

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DA
GUARDA REALIZADA NO DIA 7
DE MAIO DE 2008 -----**

Aos sete dias do mês de Maio do ano de dois mil e oito, nesta cidade da Guarda, no edifício dos Paços do Concelho e na sala de reuniões ao efeito destinada reuniu a Câmara Municipal da Guarda com a presença dos seguintes elementos: -----
Joaquim Carlos Dias Valente, Presidente, Virgílio Edgar Garcia Bento, Vitor Manuel Fazenda dos Santos, Maria de Lurdes Saavedra Ribeiro, Ana Maria Sequeira Mendes Pires Manso, José António Almeida Gomes e João Manuel Costa do Rosário Bandurra, Vereadores. -----

ABERTURA

Verificada a existência de quórum o senhor Presidente declarou aberta a reunião quando eram nove horas e trinta minutos, tendo seguidamente posto à votação a acta da reunião anterior a qual foi aprovada por unanimidade.-----

ANTES DA ORDEM DO DIA

Interveio o senhor Presidente para solicitar o agendamento do assunto que se relaciona com a construção de um hotel que a Sodatur, S.A., pretende levar a efeito na Quinta do Choupo, em Vale da Gaia – Gonçalo, tendo a Câmara anuído, e usado da palavra a senhora Vereadora Ana Manso para referir que, embora, em tempo a proposta apresentada anteriormente pelos senhores Vereadores do PSD, de retirarem dois pontos da ordem de trabalhos, por entenderem merecer uma discussão autónoma em reunião própria, não ter tido acolhimento, não se opunham à introdução de novos pontos de trabalho à última da hora, referindo que são atitudes e maneiras diferentes de trabalhar. -----

Prosseguindo a senhora Vereadora Ana Manso referiu a preocupação sentida e transmitida de forma generalizada por várias Juntas de Freguesia, da situação grave que vivem em termos de concretização dos protocolos no que respeita à realização de obras e aos respectivos pagamentos. As Juntas de Freguesia encontram-se num “sufoco financeiro” e sistematicamente deslocam-se à Câmara, sendo-lhes respondido sucessivamente que o pagamento será efectuado no mês seguinte, o que não é concretizado. Mesmo sendo verbas pequenas no que diz respeito ao orçamento da Câmara, são extraordinariamente importantes para as Freguesias, devendo haver uma atenção especial e um “Plano de Emergência” para “socorro” das necessidades presentes e mais urgentes. -----

Interveio o Senhor Presidente para esclarecer que a Câmara está a pagar verbas de protocolos do ano 1999/2000/2001 e anos seguintes, existindo protocolos que se desenvolvem por muito tempo, não existindo Freguesias sufocadas financeiramente e que, com maior ou menor dificuldade todas as situações serão resolvidas, havendo da parte da Câmara, uma gestão de prioridades e por parte das Juntas de Freguesia alguma solidariedade, já que há intervenções que carecem de uma rápida resposta e intervenções que podem aguardar mais algum tempo.-----

Prosseguindo, o Senhor Presidente referiu ser necessário estabelecer prioridades e fazer uma gestão político/financeira das situações, havendo protocolos já concluídos e pagos e protocolos que se estão a criar, existindo por parte das Juntas de Freguesia compreensão, tendo em conta a situação financeira e o desequilíbrio em termos de receitas e despesas da Câmara.-----

ORDEM DO DIA

01 ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

1.1 - EUNICE RAQUEL EUSÉBIO DOS SANTOS - PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:-----

Foi presente um processo em nome de Eunice Raquel Eusébio dos Santos, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de Transmissão ao abrigo das Medidas de Incentivo ao Combate à Desertificação e Recuperação do Desenvolvimento nas áreas do Interior.-----

O pedido refere-se à aquisição de uma habitação própria, permanente, que pretende adquirir, sita no Largo da Igreja – Rua do Povo – lote 10 - Guarda, cujo valor é de 115.000,00 Euros.-----

O requerente reúne as condições legais para poder beneficiar desta isenção. -----

A Câmara deliberou deferir o pedido.-----

1.2 - CANDIDATURA AO PROGRAMA SOLARH - MANUEL JOÃO DUARTE SALES - AVELÃS DA RIBEIRA:-----

Foi presente para apreciação e aprovação o processo em que o senhor Manuel João Duarte Sales, residente na freguesia de Avelãs da Ribeira, apresenta uma candidatura ao programa Solarh, devidamente instruído e elaborado pelo Gabinete de Acção Social da Câmara Municipal, nos termos do Dec. Lei 39/2001 de 9 de Fevereiro. -----

A Câmara deliberou aprovar a candidatura.-----

1.3 - CANDIDATURA AO PROGRAMA CONFORTO HABITACIONAL PARA PESSOAS IDOSAS - JÚLIO GONÇALVES – VALHELHAS:-----

Foi presente o processo em que o senhor Júlio Gonçalves, residente na freguesia de Valhelhas, apresenta uma candidatura ao programa Conforto Habitacional para Pessoas Idosas, devidamente instruído e elaborado pelo Gabinete de Acção Social, cujas obras se estimam no valor de 2.300,00 Euros, acrescido de IVA. -----

A Câmara deliberou aprovar a candidatura e transferir a verba para a Junta de Freguesia de Valhelhas, com a assinatura do respectivo protocolo.-----

