



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Camara Municipal

INFORMAÇÃO

<b>ASSUNTO:</b> LOTEAMENTO N. 334/82 - PROC. N.º 105/06 - MANUEL PRAZERES CASTANHEIRA	<b>INFORMAÇÃO N.º:</b> 188/DAF-SRGP/2023
	<b>NIPG:</b> 3533/23
	<b>DATA:</b> 2023/03/06

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
06-03-2023

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.  
06-03-2023

Helena Pola

**VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:**

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.  
À consideração superior,  
06-03-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora  
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Na sequência da reunião havida com V. Ex<sup>ª</sup>., na presença dos Técnicos da DPU e do Gabinete de Registos e Gestão do Património, foi solicitada a elaboração da presente informação para esclarecimento cabal da situação referente ao Senhor Manuel Prazeres Castanheira, a que se refere o processo de Loteamento n.º 334/82, Calhau, Processo n.º 105/06, mormente quanto ao teor da deliberação tomada pelo Órgão Executivo Municipal em sua reunião de 23 de Agosto de 2021, que se reproduz:

“Aprovar as conclusões aduzidas no parecer jurídico, autorizando a escritura de permuta do LOTE 2 PELO LOTE 9, sem lugar ao pagamento do IMI solicitado”.

Para melhor elucidação da Exma. Câmara, cumpre-nos informar, em síntese:

1 - O Município da Nazaré, por acordo estabelecido à data, entre o Presidente da Câmara Municipal e o Senhor Manuel Prazeres Castanheira, utilizou, para prolongamento da Avenida de Badajoz, sita na Avenida Abílio Santos e Sousa, na Nazaré, uma faixa de terreno pertença deste, sendo-lhe então proposta PERMUTA, de um lote contíguo propriedade do Município da Nazaré, o Lote 9, com a área de 439 metros quadrados;

2 – Entre a utilização do dito terreno pela Câmara, para o Domínio Público Municipal e a concretização da dita escritura de permuta, sucederam-se entretanto uma multiplicidade de reuniões que resultaram na apresentação de vários requerimentos por parte dos diversos advogados do Sr. Manuel Castanheira, cujas exigências efetuadas, desde o pagamento do IMI suportado até ao pagamento de compensações indemnizatórias, nunca lograram ter aceitação por parte do Município;

3 – Os pedidos que se sucederam, originaram que o dito processo se alastrasse no tempo, sem que existisse, por parte do proponente, Manuel Prazeres Castanheira, vontade em negociar com o Município, tendente à resolução final do processo;

4 – Entretanto, tendo em vista a agilização dos pedidos veiculados pelos vários advogados e tendo em conta o lapso de tempo decorrido, foi solicitado competente parecer jurídico ao Dr. Ricardo Caneco que, assente na informação efetuada pela DAF n.º 420/2021, de 17 de Agosto, que se anexa para conhecimento de V. Ex<sup>ª</sup>., mereceu a deliberação camarária supra mencionada.

5 - Efetivamente, constatou-se que, toda a abordagem constante na informação da DAF tecida para o processo, que serviu de base ao parecer jurídico, sempre foi intenção deste Município que se efetivasse a permuta da área ocupada do LOTE 2 pelo LOTE 9”;

6 – Ora, em boa verdade, encontra-se plasmado no dito Parecer Jurídico que com esta permuta o Sr. Manuel Castanheira passa a ser proprietário de dois imóveis, (o Lote 9 + parte do Lote 2), objetivamente com mais área e com mais capacidade construtiva, com o potencial de lucro superior do que tinha inicialmente com o Lote 2.

