



Consultório Urbanístico

RUI ROMPANTE

ASSOCIADO DA PARES ADVOGADOS

rr@paresadvogados.com

www.paresadvogados.com

Uma vez que foram levadas a cabo, no prédio de que sou proprietário, algumas obras ainda não licenciadas, gostaria de saber se a propriedade horizontal sobre o mesmo poderá ser constituída de forma condicional até ao licenciamento das obras?

A constituição da propriedade horizontal deverá ser efetuada através da celebração de escritura pública, instruída com os seguintes documentos: (i) certidão do registo predial, (ii) cademeta predial e (iii) documento emitido pela câmara municipal, comprovativo de que as frações autónomas satisfazem os requisitos legais (artigo 59.º do Código do Notariado), nomeadamente que estas constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum ou para a via pública. Para obtenção daquele documento, deverá ser submetido à Câmara Municipal requerimento onde conste a memória descritiva da propriedade horizontal a constituir, a qual deverá conter, no geral, a descrição das frações autónomas e das partes comuns que constituem o edifício, com indicação da área coberta e descoberta correspondente e o valor relativo de cada fração. A Câmara Municipal verificará se a memória descritiva e a propriedade horizontal propostas estão de acordo com o projeto de construção aprovado anteriormente, bem como se o prédio preenche os requisitos legais supramencionados. Caso considere não cumpridos estes requisitos, a câmara municipal não certificará a propriedade horizontal, não sendo possível a emissão de qualquer certificação parcial ou condicionada. Neste sentido, não poderá proceder à constituição da propriedade horizontal uma vez que a escritura pública apenas se realizará com a apresentação do referido documento camarário.

Envie-nos as suas questões para:
consultoriourbanistico@impresa.pt