1.4 - LÍDIA MARTA TERESA TERRAS DA SILVA - OCUPAÇÃO INDEVIDA DE FRACÇÃO EM EDIFÍCIO SITO NA AV. NUNO DE MONTEMOR - 18 - GUARDA - APRECIACÃO DE EXPOSIÇÃO: -----

Foi presente de novo o processo respeitante à alteração ao uso da fracção “S” correspondente à sub-cave, do prédio sito na Av. Nuno de Montemor, n.º18 – lote AB, na Guarda, do qual é proprietária a senhora Lídia Marta Terras da Silva, agora acompanhado de um ofício em que a requerente vem solicitar a suspensão da intenção da Câmara em proceder ao despejo administrativo da dita fracção, dado neste momento se encontrar a estudar fora do país e não poder tratar do assunto atempadamente, pois é sua intenção solicitar a legalização da situação, tendo já, para o efeito, contratado os serviços de um técnico a fim de proceder à alteração ao uso da fracção em causa.-----

A Câmara após discussão do assunto deliberou considerar a exposição improcedente e dar sequência ao processo nos termos e fundamentos expressos no mesmo. -----

02 DESPORTO, CULTURA E TEMPOS LIVRES

2.1 - ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DA GUARDA - SEMANA ACADÉMICA - PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício da Associação Académica da Guarda no qual se solicita a concessão de um subsídio para custear as despesas com os festejos da Semana Académica/2008, a realizar entre os dias 8 e 13 de Maio. -----

A Câmara deliberou apoiar com a verba de 7.500,00 Euros (sete mil e quinhentos euros). -----

2.2 - ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS EGITANIENSES - CONTRATO PROGRAMA - ANO DE 2008: -----

Foi presente o contrato programa a celebrar entre a Câmara Municipal da Guarda e a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários Egitanenses, para o ano de 2008, o qual contém as seguintes cláusulas: -----

PRIMEIRA

O Primeiro Outorgante concederá ao segundo Outorgante um subsídio no valor de 90.000,00 Euros (noventa mil euros) referente ao ano de 2008. -----

- a) – O subsídio referente a este período, será entregue ao Segundo Outorgante em duodécimos, sendo doze prestações no valor de 7.500,00 Euros (sete mil e quinhentos euros). -----
- b) – Será o mesmo entregue ao Segundo Outorgante, até ao dia 15 de cada mês, após apresentação pelo mesmo Outorgante de um recibo correspondente ao valor. -----

SEGUNDA

O Segundo Outorgante compromete-se perante o Primeiro Outorgante a prestar todos os serviços de socorro e apoiar as populações na área do Concelho que operacionalmente lhe está adstrita. -----

TERCEIRA

O Segundo Outorgante compromete-se perante o Primeiro Outorgante, a efectuar o serviço de transporte de água em viaturas auto-tanques para algumas Freguesias rurais, onde se verifique dificuldades de abastecimento de água.” -----

A Câmara deliberou aprovar o clausulado do protocolo e autorizar a sua assinatura. -----

O senhor Vereador João Bandurra não participou na discussão e votação deste assunto por pertencer aos órgãos sociais desta Associação. -----

2.3 - ASSOCIAÇÃO 1056 - V MARATONA DE FUTSAL CIDADE DA GUARDA - PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício da Associação 1056, no qual se solicita a concessão de um subsídio para custear as despesas com a realização da “V Maratona de Futsal Cidade da Guarda”.-----

A Câmara deliberou apoiar com a verba de 700,00 Euros (setecentos euros). ----

2.4 - COMISSÃO PROMOTORA DO 25 ABRIL - COMEMORAÇÕES DO 34º ANIVERSÁRIO - PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício da Comissão Promotora do “25 de Abril” no qual se solicita o apoio da Câmara Municipal para custear as despesas com as comemorações do aniversário do “Dia da Liberdade”. -----

A Câmara deliberou apoiar com a verba de 100,00 Euros (cem euros).-----

2.5- ESCOLA PROFISSIONAL DE TRANCOSO - PEDIDO DE PARECER SOBRE CANDIDATURA A CURSOS PARA O TRIÉNIO 2008/2011: -----

Foi presente um ofício da Escola Profissional de Trancoso no qual se solicita o parecer da Câmara Municipal sobre a candidatura aos cursos de “Animador Sociocultural, Técnico de Instalações Eléctricas, Técnico de Manutenção Industrial/Electromecânica, Técnico de Comunicação/Marketing, Relações Públicas e Publicidade, Técnico de Contabilidade e Técnico de Informática de Gestão, para o próximo triénio 2008/2011.” -----

A Câmara deliberou emitir parecer favorável. -----

2.6 - MOTO-CLUBE MX - SX - "OS SERRANOS" - PLANO DE ACTIVIDADES - ANO DE 2008 - PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício do Moto-Clube MX-SX – “Os Serranos”, no qual se solicita o apoio da Câmara Municipal para custear as despesas com as actividades previstas para o corrente ano.-----

A Câmara deliberou apoiar com a verba de 1.000,00 Euros (mil euros).-----

03 FORNECIMENTOS E AQUISIÇÕES

04 INSALUBRIDADE

05 JUNTAS DE FREGUESIA

5.1 - JUNTA DE FREGUESIA DE FERNÃO JOANES - LIMPEZA DA E.M.

