



**MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO  
CÂMARA MUNICIPAL**

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA  
30 DE JANEIRO DE 2025

N.º 3/2025

PRESIDÊNCIA: Dr. Luís Reguengo Machado, Presidente da Câmara Municipal. -----

VEREADORES PRESENTES: Dr.ª Sílvia da Fonseca Silva, Fernando José Mourão Gonçalves,  
Arquiteto Daniel Joaquim Andrade Teles e Dr. Hugo Alexandre  
Cunha Sequeira. -----

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Não houve. -----

SECRETARIOU: Eng.º Ricardo José Sapage Madeira, Chefe de Divisão. -----

HORA DE ABERTURA: 10:00 horas. -----

OUTRAS PRESENÇAS: Não houve. -----

LOCAL DA REUNIÃO: Sala de Reuniões dos Paços do Concelho. -----

ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Aprovada no final da respetiva reunião. -----

16  
11

---

<b>SUMÁRIO</b>		<b>Pág.</b>
<b>I – ORDEM DO DIA</b>		
<b>ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL</b>		
1 - Atualização de Constituição da Comissão Técnica de Análise - Certidões anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987 .....		3
<b>DIVISÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE RECURSOS HUMANOS</b>		
2 - Escritura de Justificação do Fórum de Atividades e Auditório Municipal .....		5
3 - Escritura de Justificação do Campo de Treinos .....		6
<b>DIVISÃO DE OBRAS, PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA</b>		
4 - Constituição de Propriedade Horizontal - Fórum de Atividades .....		7
<b>APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO</b>		
5 - Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião .....		8

12  
W

---

**I – ORDEM DO DIA**

**ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**

**Atualização de Constituição da Comissão**

**Técnica de Análise - Certidões anteriores a**

**07/08/1951 ou 01/10/1987**

----- 1 - Presente à reunião, informação dos Serviços Jurídicos, com o seguinte teor: -----

----- “À Consideração Superior: -----

----- Considerando que por deliberação em reunião de 20 e de 30, ambas de outubro de 2020, a Câmara e a Assembleia Municipal, respetivamente, deliberaram, por unanimidade, aprovar a extensão da aplicação do RGEU ao restante território do concelho, além da sua sede; -----

----- Considerando que por deliberação em reunião de 17 de dezembro de 2024, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder à anulação da Matriz usada pela Comissão Técnica para análise e emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987, aprovada em reunião do Executivo de 6 de abril de 2021; criar o novo modelo de pedido e emissão de Certidões anteriores a 1951 e 1987, que deve respeitar unicamente ao disposto no artigo 14º do RMUE (recorrer à caderneta predial para verificação do ano de construção e, em caso de dúvidas, a um relatório a elaborar pelo técnico habilitado que comprove a data de construção do edificado), atribuindo efeitos retroativos à referida deliberação, no sentido se ser aplicável aos processos pendentes, nos termos e para os efeitos da alínea a) do nº 2 do artigo 156º do CPA; -----

----- Considerando que a emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou a 01/10/1987 têm sido precedidas de verificação in loco e análise técnica por uma Comissão criada no seguimento das deliberações em reunião de 20 e de 30, ambas de outubro de 2020, da Câmara e da Assembleia Municipal, respetivamente, sendo que os membros da Comissão foram designados nominalmente: Arquiteto Paulo Pinto, Engenheiro Civil Sérgio Teixeira, Fiscal Municipal da área geográfica em que incide o pedido (Júlio Almeida ou Alexandre Moreira), e pelos técnicos suplentes: o outro Fiscal Municipal e o Arquiteto João de Sousa; -----

J-C  
V.

**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 3 de 30 de janeiro de 2025 (Extraordinária)**

---

----- Considerando que, atualmente, alguns dos elementos não prestam serviços neste Município ou encontram-se com outras funções, torna-se necessário proceder à atualização da constituição da Comissão Técnica para análise e emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987, idealmente procedendo a uma designação por habilitação e não nominativa, atendendo à tendência volátil do corpo técnico que integra o quadro do Município. Assim, propõe-se que seja constituída a Comissão Técnica para análise e emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987 por 3 técnicos, 2 dos quais superiores, da área do urbanismo, pois que a emissão das referidas Certidões são atos que se impõem, hierárquica e funcionalmente, à Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, importa que os membros a integrar esta Comissão sejam dotados de experiência na área urbanística; -----

----- Considerando esta necessidade de atualização da constituição da Comissão Técnica, torna-se necessário que a deliberação que venha a recair sobre esta proposta produza efeitos retroativos à data de alteração da sua composição; -----

