hasta pública para cedência do espaço em apreço. -----

-----De acordo com a acta da Comissão de Hasta Pública, o órgão executivo deliberou por unanimidade adjudicar ao Sr. Jaime Rodrigues Martins, pelo valor mensal de 510,00 € (quinhentos e dez euros) e nas condições estabelecidas no Programa de Hasta Pública para atribuição do direito de concessão e normas de utilização de espaço no mercado municipal. -----

-----Deliberou ainda por unanimidade concordar com todos os actos praticados pela respectiva Comissão assim como aprovar a acta da mesma.-----

-----Mais foi deliberado por unanimidade conferir poderes ao Sr. Presidente da Câmara para assinar o respectivo contrato.-----

-----Os Srs. Vereadores Américo Tomé e Fernando Palhau referiram votar



favoravelmente este assunto desde que o contrato não contrarie o Regulamento do Mercado Municipal.-----

-----Foi também deliberado aprovar este assunto em minuta. -----

-----**9. Constituição em propriedade horizontal solicitada por Idalina Augusta Fernandes e Natália Fernandes da Igreja Pinto;** -----

----- Idalina Augusta Fernandes e Natália Fernandes da Igreja Pinto, com morada na Rua do Mercado, nº 49 na cidade de Miranda do Douro, requerem que certifique esta Câmara Municipal que o edifício de habitação e comércio, situado na Terronha, Freguesia e Concelho de Miranda do Douro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Miranda do Douro sob o n.º 1289/20030722, reúne as condições legais para ser constituído em propriedade horizontal.-----

-----As sete fracções autónomas, independentes, distintas e isoladas entre si, e com saída própria para a via pública são as seguintes:-----

-----Fracção "A" - Com entrada principal pela Rua do Mercado, acede à fracção a partir da Rua.-----

-----Esta fracção é destinada a Unidade Hoteleira, situa-se no rés-do-chão esquerdo, e é composta por, antecâmara de acesso a partir da Rua do Mercado, átrio de entrada e recepção, sala do funcionário/a e instalações sanitárias. Corredor de acesso aos quartos, e cinco quartos com instalação sanitária privativa.-----

-----No segundo piso, situam-se a sala de pequenos-almoços e copa, e ainda dez quartos com instalação sanitária privativa.-----

-----Nas Águas-furtadas situam-se, a lavandaria/rouparia, Vestiários dos funcionários, quatro quartos com instalação sanitária privativa, e um terraço.-----

-----Tem uma área total de 790.00m<sup>2</sup> (setecentos e noventa metros quadrados), corresponde a permissão de 405,12 (quatrocentos e cinco vírgula doze por mil).-----

-----Fracção "B" - Com entrada principal pela Rua do Mercado, acede à fracção a partir da Rua, e no interior do edifício por comunicações verticais, situadas no rés-do-chão centro. -----



-----Esta fracção é destinada a Restaurante, situa-se na Cave, e é composta por, sala de refeições, cozinha/copa, arrumos, e instalações sanitárias.-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (uma) dispensa situada na sub-cave 1 com 38,00 m<sup>2</sup> (trinta e oito metros quadrados).-----

-----Tem uma área total de 372.00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e dois metros quadrados), corresponde a permissão de 190,76 (cento e noventa vírgula setenta e seis por mil).-----

-----Fracção "C" - Com entrada principal pela Rua do Mercado, acede à fracção a partir da Rua. -----

Esta fracção é destinada a comércio/serviços, situa-se no rés-do-chão centro., e é composta um espaço amplo e instalação sanitária.-----

-----Tem uma área total de 62.00m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros quadrados), corresponde a permissão de 31,79 (trinta e um vírgula setenta e nove por mil).-----

-----Fracção "D" - Com entrada principal pela Rua do Mercado, acede à fracção a partir da Rua. -----

-----Esta fracção é destinada a comércio/serviços, situa-se no rés-do-chão centro, é composta um espaço amplo, instalação sanitária e arrumos.-----

-----Tem uma área total de 96.00m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados), corresponde a permissão de 49,23 (quarenta e nove vírgula vinte e três por mil).-----