- ENTRONCAMENTO DE TRINTA - ALTO DE FAMALICÃO - PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita a concessão da verba de 5.000,00 Euros para proceder a obras de manutenção das bermas, valetas e aquedutos da estrada que liga o Entroncamento de Trinta e o Alto de Famalicão. -

A Câmara deliberou apoiar e transferir a verba de 5.000,00 Euros (cinco mil euros) com a assinatura do respectivo protocolo.-----

5.2 - JUNTA DE FREGUESIA DE FERNÃO JOANES - TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA ARRUAMENTOS: -----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita a transferência da verba de 10.000,00 Euros para proceder à execução do arruamento do Bairro do Codeçal, naquela freguesia. -----

Sobre o mesmo recaiu a seguinte informação do DOM: -----

“Em relação ao assunto mencionado em epígrafe, cumpre-me informar V. Ex^a, que após visita ao local verifiquei que se trata de um arruamento com um pavimento bastante degradado que efectivamente necessita de ser intervencionado. A Junta de Freguesia pretende pavimentar o referido arruamento com cubos de granito. -----

Para a realização desses trabalhos estima-se um custo no valor de 12.300,00 Euros.

Contudo esta Junta de Freguesia pretende um protocolo no valor de 10.000,00 Euros para a execução dos trabalhos.”-----

A Câmara deliberou transferir a verba de 10.000,00 Euros (dez mil euros) para a Junta de Freguesia, com a assinatura do respectivo protocolo.-----

5.3 - JUNTA DE FREGUESIA DE VALHELHAS - PEDIDO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NO LICENCIAMENTO DE QUEIMADAS:-----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita que a Câmara Municipal delegue competências naquela Junta de Freguesia, para licenciamento de queimadas, um vez que possui um técnico florestal a exercer funções e uma equipa de sapadores adstrita àquela localidade. -----

A Câmara deliberou delegar competências na Junta de Freguesia de Valhelhas para o licenciamento de queimadas. -----

06 OBRAS PÚBLICAS

6.1 - IMPERMEABILIZAÇÃO DO TERRAÇO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS - BLOCOS L3B E L3C - NOMEAÇÃO DE COMISSÕES DE ABERTURA E ANÁLISE:-----

Foi presente para ratificação o despacho que nomeou as seguintes comissões de abertura e análise para concurso em epígrafe. -----

Comissão de Abertura

- Director do DEM, Eng. Fernando Coutinho Caldeira (Presidente)-----
- Eng^a. Margarida Maria Monteiro Ramos -----
- Isabel Augusta Rito Soares Moreira Nabais (Secretária) -----
- **Suplente** – Eng^a. Mónica Sofia Bastos dos Santos Pires Brás -----

Comissão de Análise

- Eng^a. Margarida Maria Monteiro Ramos -----
- Arqt^o. Nuno Henrique Rolo de Morais -----
- Eng^o. António Américo Rodrigues -----

A Câmara deliberou ratificar o despacho. -----

**6.2 - POLIDESPORTIVO COBERTO C+S DE S.MIGUEL - COBERTURA -
NOMEAÇÃO DE COMISSÕES DE ABERTURA E ANÁLISE: -----**

Sobre este assunto foi presente uma informação do DEM, na qual se propõe a nomeação das seguintes comissões de abertura e análise, para o concurso em epígrafe: -----

Comissão de Abertura

- Director do DEM, Eng. Fernando Coutinho Caldeira (Presidente)-----
- Eng^a. Margarida Maria Monteiro Ramos -----
- Isabel Augusta Rito Soares Moreira Nabais (Secretária) -----
- **Suplente** – Eng^a. Mónica Sofia Bastos dos Santos Pires Brás -----

Comissão de Análise

- Eng^a. Margarida Maria Monteiro Ramos -----
- Arqt^o. Nuno Henrique Rolo de Morais -----
- Eng^o. António Américo Rodrigues -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta. -----

**6.3 - PAVIMENTAÇÃO DE ARRUAMENTOS EM CHÃOS - MAÇAINHAS
- RECEPÇÃO DEFINITIVA: -----**

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à firma Albino & Inácio Ld^a, por contrato n.º38/00, de 3 de Março, em que a comissão de recepção depois de proceder aos exames de todos os trabalhos e ter verificado que os mesmos se encontram executados em conformidade a considera em condições de ser recebida definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento. -----

**6.4 - BENEFICIAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE VIAS URBANAS -
PRORROGAÇÃO DE PRAZO: -----**

Foi presente um ofício da Firma António Saraiva & Filhos, Lda, adjudicatária da empreitada em epígrafe, no qual se solicita a prorrogação do prazo de conclusão da mesma, até ao dia 31 de Maio de 2008, pelos seguintes motivos: -----

- Aprovação de “Visto de Tribunal de Contas” em Janeiro 2008, data a partir da qual a empresa iniciou os trabalhos. -----

- Condições climatéricas adversas que tem impossibilitado o bom andamento dos trabalhos. -----

Sobre o mesmo recaiu a seguinte informação do DOM: -----

“Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, foi solicitado pelo empreiteiro pedido de prorrogação legal de prazo de 79 dias (até 31 de Maio de 2008), apresentando justificação, novo plano de trabalhos e respectivo cronograma financeiro. Após análise do pedido de prorrogação considero que a fundamentação do pedido efectuado, não é justificação para o atraso dos trabalhos da empreitada, o entanto e dado que o prazo solicitado visa a conclusão da empreitada em questão, proponho que se conceda a prorrogação de prazo a título gracioso bem como a aprovação do plano de trabalhos e respectivo cronograma financeiro.” -----