7 – Nestes termos, considerando que:

- a) o teor da deliberação está em desconformidade com toda a tramitação constante ao longo do processo, porquanto menciona a autorização de permuta do Lote 2 pelo Lote 9;
- b) para darmos cumprimento à futura deliberação, tendo em conta a necessidade da celebração de escritura pública e os consequentes registos no Serviço de Finanças e na Conservatória do Registo Predial;
- c) após consulta prévia às entidades competentes, confirmou-se não ser possível alienar parte de um lote, sem a respetiva alteração ao loteamento;
- d) com base nas conclusões advindas da supra mencionada reunião, havida com as responsáveis da DAF e DPU e tendo em conta todos os antecedentes do processo, para regularização final do mesmo,

**PROPÕE-SE à Câmara Municipal, que sejam tomadas as seguintes deliberações:**

1 – seja revogado o teor do parecer jurídico que serviu de base à deliberação camarária tomada em 23 de agosto de 2021, no que se refere à permuta do lote 2 pelo lote 9;

2 - no pressuposto e compromisso, por parte do Sr. Manuel Castanheira, no âmbito da alteração ao loteamento, de ceder ao domínio público municipal, a área ocupada pelo Município (310,30 m2) correspondente a parte do lote 2;

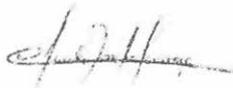
3 - seja autorizada a doação do lote 9, propriedade do Município para o Sr. Manuel Prazeres Castanheira, sendo delegada no Senhor Presidente da Câmara a necessária competência para outorga do dito ato notarial.

À Subida apreciação de V. Ex<sup>ª</sup>.

As TÉCNICAS SUPERIORES,

Silvana Teixeira  
e  
06-03-2023

Olinda Lourenço





MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**ASSUNTO:** LOTEAMENTO N.º 334/82 - CALHAU -  
PROCESSO 105/06 - PERMUTA DE TERRENOS ENTRE  
O MUNICÍPIO E MANUEL PRAZERES CASTANHEIRA

**INFORMAÇÃO N.º:** 420//2021  
**NIPG:** 9187/21  
**DATA:** 2021/08/17

**DELIBERAÇÃO:**

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

*23, 8 de 2021 - para as conclusões  
coluzidas no parecer jurídico, anexas das  
escrituras de permuta dos lotes pelo lote 9  
sempre em cumprimento do I.T.I. solicitado;*

*Deliberado ainda de  
poderes ao Sr. Presidente para*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

*Intergir o  
referido  
contrato.*

À Reunião  
18-08-2021

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na  
OD da próxima RCM, conforme despacho do  
Sr. Presidente da Câmara.  
18-08-2021

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

A Chefe de Divisão da DAF  
Helena Pola, Dra.

459

**VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.  
À consideração superior,  
17-08-2021

A Chefe de Divisão da DAF  
Helena Pola, Dra.

## INFORMAÇÃO

Exmo. Senhora  
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Para conhecimento de V. Ex<sup>ª</sup>. remeto o ponto de situação final do processo referente à permuta de terrenos entre o Município e o Sr. Manuel Prazeres Castanheira, carecido de competente deliberação da Câmara Municipal.

### I

## ENQUADRAMENTO DOS FATOS

1. O Município da Nazaré, por acordo verbal estabelecido, à data, entre o Presidente da Câmara Municipal e o Senhor Manuel Prazeres Castanheira, utilizou uma faixa de terreno do Lote propriedade do interessado – LOTE 2 - do dito loteamento, com a área de 707 metros quadrados, para prolongamento da Avenida de Badajoz, sendo-lhe então proposta permuta de um lote contíguo – LOTE 9 – com a área de 439 metros quadrados, resultante do processo de loteamento n.º 8/99, em nome da Sociedade Conurma – Construções e Urbanizações Macieira, LDA.
2. Porque, ao tempo, o acordo verbal estabelecido não fora materializado por qualquer procedimento administrativo de forma a ser autorizada pela Câmara a dita permuta, a signatária e a DPU desenvolveram os trâmites necessários para o efeito, tendo sido elaboradas várias informações que foram sujeitas a reuniões de Câmara, que só não foram cumpridas, apesar de ser autorizada a permuta, pelas várias solicitações dos advogados do Senhor Manuel Prazeres Castanheira, nunca terem logrado obter a anuência junto do Município, devido à exigência no pagamento de compensações indemnizatórias e pagamento de impostos (IMI), no montante de 5.112,18€.
3. Esta situação originou que o dito processo se alastrasse no tempo, sem que existisse da parte do proponente vontade em negociar com o Município, tendente à resolução final do processo.