-----Fracção "E" - Com entrada principal pela Rua das Arribas, acede à fracção a partir da Rua.-----

-----Esta fracção é destinada a comércio/serviços, situa-se na Sub-cave direito., e é composta por um espaço amplo, instalação sanitária e arrumos, e comunicações verticais de acesso ao piso superior da Cave, constituída por uma sala ampla.-----

-----Tem uma área total de 145.00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e cinco metros quadrados), corresponde a permissão de 74,35 (setenta e quatro vírgula trinta e cinco por mil).-----

-----Fracção "F" - Com entrada principal pela Rua do Mercado, acede à fracção a partir da Rua, e no interior do edifício por comunicações verticais, situadas no rés-do-chão direito. -----

-----Esta fracção é destinada a habitação, situa-se no primeiro andar, e é composta por, hall de entrada e circulações, cozinha, sala, seis quartos, e uma varanda.-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (uma) Garagem situada na sub-cave esquerdo com 86,00 m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 1 (um). -----

-----Tem uma área total de 300.00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), corresponde a permissão de 153,84 (cento e cinquenta e três vírgula oitenta e quatro por mil).-----

-----Fracção "G" - Com entrada principal pela Rua das Arribas, acede à fracção a partir da Rua. -----

-----Esta fracção é destinada a comércio/serviços, situa-se na Sub-cave centro, e é composta por um espaço amplo, instalação sanitária e arrumos, e comunicações verticais de acesso ao piso inferior da Sub-Cave 1, constituída por uma sala para arrumos, assinalada na planta de distribuição com a designação de dispensa 2 (dois).-----

-----Tem uma área total de 185.00m<sup>2</sup> (cento e oitenta e cinco metros quadrados), corresponde a permissão de 94,87 (noventa e quatro vírgula oitenta e sete por mil).-----

-----Constituídas que foram as sete fracções autónomas de acordo com o estatuído no artigo 1415.º do Código Civil Português, ou seja independentes, isoladas entre si e com saída para uma parte comum ou para a via pública, e feita a sua pormenorização de acordo com o preceituado no artigo 1418.º do referido Código, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro. Criou-se a autonomização das sete fracções, ficando no entanto por determinar quais os elementos do prédio, que ao não terem sido atribuídos a quaisquer das fracções constituídas são propriedade de todas elas. -----

-----Dado não ser fácil determinar com rigor, quais são efectivamente as partes que são essencialmente comuns e as que se presumem comuns, e

porque já existe jurisprudência portuguesa relativa ao instituto da propriedade horizontal, analisemos o seguinte:-----

-----O n.º 1 do artigo 1421.º do Código Civil Português, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro, determina quais os elementos do prédio que são imperativamente comuns e que são a saber:-----

- a) O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;-----
- b) O telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fracção;-----
- c) As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum de dois ou mais condóminos;-----
- d) As instalações gerais de água, electricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.-----

-----Do preceituado nas alíneas anteriores pode aduzir-se que há partes do edificio que ou são suas partes integrantes pertencendo à sua própria estrutura, ou são imprescindíveis à utilização normal de cada fracção pelo respectivo condómino, sendo por esse facto sujeitas ao regime de indivisibilidade e incindibilidade, assumindo dessa forma o carácter de essencialmente comuns.--

-----Por outro lado no n.º 2 do mesmo artigo 1421.º do Código Civil Português, enumera as partes que se presumem ainda comuns e que embora melhorem o gozo da propriedade singular, não são contudo indispensáveis, podendo ser distraídas sem prejuízo do direito de propriedade horizontal, tendo por esse facto carácter supletivo. São exemplo desses elementos, os pátios, os jardins, os ascensores, os lugares de estacionamento, as garagens e a casa do porteiro.-----

-----No entanto esta enumeração feita no art.º 1421.º não reveste carácter taxativo, pelo que no elenco das coisas forçosa ou necessariamente comuns cabem, não só as partes do edificio que integram a sua estrutura (como elementos vitais de toda a construção), mas ainda aquelas que, transcendendo o âmbito restrito de cada fracção autónoma, revestem interesse colectivo, por serem objectivamente necessárias ao uso do prédio comum.-----