A Câmara deliberou conceder a prorrogação, graciosamente. -----

6.5 - PROLONGAMENTO DA RUA DO GIRASSOL E ÁREA ENVOLVENTE - AUTO DE TRABALHOS A MENOS: -----

Foi presente o auto de trabalhos a menos no montante total de 21.726,56 Euros, respeitante à obra em epígrafe, devidamente elaborado pelo DOM desta Câmara Municipal. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

6.6 - REQUALIFICAÇÃO PAISAGÍSTICA DA ENCOSTA NORTE - ZONA DO TORREÃO/BOMBEIROS - TRABALHOS A MAIS: -----

Sobre este assunto foi presente uma informação do DOM, do seguinte teor: -----

INFORMAÇÃO

Na sequência do desenvolvimento dos trabalhos da empreitada referida em epígrafe adjudicada por 740 201,33€ (setecentos e quarenta mil duzentos e um euros e trinta e três cêntimos), por contrato 22/04 de 11 de Maio de 2004, ao consórcio Chupas & Morrão / Construções Gabriel AS Couto, conclui-se que, para uma boa execução técnica, é necessário que se realize um contrato adicional de trabalhos a mais de natureza imprevista com preço contratual no valor de 31 424,83€ (trinta e um mil quatrocentos e vinte e quatro euros e oitenta e três cêntimos), trabalhos a mais de natureza imprevista sem preço contratual no valor de 70 710,18€ (setenta mil, setecentos e dez euros e dezoito cêntimos), e trabalhos a menos no valor de 57 966,48€ (cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e seis euros e quarenta e oito cêntimos), discriminados e quantificados em mapa anexo que se referem a trabalhos necessários, decorrentes de erros, indefinições, incompatibilidades entre as peças desenhadas e as medições da lista de preços unitários e alterações do projecto que a seguir se passam a justificar: -----

Alteração aduzida pelo Coordenador do projecto, das luminarias “Artemide Symbol 1 ref. 7165” em substituição das “Bambú DAE CitiXXI” de forma a privilegiar o design, aprovada em reunião ordinária realizada em 10 de Maio de 2006.-----

A não existência do atravessamento de tubagens na Av. Monsenhor Mendes do Carmo que fará a ligação do PT Encosta Norte ao PT 243 da Quinta do Ferrinho. - Sem a execução dos trabalhos que se propõem, o resultado da obra não se realizará de modo satisfatório tendo em conta o fim a que se propõe, ou seja a melhor forma de satisfação do interesse público.-----

De acordo com o estipulado no artigo 26º do DL 59/99 de 2 de Março, consideram-se trabalhos a mais aqueles cuja espécie ou quantidade não hajam sido previstos ou

incluídos no contrato, nomeadamente no respectivo projecto, se destinem à realização da mesma empreitada e se tenham tornado necessários na sequência de uma circunstância imprevista, desde que se verifique qualquer das seguintes condições:-----

a) Quando esses trabalhos não possam ser técnica ou economicamente separados do contrato, sem inconveniente grave para o dono da obra; -----

b) Quando esses trabalhos, ainda que separáveis da separação do contrato, sejam estritamente necessários ao seu acabamento. -----

Da análise da proposta apresentada pelo empreiteiro, para realização dos trabalhos imprevistos de espécie diferente sem preço contratual, verifica-se que os preços propostos são aceitáveis, estando dentro dos praticados na região para este tipo, quantidade e especificidade.-----

Assim propõem-se a assinatura de:-----

Contrato adicional no valor de 102 135,01€ (cento e dois mil, cento e trinta e cinco euros e um cêntimo). -----

Contrato de trabalhos a menos no valor de 57 966,48€ (cinquenta e sete mil, novecentos e sessenta e seis euros e quarenta e oito cêntimos).-----

Considerando que o valor de todos os trabalhos imprevistos resulta a soma de 14,97%, não ultrapassa 25% do valor da adjudicação, é necessária a sua aprovação nos termos do art. 45º do D.L. 59/99 de 2 de Março, estando contudo dispensada a apresentação de estudo justificativo nos termos do nº 3 do art. 45º do referido D.L.”

A Câmara deliberou aprovar e autorizar os trabalhos a mais no montante de 102.135,01 Euros (cento e dois mil cento e trinta e cinco euros e um cêntimo) e a menos no montante de 57.966,48 Euros (cinquenta e sete mil novecentos e sessenta e seis euros e quarenta e oito cêntimos), devendo proceder-se à celebração dos respectivos contratos adicionais. -----

**6.7 - ARRANJO DO ACESSO AO COMPLEXO DESPORTIVO -
MAÇAINHAS - APROVAÇÃO DE PROJECTO:-----**

Foi presente para apreciação e aprovação o projecto respeitante à obra em epígrafe devidamente elaborado pelo DOM desta Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou aprovar o projecto. -----

**6.8 - REQUALIFICAÇÃO URBANA DO BAIRRO DA QTª. DO BARROCO
- LAMEIRINHAS - APROVAÇÃO DE PROJECTO:-----**

Foi presente para apreciação e aprovação o projecto respeitante à obra em epígrafe devidamente elaborado pelo DOM desta Câmara Municipal. -----

A Câmara deliberou aprovar o projecto. -----

07 OBRAS PARTICULARES

**7.1 - ASSOCIAÇÃO CULTURAL SOCIAL E RECREATIVA DA
SEQUEIRA - AMPLIAÇÃO DE UM IMÓVEL - PEDIDO DE ISENÇÃO DE
TAXAS: -----**