## II

### PARECER JURÍDICO

1. Após várias reuniões com o interessado e as Sociedades de Advogados que o representavam, estas vieram ao longo de tempo, a apresentar diversas exposições, a que foi prestado sempre esclarecimentos, foi solicitado ao Gabinete Jurídico a emissão de competente parecer que concretizasse os acordos que entretanto vinham sendo estabelecidos, concernente não só à permuta mas também à garantia de salvaguarda ao interessado, quanto à área de construção inicialmente prevista para o Lote 2;
2. Assim, em 19 de Julho de 2019, foi apresentado o Parecer Jurídico que se passa a transcrever na parte que interessa, para conhecimento da Dig<sup>a</sup>. Câmara.

#### **O pedido**

*Vem agora o requerente, através da exposição n.º 563/19, de 10.04.2019, pedir que a CMN pague 5.112,18€, respeitante ao IMI entre 2000 a 2018 que teve de suportar, a suas expensas, declarando ainda que a simples permuta (nos Termos acima referidos) não origina qualquer compensação a ser suportada por qualquer uma das partes.*

#### **Análise**

*Porém, na verdade, como se demonstra no quadro infra, o requerente obtém objetivamente uma mais-valia de 11.260,00€.*

*Pagando a CMN os requeridos 5.112,18€, o montante totalizaria a quantia de **16.372,18€**. Senão, vejamos:*

**LOTE 2 102.530,00€ LOTE 2 RED. 60.140,00€ LOTE 9 53.650,00€**



Ou seja:

**Tinha:** 102.530,00€ **Ficou com:** 113.790,00€ **Mais-valia** 11.260,00€

*Pretende o requerente, ainda que não o admitindo expressamente, que esta mais-valia fique adstrita ao seu património a título de “sacrifício patrimonial sofrido pela privação da área ocupada ao longo dos anos”.*

*Não refere o requerente que, com a efetivação da permuta, passaria a ser proprietário de mais **128,82m2** podendo construir agora, para além dos dois pisos que ainda pode construir no Lote 2, **mais uma cave e dois pisos acima do solo.***

Confirmemos:

	<b>Lote 2 Original</b>	<b>Lote 2 Reduzido</b>	<b>Lote 9</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Área</b>	707m2	396,68m2	439m2	835,68m2
<b>Implant.</b>	212,1m2	155,36m2	100m2	255,36m2
<b>Área Bruta</b>				
<b>Construção</b>	424,2m2	276,1m2	275,75m2	551,85m2
<b>Utilização</b>	Habitação / Moradia Unifamiliar	Habitação / Moradia Unifamiliar	Habitação/ Moradia Unifamiliar	Habitação/ Moradia Unifamiliar

<b>Número de Pisos</b>	<i>2 Pisos acima do Solo</i>	<i>1 a 2 pisos acima do solo</i>	<i>Cave + 2 pisos acima do solo</i>	<i>1 a 2 pisos acima do solo/ Cave + 2 Pisos Acima do solo</i>
------------------------	------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	--

*Como se comprova, com a permuta, o requerente fica com mais área, mais implantação, mais área bruta de construção e com mais possibilidades de construção:*

	<b>Mais Valia Para o Requerente</b>
<i>Área</i>	<i>128,68 m2</i>
<i>Implantação</i>	<i>43,26 m2</i>
<i>Área Bruta de Construção</i>	<i>127,65 m2</i>
<i>Utilização</i>	<i>Habitação / Moradia Unifamiliar</i>
<i>Número de Pisos</i>	<i>Cave mais 2 pisos acima do solo</i>

### III

## CONCLUSÕES

Nestes termos:

1. Considerando que o referido Parecer Jurídico mereceu despacho de concordância do Senhor Presidente da Câmara datado de 19 de Julho de 2019;
2. Considerando que em sede de audiência dos interessados, o Advogado atual do proponente, Sociedade de Advogados Fanha Vieira & Associados, nenhum comentário teceu sobre o conteúdo do parecer jurídico;
3. Tendo finalmente em conta que, ainda não foi obtida a competente deliberação de Câmara sobre a posição final espelhada no supra mencionado parecer,

solicita-se ao Exmo. Órgão Executivo se digne, aprovar as conclusões aduzidas no parecer emitido pelo Gabinete Jurídico, que se anexa, autorizando a celebração da Escritura de Permuta do LOTE 2, pertença do interessado, pelo LOTE 9, propriedade do Município, sem lugar ao pagamento dos 5.112,18€, despendidos a título de IMI por parte do exponente, porquanto como foi demonstrado, verifica-se uma mais – valia no valor de 11.260,00 euros para o interessado MANUEL PRAZERES CASTANHEIRA, acrescidos da possibilidade de construção de mais fogos habitacionais, com expetável retorno financeiro de montante considerável, face ao valor do m2 em vigor para o Concelho da Nazaré;