Neste sentido Pires de Lima & Varela Antunes (op. Cit., pág. 362), dá-nos definições das partes necessariamente comuns do edifício condominal, que se harmonizam com o nosso direito, e que são definidas da seguinte forma:-----

I - O solo: é a área sobre a qual se ergue o edifício, sem o qual este não poderia existir. Não deve confundir-se com o pavimento que, fazendo parte do piso térreo, pertence ao respectivo condómino.-----

-----Em prédio constituído no regime de propriedade horizontal, só o solo é parte necessariamente comum, traduzindo os pátios e logradouros a mesma realidade física e funcional. -----

II - Os alicerces: não são as paredes que estão sobre o solo, mas tudo quanto é feito no subsolo - caves, obras de sustentação do edifício, etc., com o fim de elevar e regular o edifício. O subsolo, porque segue a condição jurídica do solo, é como este, necessariamente comum, na proporção das quotas-partes dos condóminos no todo do edifício. -----

III - Colunas e Pilares: esteios de sustentação do edifício - se têm a forma cilíndrica tomam o nome de colunas. Se a forma é facetada, são denominados pilares. -----

IV - Paredes mestras: constituem o esqueleto do edifício, desde as fundações até à cobertura, sem as quais a construção, no seu conjunto, seria impossível. Não podem confundir-se com paredes meramente divisórias, que separando os diversos compartimentos de cada fracção autónoma, pertencem aos respectivos donos, nem com as paredes perimetrais ou exteriores.-----

V - Partes restantes que constituem a estrutura do Prédio: são todas e quaisquer pertencentes à estrutura do edifício que não sejam o solo, os alicerces, colunas, pilares e paredes mestras - trata-se de uma enumeração subsidiária de paredes da estrutura, daí resultando que todas as partes da estrutura do edifício são necessariamente comuns.-----

VI - Coberturas: telhado, serve de cobertura a toda a construção, sendo normalmente composto de uma ossatura de traves coberta de telha.-----

-----Terraços de cobertura, são coberturas que excluem o telhado, ou melhor, telhados sui generis, impermeáveis, sendo acessíveis por baixo. Podem cobrir todo o edifício ou apenas parte dele. Não há que confundir terraços de

*Luís  
de*

cobertura com os terraços existentes nos planos dos vários pisos com acesso pelos mesmos e que deles fazem parte.-----

VII - Entradas principais: portas da rua - portas grandes ou pequenas que põem em comunicação, directamente ou indirectamente, através de corredores, pátios, etc., - e os pórticos interiores ou exteriores, que sejam usados por todos os condóminos, quer sejam apenas por alguns.-----

VIII - Hall de entrada: parte da entrada que se segue imediatamente à porta da rua.-----

IX - Escadas: servem para o acesso aos diferentes planos do edifício, a comunhão das escadas engloba a de todos os elementos que delas façam parte, tais como os patamares, instalações eléctricas, vitrais e outros. -----

X - Corredores: tudo o que no mesmo plano, dá acesso ao apartamento ou a qualquer outra parte do edifício. Porém são apenas necessariamente comuns os "de uso e passagem comum a dois ou mais condóminos", por assim se dispor na alínea c), in fine, do art.º 1421.º do Código Civil Português.-----

XI - Instalações gerais: estão neste item incluídas - as instalações gerais de água, que não só as canalizações, mas também os equipamentos necessários à sua eficaz utilização - as instalações gerais de electricidade, aquecimento e ar condicionado, que não são apenas os fios, quadros e tubagens, mas também todos os equipamentos que garantam em todas as fracções autónomas, energia, calor e ar condicionado - instalações gerais de gás - que não são apenas as condutas mas também todo o equipamento necessário para que as fracções autónomas se sirvam do gás e ainda aquelas que, transcendendo o âmbito restrito de cada fracção autónoma, levam interesse colectivo.-----