Foi presente o processo respeitante à obra de ampliação de um imóvel que a Associação Cultural Social Recreativa da Sequeira pretende levar a efeito na Rua Profª. Laurentina, n.º18 – S. Miguel da Guarda, no qual se solicita a isenção do pagamento de taxas, nos termos da alínea c) n.º2 do art. 74 do RMUE, dado tratar-se de uma Instituição Particular de Solidariedade Social, conforme prova com a declaração anexa. -----

A Câmara deliberou isentar do pagamento de taxas. -----

**7.2 - INSTITUTO DE S. MIGUEL - ALTERAÇÃO DE CRECHE - PEDIDO
DE ISENÇÃO DE TAXAS:-----**

Foi presente o processo respeitante à obra de remodelação do espaço da creche que o Instituto de S. Miguel pretende levar a efeito nas instalações sitas na Rua 31 de Janeiro, na Guarda, no qual se solicita a isenção do pagamento de taxas nos termos

da alínea c) n.º2 do art. 74º do RMUE, dado tratar-se de uma Instituição Particular de Solidariedade Social, conforme prova com a declaração anexa. -----

A Câmara deliberou isentar do pagamento de taxas. -----

7.3 - MESSIAS MARQUES GONÇALVES - ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO - VALDEIRAS - JARMELO - APRECIACÃO DE PROJECTO DE ARQUITECTURA:-----

Foi presente o processo respeitante à obra de alteração e ampliação que o senhor Messias Marques Gonçalves pretende levar a efeito na localidade de Valdeiras – S. Miguel do Jarmelo. -----

Sobre o mesmo recaiu o seguinte parecer técnico do DPU: -----

PARECER

Sobre o processo referenciado em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte: -----

1. O requerente vem apresentar projecto de arquitectura para regularização de obras de alteração e ampliação de edificação destinada a habitação em terreno com área registada na Repartição de Finanças da Guarda com (80,00m²), sito em área rural, totalmente abrangido por REN, de acordo com os extractos do PDM em vigor. -----
2. Após análise dos antecedentes do processo, constata-se que em 05-07-1979 é emitido o alvará de licença n.º 828, para construção de uma casa de habitação em nome do requerente, com área de implantação de 80,00m², constituída por rés-do-chão e andar.-----
3. Pretendendo o requerente proceder à inscrição do imóvel na Conservatória do Registo Predial, vem na presente data apresentar projecto de ampliação e alteração da edificação a fim de regularizar as obras executadas sem o respectivo licenciamento. A eventual emissão de alvará de utilização deverá ficar condicionada à apresentação de Certidão de Teor em prazo considerado razoável, sob pena de se proceder à sua cassação. -----

4. A caderneta predial urbana identifica uma propriedade com a área de 80,00m², de área coberta. A memória descritiva e o levantamento topográfico referem que a propriedade tem uma área total de 1485,00m². Deverão ser apresentados documentos coerentes com a realidade do local, pelo que deverá o requerente proceder à rectificação das características da propriedade, junto das entidades competentes.-----

5. A pretensão está inserida em área rural, apesar da propriedade ter uma área inferior a 5000,00m² e estar inserida em área REN, tendo em conta que a edificação inicial foi construída a coberto de alvará emitido em 1979, considera-se que o presente caso é abrangido pelo artigo 60º do RJUE – *“As edificações construídas ao abrigo do direito anterior ... não são afectadas por normas legais e regulamentares supervenientes”*.-----

6. No que respeita à ampliação “Palheira”, pelas fotografias apresentadas e declaração da Junta de Freguesia de São Miguel do Jarmelo, poderá afirma-se que a ampliação que se pretende regularizar aparenta ter sido executada em data próxima à do licenciamento da habitação em 1979, antes da entrada em vigor do D.L. 93/90, de 19 Março (REN). *À data da sua execução não existiria qualquer inconveniente no seu licenciamento, estando cumpridas as condições mínimas exigíveis para o seu licenciamento.* A sua regularização não terá sido executada por desleixo do proprietário, que não solicitou o licenciamento da ampliação executada e também dos serviços de fiscalização da Câmara Municipal, que não detectaram a inconformidade da obra com o projecto então aprovado.-----

7. A inclinação da cobertura da referida palheira “deita”, as águas pluviais, para o prédio vizinho. A declaração da Junta de Freguesia de São Miguel do Jarmelo, refere que na altura da sua construção confrontava a Sul com um caminho público que posteriormente foi desviado por conveniência da população, tendo o mesmo

sido anexado a um prédio rústico pertencente a Júlio Cabral. O licenciamento Municipal, não interfere com o direito privado, sendo ao tribunal que compete dirimir qualquer conflito que possa existir entre o requerente e o proprietário confinante. -----

8. Face ao exposto e ao mencionado no ponto 6, da presente informação, parece de remeter o assunto à consideração superior. -----

Mais se informa, de que o requerente deverá ainda proceder à regularização da descrição da propriedade, de acordo com a realidade física do local e descrita no ponto 4, do presente parecer técnico.” -----

A Câmara deliberou aprovar nos termos e condições propostos na informação técnica. -----

7.4 – SODATUR, S.A. – CONSTRUÇÃO DE HOTEL – QUINTA DO CHOUPÓ – VALE DE GAIA - GONÇALO – PARECER PRÉVIO DE ENQUADRAMENTO: -----

Foi presente o processo respeitante à obra de construção de um hotel que a empresa Sodatur,S.A., pretende levar a efeito na Quinta do Choupo, em Vale de Gaia – Gonçalo.-----