Mais se solicita que sejam dados poderes ao Senhor Presidente da Câmara para outorgar o dito ato notarial.

À consideração superior de V. Ex<sup>ª</sup>.

A Técnica – Superior,  
17-08-2021

Olinda Lourenço



Olinda Amélia Lourenço



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**ASSUNTO:** LOTEAMENTO N.º 334/82 - CALHAU -  
PROCESSO 105/06 - PERMUTA DE TERRENOS ENTRE  
O MUNICÍPIO E MANUEL PRAZERES CASTANHEIRA

**INFORMAÇÃO N.º:** 420//2021

**NIPG:** 9187/21

**DATA:** 2021/08/17

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

**CHEFE DE DIVISÃO:**

**VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:**

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Senhora  
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Para conhecimento de V. Ex<sup>ª</sup>. remeto o ponto de situação final do processo referente à permuta de terrenos entre o Município e o Sr. Manuel Prazeres Castanheira, carecido de competente deliberação da Câmara Municipal.

**I****ENQUADRAMENTO DOS FATOS**

1. O Município da Nazaré, por acordo verbal estabelecido, à data, entre o Presidente da Câmara Municipal e o Senhor Manuel Prazeres Castanheira, utilizou uma faixa de terreno do Lote propriedade do interessado – LOTE 2 - do dito loteamento, com a área de 707 metros quadrados, para prolongamento da Avenida de Badajoz, sendo-lhe então proposta permuta de um lote contíguo – LOTE 9 – com a área de 439 metros quadrados, resultante do processo de loteamento n.º 8/99, em nome da Sociedade Conurma – Construções e Urbanizações Macieira, LDA.
2. Porque, ao tempo, o acordo verbal estabelecido não fora materializado por qualquer procedimento administrativo de forma a ser autorizada pela Câmara a dita permuta, a signatária e a DPU desenvolveram os trâmites necessários para o efeito, tendo sido elaboradas várias informações que foram sujeitas a reuniões de Câmara, que só não foram cumpridas, apesar de ser autorizada a permuta, pelas várias solicitações dos advogados do Senhor Manuel Prazeres Castanheira, nunca terem logrado obter a anuência junto do Município, devido à exigência no pagamento de compensações indemnizatórias e pagamento de impostos (IMI), no montante de 5.112,18€.
3. Esta situação originou que o dito processo se alastrasse no tempo, sem que existisse da parte do proponente vontade em negociar com o Município, tendente à resolução final do processo.

## II

### PARECER JURÍDICO

1. Após várias reuniões com o interessado e as Sociedades de Advogados que o representavam, estas vieram ao longo de tempo, a apresentar diversas exposições, a que foi prestado sempre esclarecimentos, foi solicitado ao Gabinete Jurídico a emissão de competente parecer que concretizasse os acordos que entretanto vinham sendo estabelecidos, concernente não só à permuta mas também à garantia de salvaguarda ao interessado, quanto à área de construção inicialmente prevista para o Lote 2;
2. Assim, em 19 de Julho de 2019, foi apresentado o Parecer Jurídico que se passa a transcrever na parte que interessa, para conhecimento da Dig<sup>a</sup>. Câmara.