-----Por outro lado presumem-se comuns (presunção tantum juris, portanto sujeitas a prova em contrário), segundo o art.º 1421 - 2.º do Código Civil, na redacção do art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro, as seguintes partes do edifício:-----

-----Os pátios e os jardins anexos ao edifício, os ascensores e as coisas que não foram afectas ao uso exclusivo de um dos condóminos.-----

-----Com base no que foi dito, poderemos agora, determinar com algum rigor quais são as partes que são propriedade exclusiva de cada fracção e quais as que são compropriedade das sete fracções.-----

-----Assim: São consideradas necessariamente comuns às sete fracções, as partes do edifício resultantes do preceituado no art.º 1421 -1 do Código Civil Português, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro, e as demais coisas que não foram afectadas ao uso exclusivo de uma das fracções, ou sejam:-----

- a) O terreno onde está implantado o prédio;-----
- b) O subsolo da área do terreno, abaixo do nível da cave; -----
- c) O espaço aéreo da área do terreno acima dos níveis do telhado;-----
- d) As infra-estruturas do edifício constituídas por um sistema hiperestático de pilares, vigas e lajes que constitui o esqueleto do prédio;-----
- e) As redes de água, electricidade, gás e esgotos, até à entrada dos ramais das habitações ou dos espaços destinados a comércio ou serviços;-----
- f) São comuns às sete fracções, destinadas a habitação e às destinadas a comércio ou serviços, os corredores de circulação e manobra que circundam os espaços que lhes são devidos;-----
- g) O terraço que está destinado para uso exclusivo da fracção titulada pela letra maiúscula F;-----

-----São comuns apenas às sete fracções destinadas a habitação, comércio, hotelaria e restauração - as paredes que constituem as fachadas principais acima do pavimento do rés-do-chão, inclusive, - os receptáculos postais, - as instalações de água, gás e electricidade e outras até aos ramais de entrada das habitações, incluindo as condutas de exaustão e seus acessórios, - as antenas de televisão e TSF.-----

-----Por outro lado, cada um dos condóminos tem direito de propriedade singular sobre a parte do imóvel que é destinado a seu uso particular, compreendendo-se como tal, tudo quanto se encontra no interior da respectiva fracção autónoma e dos locais que lhe estão afectos.-----

-----São assim considerados propriedade exclusiva de cada um dos condóminos, os soalhos, os tectos, as paredes interiores, as caixilharias, ramais



das instalações de água, gás, electricidade, esgotos, exaustão etc. que se encontram dentro da respectiva fracção.-----

-----As paredes que separam duas fracções contíguas são comuns às duas fracções. -----

-----As entradas principais das habitações são comuns apenas às habitações que servem. -----

-----São propriedade exclusiva dos espaços destinados a comércio e serviços, a parte que lhe está destinada para seu uso particular e ainda os espaços que lhe foram afectos. -----

-----Os espaços comuns que estão afectos para uso exclusivo da fracção F, (terraço), foram adstritos à referida fracção, tendo por base legal o preceituado no nº3 do artigo 1421º do Código Civil Português.-----

-----O presente título contém em anexo, e dele fazem parte integrante, a planta de implantação, os desenhos do projecto de arquitectura do prédio, onde as diversas fracções, garagens e arrumos, são referenciados por siglas (letras maiúsculas e números) e um mapa resumo que discrimina de uma forma esquemática o número de fracções, garagens e arrumos, assim como os valores e permissão previstos no n.º 1 do art.º 1418.º do Código Civil Português.-----

-----Relativamente a este assunto informou o Arquitecto Fernando Silva, que para constar na presente acta se transcreve o teor da respectiva informação:-----

-----“Refere-se a presente informação ao pedido de certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal.-----

-----O prédio é constituído por (7) sete fracções autónomas, destinadas a unidade hoteleira, comércio ou serviços e habitação, constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio, ou para a via pública.-----

-----O título constitutivo e peças desenhadas apresentadas, estão de acordo com o projecto licenciado.-----

-----Estão cumpridos os requisitos legais do regime de propriedade horizontal.-----