Sobre o mesmo recaiu o seguinte parecer do DPU:-----

PARECER

Na sequência do superiormente solicitado, procedeu-se à análise prévia de enquadramento do projecto em epígrafe referido, constatando-se o seguinte: -----

1. É presente projecto de arquitectura relativo a obras de construção de Empreendimento Turístico, mais concretamente “Hotel Golfe e Spa”, que se pretende realizar em área rural, e abrangida por Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional no Plano Director Municipal e para o qual é demonstrado a existência de alvará de concessão de exploração mineira.-----

2. Em primeira análise importa referir que a pretensão se enquadra nos termos do art.º 23 do Regulamento do PDM, mais concretamente quanto às condições de construção em área rural, estando garantido o acesso por caminho publico e uma área de terreno superior a 5000 m2, estando contudo a mesma sujeita ao reconhecimento de Interesse Municipal nos termos da alínea c) do n.º 1 do referido artigo, dado tratar-se de Equipamento Hoteleiro, informando-se ainda que a impossibilidade de garantir as infra-estruturas necessárias ao empreendimento será condição de indeferimento da pretensão.-----

3. Analisado o pedido, verifica-se que o mesmo está sujeito a pareceres, aprovações ou autorização de localização pelas entidades externas abaixo indicadas, a realizar pela CCDR nos termos do art.º 13.º e 13.º-A do decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro alterado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro:-----

- CCDR - dada a localização da pretensão em área abrangida por REN e tendo presente a argumentação na memória descritiva relacionada com a preexistência de construções e de alvará de concessão de exploração mineira n.º 3460 de 8 de Maio de 1973. -----

- DRABI – dada a localização em área abrangida por RAN -----

- INAG – dada a localização no plano de Bacia Hidrográfica do Rio Zêzere -----

- DGEG – dada a existência de alvará de concessão de exploração mineira -----

- TURISMO PORTUGAL, I.P. – dada a tipologia do empreendimento turístico para estabelecimento hoteleiro. -----

- EDP – no relativo à viabilidade de fornecimento de energia eléctrica -----

- ANPC – no relativo às questões de segurança contra incêndios-----

- Autoridade de Saúde – dada a previsão de estabelecimentos de restauração e bebidas -----

4. De referir ainda que o Empreendimento turístico, face á localização em área sensível e com um número de camas superior a 20, está sujeito a avaliação de impacto ambiental, conforme decreto-lei n.º 69/2000 de 3 de Maio.-----

5. Mais se informa que o projecto de arquitectura deve ainda ser objecto de parecer do SMAS e DOM (Divisão de vis e Trânsito), estando ainda a eventual aprovação do mesmo condicionada à apresentação do Alvará de licença de utilização do Domínio Hídrico. -----

Em face ao exposto e salvo melhor opinião, propõe-se remeter à consideração superior o eventual reconhecimento do Empreendimento turístico como de Interesse Municipal, após o que será de proceder ao registo, saneamento e apreciação liminar do mesmo e posteriores consultas nos termos da presente informação/parecer.” -----

A Câmara deliberou declarar o Interesse Municipal nesta obra. -----

08 LOTEAMENTOS

8.1 - CELESTINO SANTOS PERALTA - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO - ALVARÁ 4/2004 - TORRÃO - GUARDA - RECEPÇÃO PROVISÓRIA:-----

Foi presente de novo o processo de loteamento que o senhor Celestino Santos Peralta levou a efeito no lugar do Torrão, na Guarda, licenciado com o alvará n.º4/2004, agora acompanhado de um requerimento no qual se solicita a recepção provisória do referido loteamento. -----

Sobre o mesmo recaiu o seguinte parecer técnico do DPU: -----

PARECER

Sobre o Processo referenciado em epígrafe, cumpre-me informar:-----

1. Foi presente, pelo requerente, no dia 24-02-2006 um pedido de recepção provisória das Obras de Urbanização da Operação de Loteamento referenciada em epígrafe. -----
2. Em 26-04-2006, foi realizada, pela Comissão de Vistorias constituída, a respectiva vistoria às Obras de Urbanização da Operação de Loteamento, concluindo que as mesmas não se encontravam em condições de ser recebidas provisoriamente por Parte da Câmara Municipal. No Auto de Recepção Provisória foram elencadas as anomalias verificadas, e que importariam corrigir no sentido da eventual recepção provisória das Obras de Urbanização da Operação de Loteamento em causa. Desse facto foi dado conhecimento ao requerente, sendo o mesmo notificado para proceder em conformidade. -----
3. Após deslocação ao local, o Sector de Fiscalização, em 12-11-2007, informou que continua por concluir parte da pavimentação do passeio em frente ao lote n.º1. Na sequência dessa informação, o requerente foi notificado novamente para, no prazo de 30 dias, preceder à correcção das anomalias verificadas pelo Sector de Fiscalização e pela Comissão de Vistorias. -----
4. Ultrapassado o prazo atrás referido, para o requerente preceder à correcção das anomalias verificadas no Loteamento, o Sector de Fiscalização informa novamente que ainda não foi feito o calçetamento do passeio junto ao lote n.º1. Informou ainda o Sector de Fiscalização, que não foi feita a ligação do esgoto doméstico à rede pública e que existem alguns metros de passeio por nivelar em frente ao lote n.º6 e no interior da rotunda.-----
5. Em 15-02-2008, foi novamente o requerente notificado para, no prazo de 15 dias, preceder à realização dos trabalhos da ligação da rede de esgotos, sob pena de, em caso de incumprimento, a Câmara Municipal se lhe substituir com imputação dos respectivos encargos.-----