#### **O pedido**

*Vem agora o requerente, através da exposição n.º 563/19, de 10.04.2019, pedir que a CMN pague 5.112,18€, respeitante ao IMI entre 2000 a 2018 que teve de suportar, a suas expensas, declarando ainda que a simples permuta (nos Termos acima referidos) não origina qualquer compensação a ser suportada por qualquer uma das partes.*

#### **Análise**

*Porém, na verdade, como se demonstra no quadro infra, o requerente obtém objetivamente uma mais-valia de 11.260,00€.*

*Pagando a CMN os requeridos 5.112,18€, o montante totalizaria a quantia de **16.372,18€**. Senão, vejamos:*

<b>LOTE 2</b> 102.530,00€ <b>LOTE 2 RED.</b> 60.140,00€ <b>LOTE 9</b> 53.650,00€
--

Ou seja:

**Tinha:** 102.530,00€ **Ficou com:** 113.790,00€ **Mais-valia** 11.260,00€

Pretende o requerente, ainda que não o admitindo expressamente, que esta mais-valia fique adstrita ao seu património a título de “sacrifício patrimonial sofrido pela privação da área ocupada ao longo dos anos”.

Não refere o requerente que, com a efetivação da permuta, passaria a ser proprietário de mais **128,82m<sup>2</sup>** podendo construir agora, para além dos dois pisos que ainda pode construir no Lote 2, **mais uma cave e dois pisos acima do solo**.

Confirmemos:

	<b>Lote 2 Original</b>	<b>Lote 2 Reduzido</b>	<b>Lote 9</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Área</b>	707m <sup>2</sup>	396,68m <sup>2</sup>	439m <sup>2</sup>	835,68m <sup>2</sup>
<b>Implant.</b>	212,1m <sup>2</sup>	155,36m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	255,36m <sup>2</sup>
<b>Área Bruta</b>				
<b>Construção</b>	424,2m <sup>2</sup>	276,1m <sup>2</sup>	275,75m <sup>2</sup>	551,85m <sup>2</sup>
<b>Utilização</b>	Habitação / Moradia Unifamiliar	Habitação / Moradia Unifamiliar	Habitação/ Moradia Unifamiliar	Habitação/ Moradia Unifamiliar



INFORMAÇÃO

<b>Número de Pisos</b>			
<i>2 Pisos acima do Solo</i>	<i>1 a 2 pisos acima do solo</i>	<i>Cave + 2 pisos acima do solo</i>	<i>1 a 2 pisos acima do solo/ Cave + 2 Pisos Acima do solo</i>

Como se comprova, com a permuta, o requerente fica com mais área, mais implantação, mais área bruta de construção e com mais possibilidades de construção:

	<b>Mais Valia Para o Requerente</b>
<i>Área</i>	<i>128,68 m2</i>
<i>Implantação</i>	<i>43,26 m2</i>
<i>Área Bruta de Construção</i>	<i>127,65 m2</i>
<i>Utilização</i>	<i>Habitação / Moradia Unifamiliar</i>
<i>Número de Pisos</i>	<i>Cave mais 2 pisos acima do solo</i>

### III

## CONCLUSÕES

Nestes termos:

1. Considerando que o referido Parecer Jurídico mereceu despacho de concordância do Senhor Presidente da Câmara datado de 19 de Julho de 2019;
2. Considerando que em sede de audiência dos interessados, o Advogado atual do proponente, Sociedade de Advogados Fanha Vieira & Associados, nenhum comentário teceu sobre o conteúdo do parecer jurídico;
3. Tendo finalmente em conta que, ainda não foi obtida a competente deliberação de Câmara sobre a posição final espelhada no supra mencionado parecer,

solicita-se ao Exmo. Órgão Executivo se digne, aprovar as conclusões aduzidas no parecer emitido pelo Gabinete Jurídico, que se anexa, autorizando a celebração da Escritura de Permuta do LOTE 2, pertença do interessado, pelo LOTE 9, propriedade do Município, sem lugar ao pagamento dos 5.112,18€, despendidos a título de IMI por parte do exponente, porquanto como foi demonstrado, verifica-se uma mais – valia no valor de 11.260,00 euros para o interessado MANUEL PRAZERES CASTANHEIRA, acrescidos da possibilidade de construção de mais fogos habitacionais, com expetável retorno financeiro de montante considerável, face ao valor do m2 em vigor para o Concelho da Nazaré;

Mais se solicita que sejam dados poderes ao Senhor Presidente da Câmara para outorgar o dito ato notarial.

À consideração superior de V. Ex<sup>ª</sup>.