----- Nestes termos, propõe-se a Vª Exª que, caso mereça a sua concordância, este assunto seja levado à Reunião de Câmara no sentido de deliberar aprovar: -----

----- a) Atualização da constituição da Comissão Técnica para análise e emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987, a integrar nos termos propostos; -----

----- b) Atribuir efeitos retroativos a 17 de maio de 2024, a todas as Certidões emitidas durante este lapso de tempo, considerando ser a data de alteração da composição da Comissão Técnica para análise e emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987." -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, atualizar a constituição da Comissão Técnica para análise e emissão de Certidões para edificações anteriores a 07/08/1951 ou 01/10/1987 e atribuir efeitos retroativos a 17 de maio de 2024, a todas as Certidões emitidas durante este lapso de tempo, nos termos precisos da informação dos Serviços Jurídicos.** -----

12  
11

---

**DIVISÃO ADMINISTRATIVA, FINANCEIRA E DE RECURSOS HUMANOS**

**Escritura de Justificação do Fórum  
de Atividades e Auditório Municipal**

----- 2 - Presente à reunião, informação dos Serviços Jurídicos, com o seguinte teor: -----

----- “À Consideração Superior: -----

----- Considerando que o artigo 1899, com a área de 903 m<sup>2</sup>, relativo ao Auditório Municipal de Santa Marta de Penaguião, e o artigo 1078P, com a área de 2650 m<sup>2</sup>, relativo ao Fórum de Atividades do Município de Santa Marta de Penaguião, dispõem somente de artigo matricial, não existindo descrição na Conservatória do Registo Predial, pelo que em face da Propriedade Horizontal se torna necessário fazer o ingresso destas matrizes na descrição predial para justificação e registo; -----

----- Considerando que este procedimento exige a outorga de uma escritura de justificação e constituição de Propriedade Horizontal e posterior registo, no Cartório Notarial, entidade competente para o efeito, nos termos e para os efeitos do artigo 89º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei nº 207/95, de 14 de agosto, considerado na sua atual redação; -----

----- Assim, pelo exposto, caso mereça a concordância de V<sup>a</sup>. Exa., sugere-se que o assunto seja submetido à próxima reunião de Câmara Municipal, no sentido de deliberar autorizar a realização da escritura de justificação e constituição de Propriedade Horizontal dos prédios referidos, respeitantes ao Fórum de Atividades e ao Auditório Municipal, respetivamente, ao abrigo e para os efeitos do artigo 89º do Código do Notariado.” -----

----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, autorizar a realização da escritura de justificação e constituição de Propriedade Horizontal dos prédios respeitantes ao Fórum de Atividades e ao Auditório Municipal, nos termos precisos da informação dos Serviços Jurídicos.** -----

Handwritten initials in blue ink, possibly "J.C." and "M."

---

**Escritura de Justificação  
do Campo de Treinos**

----- 3 - Presente à reunião, informação dos Serviços Jurídicos, com o seguinte teor: -----  
----- “À Consideração Superior: -----  
----- Considerando que o artigo 1897, com a área de 10.744 m<sup>2</sup> - artigo matricial urbano que teve origem na “anexação” das áreas dos artigos matriciais rústicos, respetivamente 54 secção B, 51 secção B e 143 secção B todos da extinta freguesia de São Miguel de Lobrigos atualmente já desativados - relativo ao Campo de Treinos de Santa Marta de Penaguião, dispõe somente de artigo matricial urbano, não existindo descrição na Conservatória do Registo Predial quanto ao referido artigo urbano, pelo que se torna necessário fazer o ingresso desta matriz no Registo predial para obtenção de descrição predial a favor do Município de Santa Marta de Penaguião; -----  
----- Considerando que os antigos artigos rústicos em referência, enquanto rústicos, se encontravam já devidamente descritos na Conservatória do registo predial respetiva, as quais é necessário “unificar” para obtenção da descrição predial no registo do atual artigo urbano; -----  
----- Considerando que relativamente ao artigo matricial rústico 54 secção B da extinta freguesia de São Miguel de Lobrigos, que atualmente integra a área do artigo urbano correspondente ao Campo de Treinos, foi objeto de posse administrativa em 2003, por este Município, dispondo já desde essa data a posse do mesmo, mas que registralmente ainda se encontra na titularidade dos anteriores proprietários não sendo a posse administrativa título suficiente para a inscrição registral desse na titularidade do Município de Santa Marta de Penaguião, o que impede a “unificação” das descrições prediais acima referidas; -----  
----- Considerando que a realização deste procedimento exige a outorga de uma escritura de justificação, quanto à parte referente ao artigo rústico 54 secção B de São João de Lobrigos, para posterior registo e “unificação”, no Cartório Notarial, entidade competente para o efeito, nos termos e para os efeitos do artigo 89º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei nº 207/95, de 14 de agosto, considerado na sua atual redação; -----  
----- Assim, pelo exposto, caso mereça a concordância de V<sup>a</sup>. Exa., sugere-se que o assunto seja submetido à próxima reunião de Câmara Municipal, no sentido de deliberar autorizar a realização