6. Ultrapassado este último prazo, dado ao requerente para proceder aos trabalhos da ligação da rede de esgotos, não tendo o mesmo comunicado a esta autarquia sua realização, parece de solicitar novamente ao Sector de Fiscalização para que, em deslocação ao local, informe do estado em que se encontram as várias deficiências técnicas anteriormente verificadas nas Obras de Urbanização da Operação de Loteamento, designadamente, no que diz respeito à ligação da rede de esgotos.”----

Informação da Fiscalização

Cumpre-me informar V. Ex^a que ainda nada foi feito no sentido de reparar as anomalias estando a situação conforme informações e registos fotográficos datados de 31-01 e de 08-02.” -----

A Câmara deliberou declarar a caducidade do alvará de loteamento e dar seguimento ao processo nos termos do parecer técnico.-----

8.2 - CONSTRUÇÕES ANDRADE & MATIAS, LDA. - URBANIZAÇÃO DA QUINTA DA SILVEIRINHA - REDUÇÃO DE CAUÇÃO - APRECIACÃO DE EXPOSIÇÃO:-----

Foi presente de novo o processo de loteamento que a firma Construções Andrade & Matias, Lda, levou a efeito na Quinta da Silveirinha, na Guarda, licenciado com o alvará n.º1/2005, agora acompanhado de uma exposição em que a requerente vem solicitar o deferimento tácito sobre o pedido de redução da caução em 90% dado que, a seu ver a deliberação da Câmara que deliberou sugerir ao loteador para finalizar os trabalhos, viola os princípios da justiça, boa-fé, confiança e respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos da ora recorrente e contraria o parecer técnico da comissão de vistoria, além de carecer de absoluta fundamentação. -----

Assim, solicita a revogação da deliberação tomada pela Câmara, reconhecendo o deferimento tácito da pretensão da requerente, sob pena de ter de recorrer aos tribunais. -----

A Câmara deliberou remeter o processo ao Gabinete Jurídico, para emissão de informação que habilite a Câmara à decisão sobre o requerido. -----

8.3 - CONSTRUÇÕES VIMAR, LDA. - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO - CORREDOURA - GUARDA - CEDÊNCIA DE ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTO PÚBLICO:-----

Foi presente de novo o processo respeitante ao loteamento que a firma Construções Vimar, Lda, pretende levar a efeito no lugar da Corredoura – S. Miguel da Guarda, agora acompanhado de um parecer técnico do DPU, do seguinte teor: -----

PARECER

Sobre o Processo referenciado em epígrafe, cumpre-me informar:-----

1. Em 2-7-2007 foi presente um processo relativo ao pedido de licenciamento de uma Operação de Loteamento com Obras de Urbanização, titulado pela firma requerente, no local acima indicado. -----
2. Após análise desse processo, foi o mesmo objecto de parecer no qual se referiu, entre outros aspectos, o não cumprimento na íntegra a Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, encontrando-se em falta a apresentação de 5 lugares de estacionamento privado e a cedência de 2.378,71m² de área destinada a equipamento público, dado que, para este último efeito, é proposta apenas a cedência de 414,90m² dos 2.793,61m² necessários por força da referida Portaria. ---
3. Sobre esse parecer, a Câmara Municipal deliberou, em sua reunião datada de 12-3-2008, concordar com a informação técnica e não abdicar do espaço de cedências para instalação de equipamentos públicos. -----

4. Em resposta a essa deliberação, a firma requerente propõe novamente a não cedência das áreas referidas, avançando no entanto, em alternativa, com duas novas hipóteses de ressarcir a autarquia desse facto: -----

a) - 1ª Hipótese – Ao abrigo do protocolo estabelecido entre a Câmara Municipal e a firma requerente, datado de 6-10-2005, a Câmara Municipal faria accionar o disposto na alínea b) da cláusula segunda desse protocolo, como pagamento, em numerário, do valor que lhe venha a ser devido, a título de compensação, pela dispensa, a efectuar no âmbito do procedimento de licenciamento da Operação de Loteamento em causa, das áreas de cedência ao domínio público municipal, para equipamento de utilização colectiva.-----

b) - 2ª Hipótese – A firma requerente compromete-se a entregar à Câmara Municipal, como forma de compensação pela área em falta, o rés-do-chão esquerdo do bloco A do lote 3 do loteamento em análise (com 132m²), totalmente acabada e pronta a ser utilizada, para a finalidade que a Câmara Municipal entenda mais conveniente, no prazo de 30 meses após a autorização de início da construção do referido bloco. Compromete-se igualmente a firma requerente a dar início ao processo de construção desse bloco logo que seja emitido o competente alvará de loteamento. -----

5. Relativamente à 1ª hipótese, trata-se de uma outra configuração do pagamento, em numerário, de uma compensação devida pela não cedência, por força da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, de área destinada a equipamento público. Pagamento esse, dessa compensação, rejeitado pela deliberação de Câmara atrás referida, ao não abdicar do espaço de cedências para instalação de equipamentos públicos. -----