A Técnica – Superior,

Olinda Amélia Lourenço

**REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL REALIZADA AOS QUINZE DIAS  
DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DOIS MIL E UM**

Aos quinze dias do mês de Outubro do ano dois mil e um , nesta Vila de Nazaré, no Edifício dos Paços do Município e Sala de Reuniões, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal sob a Presidência do Excelentíssimo senhor. Eng.º Jorge Codinha Antunes Barroso, na qualidade de Presidente, estando presentes os Vereadores senhores, Eng.º Reinaldo José Rocha da Silva, Isabel Maria Batalha Vigia Polaco D'Almeida, Eng.ª Maria Teresa Tereso Boleixa, Luís Miguel Rodrigues Sousinha e Artur José Damásio Feliciano; esteve ainda presente o senhor. Arquitecto João Manuel Agostinho Lopes Nogueira, Chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo;-----  
Não compareceu à Reunião o Vereador Sr. Dr. Luís Filipe Soares Monterroso.-----  
A Reunião foi secretariada pela Chefe da Divisão Administrativa, Dra. Olinda Amélia David Lourenço.-----

15-10-2001

**PROCESSO DE LOTEAMENTO NA NAZARÉ. - PERMUTA DE TERRENOS.**

Presente Informação da Divisão de Planeamento e Urbanismo, número cento e cinquenta e um, do dia doze do corrente mês e ano do seguinte teor:-----

A execução da Avenida Circular ao Sítio que corresponde ao prolongamento da Avenida de Badajoz, deverá ter um perfil de acordo com o previsto no processo de Loteamento número oito barra noventa e nove de mil novecentos e noventa e nove, em nome de Conurma – Construção e Urbanização da Maccira, Limitada.-----

Para a sua efectivação será necessário a eliminação de uma parcela significativa de terreno do lote número dois do processo de Loteamento número trezentos e trinta e quatro barra oitenta e dois intitulado pelo alvará de Loteamento número cento e quarenta e quatro de catorze de Setembro de oitenta e sete e que corresponde à área de quatrocentos e trinta e nove metros quadrados.-----

O proprietário deste lote aceitou ceder esta parcela desde que lhe fosse salvaguardada a mesma área no Loteamento número oito barra noventa e nove com a possibilidade de aí edificar a área de construção inicialmente prevista. O processo de Loteamento foi já elaborado tendo em conta esta premissa por forma a possibilitar a execução do arruamento consentâneo com as novas exigências de fluidez de tráfego que se pretende para o acesso ao Sítio, estando já consignado para o efeito a cedência de uma área de quatrocentos e trinta e nove metros quadrados para o domínio privado da Câmara Municipal da Nazaré.-----

Assim e em face ao exposto deverá o Executivo. Câmara deliberar sobre a forma de permuta da área atrás referida bem como ficar salvaguardada a possibilidade de edificação que estava inicialmente prevista.-----

Deliberado, por maioria, com as abstenções dos Srs. Vereadores Isabel Vigia e Artur Feliciano, concordar com o teor da informação da Divisão de Planeamento e Urbanismo e proceder em conformidade.-----

18-10-2010

**ACTA N.º 27/2010**

*Aos dezoito dias do mês de Outubro de dois mil e dez, nesta Vila de Nazaré, no Edifício dos Paços do Concelho e Salão Nobre, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal sob a Presidência do Senhor Eng.º Jorge Codinha Antunes Barroso, Presidente da Câmara, estando presentes os Senhores Vereadores Dr. Vítor Manuel Estrelinha Esgaio, Arq.º António Duarte Salvador, António Gordinho Trindade, Dra. Mafalda Vigia Tavares, Dr. Belmiro José Eusébio Pais da Fonte e Dra. Maria João Fernandes Ramos. -----*

*Estiveram ainda presentes os Senhores João Manuel Agostinho Lopes Nogueira, Chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo e João Pereira dos Santos, Chefe da Divisão de Infra-estruturas e Obras Públicas. -----*

*A reunião foi secretariada pela Chefe de Divisão Administrativa Dra. Olinda Amélia David Lourenço. -----*

*Pelas quinze horas e quinze minutos, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião. -----*