-----Em conformidade com o exposto, a pretensão está em condições de ser deferida, propondo-se assim a emissão de parecer favorável, e emissão da respectiva certidão.”-----

-----Em conformidade com a informação técnica apresentada, o Executivo Municipal deliberou por unanimidade autorizar e certificar a constituição em propriedade horizontal solicitada.-----

-----Deliberou também, por unanimidade, aprovar este assunto em minuta.--

-----**10. Auto de medição nº 3 referente à obra - Arranjos Urbanísticos de Especiosa, Genisio, Malhadas e Póvoa;**-----

-----Presente o auto de medição nº 3 referente à obra - Arranjos Urbanísticos de Especiosa, Genisio, Malhadas e Póvoa, adjudicada à firma Jaime Nogueira e Filhos, Lda., do valor de 14.087,30 € (catorze mil, oitenta e sete euros e trinta cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

-----De acordo com a informação dos técnicos desta Câmara, o órgão executivo deliberou por unanimidade aprovar o referido auto.-----

-----Foi deliberado ainda aprovar o mesmo em minuta.-----

-----**11. Auto de medição nº 5 referente à obra - Rede de Águas e Saneamento de Pena Branca;**-----

-----Presente o auto de medição nº 5 referente à obra - Rede de Águas e Saneamento de Pena Branca, adjudicada à firma Jaime Nogueira e Filhos, Lda., do valor de 12.400,50 € (doze mil, quatrocentos euros e cinquenta cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

-----De acordo com a informação dos técnicos desta Câmara, o órgão executivo deliberou por unanimidade aprovar o referido auto.-----

-----Foi deliberado ainda aprovar o mesmo em minuta.-----

-----**Por se verificar a urgência das deliberações seguintes, foi deliberado, por unanimidade, dos membros presentes, e, em conformidade com o estabelecido no art.º 83.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, incluir nesta reunião mais dois assuntos na Ordem de Trabalhos.**-----

-----12. **Adjudicação da obra - Conclusão da Rede de Águas e Saneamentos de Palancar e Pena Branca;** -----

-----Após proceder à Audiência Prévia dos interessados, foi presente o Relatório Final do Júri do Procedimento - Conclusão da Rede de Águas e Saneamentos de Palancar e Pena Branca.-----

-----Depois de analisado, o Executivo Municipal deliberou por unanimidade aprovar o mesmo e adjudicar a empreitada supra citada ao concorrente Madureira Azevedo Sociedade de Construções, Lda., pelo valor de 91.275,75 € (noventa e um mil, duzentos e setenta e cinco euros e setenta e cinco cêntimos) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.-----

-----Mais foi deliberado por unanimidade aprovar este assunto em minuta.--

-----13. **Informações;** -----

----- O Sr. Presidente da Câmara em regime de substituição informou que o Dr. Artur Nunes, Presidente da Câmara, se encontra na Venezuela a convite da Embaixada Portuguesa a representar o Concelho de Miranda do Douro.-----

-----**ADENDA: Os documentos cujo teor não foi transcrito para a presente acta, depois de assinados e rubricados em todas as suas folhas, encontram-se arquivados na pasta n.º 1/2010, própria para arquivo dos anexos à respectiva acta.** -----

#### **PAGAMENTOS RATIFICADOS**

-----A Câmara deliberou ratificar as decisões do Ex.mo Senhor Presidente pelas quais autorizou os pagamentos registados no livro respectivo, cujas importâncias, credoras e fornecimento ou causa foram indicadas. -----

#### **PAGAMENTOS AUTORIZADOS**

-----A Câmara deliberou, ainda, autorizar a efectivação dos pagamentos das despesas registadas no livro próprio. -----

#### **ENCERRAMENTO**

-----Não havendo outros assuntos a tratar nesta reunião, o Ex.mo. Senhor Presidente da Câmara em regime de substituição declarou encerrada a ordem de trabalhos eram dez horas e dez minutos, pelo que de tudo, para constar se

lavrou a presente acta, que vai ser assinada pelo Ex.mo. Sr. Presidente da Câmara em regime de substituição e pela Secretária. -----

-----

-----