12  
11

da escritura de justificação do prédio referido, respeitante ao Campo de Treinos de Santa Marta de Penaguião, ao abrigo e para os efeitos do artigo 89º do Código do Notariado.” -----

---- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, autorizar a realização da escritura de justificação do prédio respeitante ao Campo de Treinos de Santa Marta de Penaguião, nos termos precisos da informação dos Serviços Jurídicos. --**

## DIVISÃO DE OBRAS, PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

### Constituição de Propriedade Horizontal

#### Fórum de Atividades

---- 4 - Presente à reunião, informação dos Serviços da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, com o seguinte teor: -----

---- “À Consideração Superior: -----

---- I - Pretensão/Localização -----

---- A petição tem como objetivo a constituição em regime de propriedade horizontal de 17 frações (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q) para serviços, sitos na Alameda 13 de janeiro, em Santa Marta de Penaguião, que mereceu o projeto aprovado pela Câmara Municipal. -----

---- O prédio encontra-se inscrito na matriz sob o artigo 1078P, com a área de 2650 m<sup>2</sup>, omissos na Conservatória do Registo Predial, tendo como confrontações de Norte – Avenida 13 de Janeiro; Sul, Nascente e Poente – Terreno da Camara Municipal na União de Freguesias de Lobrigos (São Miguel e São João Batista). -----

---- No referido prédio foi construído um edifício, com dois pisos, uma área de implantação de 1943 m<sup>2</sup> (mil novecentos e quarenta e três metros quadrados), logradouro de 707m<sup>2</sup> (setecentos e sete metros quadrados) e uma Área Bruta de Construção de 2563 m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e sessenta e três), sendo a Área Bruta Dependente 765 m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e cinco metros quadrados) e Área Bruta Privativa de 1798 m<sup>2</sup> (mil setecentos e noventa e oito metros quadrados), constituído pelas seguintes 17 (dezassete) frações. -----

---- II - Análise da Pretensão -----

**Município de Santa Marta de Penaguião**  
**Câmara Municipal**  
**Ata n.º 3 de 30 de janeiro de 2025 (Extraordinária)**

----- A petição verifica o cumprimento das disposições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE – publicado em Diário da República, II série, nº 47, de 8 de março de 2016), dispensado a vistoria nos termos do nº 1 do artigo 13º do RMUE. -----

----- A petição verifica o disposto nos artigos 1414º e seguintes do Código Civil, nomeadamente quanto ao objeto, conteúdo e partes comuns. -----

----- III - Conclusão/Proposta -----

----- O pedido é constituído pelo processo de constituição de propriedade horizontal do Fórum de Atividades e plantas de composição, identificação e designação de todas as frações. -----

----- Considerando que a promotora da operação e da construção em apreço é o Município de Santa Marta de Penaguião, remete-se a presente proposta a Vª Exª para o assunto ser deliberado na próxima reunião de Câmara Municipal.” -----

----- Anexo: Planta Propriedade Horizontal Piso R-chão, Planta Propriedade Horizontal Piso 1 e Processo de Constituição de Propriedade Horizontal – Fórum de Atividades. -----

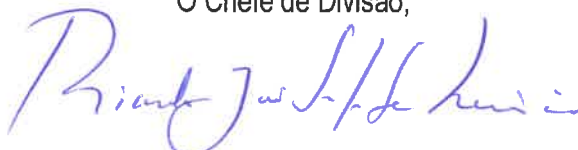
----- **Deliberação: Aprovar, por unanimidade, a constituição de Propriedade Horizontal do Fórum de Atividades, nos termos precisos da informação dos Serviços Jurídicos.** -----

**APROVAÇÃO E ENCERRAMENTO**

**Aprovação da Ata e Encerramento da Reunião**

----- 5 - E não havendo mais nada a tratar, a Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e por mim, Ricardo José Sapage Madeira, Chefe de Divisão, com funções de Secretário que a elaborei. Foi encerrada a reunião quando eram 10 : 16 horas. -----

O Chefe de Divisão,



(Ricardo José Sapage Madeira)

O Presidente Câmara Municipal,



(Luís Reguengo Machado, Dr.)