**ANTES DA ORDEM DO DIA**

*O Senhor Presidente informou a Câmara, Comunicação Social e público em geral que hoje à tarde irá realizar-se reunião preliminar que se prende com a temática do Mar, com o Grupo de Acção Costeira, no âmbito da divulgação das linhas de acção e eixos de financiamento, em, Peniche. Assim, aqui deixa a informação para o facto de eventualmente ter que se ausentar da reunião com o senhor Vereador António Trindade. -----*

*Prestou ainda esclarecimento que no próximo sábado, pelas 10,30 horas, no átrio das instalações do Instituto Portuário dos Transportes Marítimos, realizar-se-á reunião que versará sobre o Programa de Acção Costeira do Oeste que contará também com a participação da Câmara Municipal de Peniche. -----*

*Esta reunião terá lugar na Nazaré e alguns dias após será também efectuada em Peniche esta primeira sessão de esclarecimento. -----*

**427/2010 - LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO SITO EM CALHAU – NAZARÉ –  
MANUEL PRAZERES CASTANHEIRA**

*Para apreciação e votação do Executivo foi presente carta subscrita pelos Senhores Drs. Carlos Guerra Coelho e Sofia Coelho, advogados do Senhor Manuel Prazeres Castanheira, solicitando a resolução do assunto relacionado com lote de terreno que cedeu à autarquia para prolongamento da Avenida de Badajoz, Nazaré, e permuta por um outro, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se dá por transcrita, anexando informação da Divisão de Planeamento e Urbanismo n.º149/10 datada de 04/10/10 com o seguinte teor: -----*

*“Trata-se de uma exposição do Senhor Manuel Prazeres Castanheira, apresentada pelos seus Advogados Dr.ºs Carlos Guerra Coelho e Sofia Coelho, na reunião do dia 20 de Setembro de 2010. -----*

*A exposição menciona a forma de compensação solicitada pelo munícipe na sequência da ocupação da parte do terreno/lote 2 com a finalidade de ser executada a Av.º. Abílio Santos e Sousa e que é a seguinte:*

- a) Aceitação por parte do proprietário da parcela sobrança do lote 2 com o mesmo índice de construção; -----*
- b) Aceitação do lote de terreno do processo de loteamento 8/99 com a área de 439,00m<sup>2</sup> e com a área de 275 m<sup>2</sup> de área bruta de construção; -----*
- c) Compensação em numerário do pagamento do IMI do lote ocupado desde a iniciação das negociações até à presente data, (2000 até 2010). Como forma de indemnização pelos prejuízos causados do atraso da efectivação da cedência do pagamento. -----*

*Sobre a petição apresentada cumpre-nos informar o seguinte: -----*

- a) Relativamente ao ponto a) informa-se que a parcela sobrança do lote sempre pertenceu ao Sr. Manuel Prazeres Castanheira e cuja capacidade construtiva também não foi alterada pelo que se mantém os índices inicialmente aprovado no loteamento. -----*

b) *Relativamente a este ponto cumpre-nos informar que através da deliberação de Câmara de 17/12/2007 o loteamento foi alterado de forma a possibilitar a construção na parcela de terreno a ser cedida ao autor desta exposição, passando esta a denominar-se de lote n.º-9 e com uma capacidade bruta de construção de 275,75m<sup>2</sup> correspondendo 100,00m<sup>2</sup> a cave para estacionamento e 175,75m<sup>2</sup> para construção. -----*

c) *Relativamente a este ponto e após solicitação dos valores pagos às Finanças respeitantes ao IMI entre os anos 2000 e 2010, totaliza a importância de 2.626.30€ o que comparado com a demora da sua resolução (que não é imputada à Câmara Municipal da Nazaré) se revela um valor aceitável como forma de compensação mas superiormente se decidirá. -----*

*Assim e face ao exposto e desde que a Câmara aceite o pagamento referido na alínea anterior pode ser executado as premissas da exposição procedendo-se à escritura de cedência do lote ainda em posse da Câmara Municipal da Nazaré". -----*

*Deliberado, por unanimidade, aceitar a proposta do requerente com informação dos Serviços, procedendo-se em conformidade. -----*