6. Lembramos que o referido protocolo, estabelecido entre a Câmara Municipal e a firma requerente, datado de 6-10-2005, surgiu no sentido de ser formalizado um

acordo entre as partes, tendo em vista à resolução de questões relativas a terrenos cedidos para equipamento de utilização colectiva, pela firma requerente (6.631,00m²), onde actualmente se encontra implantada a Escola Básica 2,3 da Guarda – Sequeira. Cedência essa, não obrigatória aquando da aprovação da Operação de Loteamento contigua à escola, promovida pela firma requerente, a que corresponde o alvará 3/97.-----

7. No referido protocolo, na sua cláusula segunda, são ainda previstas outras formas de pagamento do montante em dívida que a Câmara Municipal tem para com a firma requerente. Formas essas que não poderão ser utilizadas em simultâneo, no mesmo processo de licenciamento da Operação de Loteamento, por força da cláusula quarta desse mesmo protocolo. -----

8. A utilização da forma de pagamento da dívida prevista na alínea b) da cláusula segunda do referido protocolo, conforme proposta da firma requerente, por prever a sua utilização em compensação do pagamento em numerário que lhe é devido, contraria claramente a deliberação de Câmara atrás mencionada, na qual se deliberou que a Câmara Municipal não abdica do espaço de cedências para instalação de equipamentos públicos.-----

9. Não obstante ao atrás exposto, da leitura das várias formas de pagamento da dívida, constantes no protocolo supracitado, entende-se que a forma mais concordante com a deliberação tomada pela Câmara Municipal em 12-3-2008, em não abdicar do espaço de cedências para instalação de equipamentos públicos, é a prevista na alínea c) da cláusula segunda, na qual se prevê que, no âmbito do procedimento de licenciamento de uma qualquer outra operação de loteamento, a promover na área do Município da Guarda, pela firma requerente, como pagamento em espécie das áreas de cedência ao domínio público municipal para equipamentos

de utilização colectiva, possam ser deduzidos aos 6.631,00m² o valor em m² da área de equipamento em falta. -----

10. Na prática, com a aplicação desta última forma de pagamento da dívida que a Câmara Municipal tem, para com a firma requerente, não são cedidos, na área abrangida pela Operação de Loteamento, os 2.378,71m² em falta, dado que os mesmos seriam sim deduzidos aos 6.631,00m² que a firma requerente cedeu para a implantação da Escola Básica 2,3 da Guarda – Sequeira, pelo que, embora não seja uma solução proposta pela firma requerente, atendendo à dívida e protocolo existentes, deixa-se essa possibilidade à consideração superior. -----

11. Quanto à segunda hipótese, independentemente da avaliação do objecto da contrapartida (rés-do-chão esquerdo do bloco A do lote 3), a mesma não poderá ser considerada, dado que, segundo o n.º2 do artigo 70º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, as compensações em espécie apenas poderão ser feitas através da cedência de lotes de terreno para construção, desde que não abrangidos pelo Loteamento de que as mesmas resultem, prédios rústicos ou urbanos, parcelas de terrenos susceptíveis de serem urbanizados ou de outros imóveis considerados de interesse pelo Município da Guarda e susceptíveis de aceitação para os fins em causa. Dado que o “imóvel” apresentado, nunca poderá existir como tal (formalmente constituído) à data da eventual emissão do alvará de loteamento, nunca poderá o mesmo ser considerado como compensação em espécie relativa à Operação de Loteamento em questão.” -----

A Câmara deliberou remeter ao Gabinete Jurídico para informação atento o protocolo celebrado e o parecer técnico emitido. -----

8.4 - JOSÉ MONTEIRO DE ANDRADE, LDA. - OBRAS DE URBANIZAÇÃO - MALMEDRA - GUARDA - REDUÇÃO DE CAUÇÃO - APRECIACÃO DE EXPOSIÇÃO:-----

Foi presente de novo o processo de loteamento que a firma José Monteiro de Andrade, Ldª, levou a efeito na Malmedra - Lameirinhas, na Guarda, licenciado com o alvará n.º4/2006, agora acompanhado de uma exposição em que a requerente vem solicitar o deferimento tácito sobre o pedido de redução da caução em 90% dado que, a seu ver a deliberação da Câmara que deliberou sugerir ao loteador para finalizar os trabalhos, viola os princípios da justiça, boa-fé, confiança e respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos da ora recorrente e contraria o parecer técnico da comissão de vistoria, além de carecer de absoluta fundamentação. -----

Assim, solicita a revogação da deliberação tomada pela Câmara, reconhecendo o deferimento tácito da pretensão da requerente, sob pena de ter de recorrer aos tribunais. -----

A Câmara deliberou ordenar uma nova vistoria ao loteamento. -----

DESPACHOS DA PRESIDÊNCIA

O senhor Presidente deu conhecimento dos despachos proferidos sobre os processos de obras ao abrigo das competências que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

DESPESAS AUTORIZADAS

Foi presente uma relação das autorizações de pagamento emitidas e autorizadas pelo senhor Presidente ao abrigo das competências que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal em reunião de 9 de Novembro de 2005 bem como as que lhe estão cometidas por competência própria no período de 18 de Abril a 1 de Maio de 2008. -----

A Câmara tomou conhecimento. -----

ENCERRAMENTO

As deliberações em que não é feita referência à votação foram tomadas por unanimidade tendo esta acta sido aprovada em minuta par efeitos de eficácia e executoriedade imediata. -----

Não havendo mais nada a tratar o senhor Presidente declarou encerrada a reunião da qual para constar se lavrou a presente acta que vai ser assinada por ele, pelos senhores Vereadores presentes e por mim

Director de Departamento Administrativo que a subscrevi. -----