

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DA
GUARDA REALIZADA NO DIA 28
DE FEVEREIRO DE 2007 -----**

Aos vinte e oito dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e sete, 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: -----

Virgílio Edgar Garcia Bento, Vice Presidente, Vítor Manuel Fazenda dos Santos, Maria de Lurdes Saavedra Ribeiro, Ana Maria Sequeira Mendes Pires Manso e João Manuel Costa do Rosário Bandurra, Vereadores. -----

ABERTURA

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

Foi também posta à votação a acta da reunião realizada no dia 31 de Janeiro de 2007 tendo a mesma, depois de corrigida, sido aprovada por unanimidade. -----

AGENDA DA REUNIÃO

Por proposta do senhor Vice Presidente a Câmara deliberou agendar para discussão e votação os seguintes assuntos: -----

- 1.6 – CARLOS MANUEL MONTEIRO DOS SANTOS PEREIRA – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:-----

- 1.7 – CÉLIA REGINA SARAIVA FERNANDES COSTA – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:-----

- 1.8 – GEORGINA MONTEIRO CANHOTO – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:

- 1.9 – LÍGIA MARIA MARTINS MONTEIRO DOS SANTOS MARCELINO –
PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT: -----

ANTES DA ORDEM DO DIA

Aberta a reunião interveio o Senhor Vice-Presidente para justificar a ausência do Senhor Presidente, por estar presente na tomada de posse do Senhor Reitor da Universidade de Coimbra e do Senhor Vereador José Gomes, ausente por motivos profissionais.-----

Usou da palavra a Senhora Vereadora Ana Manso para questionar sobre a situação do preçário aplicado pela Firma BeiraGás aos utentes, questão já apresentada na reunião anterior. -----

Prosseguindo, a Senhora Vereadora recordou que brevemente haverá eleição de novos corpos gerentes da Associação de Comércio e Serviços da Guarda, entidade com a qual foi celebrado um protocolo, que apresenta uma área que denominou como “cinzenta”, por não estar devidamente clarificada e que se prende com o parque de estacionamento. Isto porque em seu entendimento se deveria diligenciar no sentido de, no mínimo, estabelecer um Protocolo de intenções, por forma a que o assunto possa ser negociado com a próxima direcção daquela Associação.-----

No fundo, trata-se de não negociar esta área “cinzenta”, que não está qualificada, com a actual direcção que está de saída, - procedimento que em sua opinião não parece ser ético ou bonito, por parte da Câmara -, no final do actual mandato, pelo que sugeria a elaboração do referido Protocolo de intenções com a actual Direcção para negociar com a próxima Direcção. -----

Interveio o Senhor Vice-Presidente que relativamente à questão dos custos do gás solicitou esclarecimentos ao Sr. Director Departamento Administrativo, que

informou que o assunto estava já a ser tratado, não tendo ainda sido recebido qualquer esclarecimento por parte da Firma. -----

Quanto à questão da Associação de Comércio e Serviços da Guarda, que está numa fase de transição de Direcção, recordou que havia sido assinado um Protocolo com a Associação relativo à Associação de Promoção da Guarda. -----

Essa Associação, foi apresentada na Câmara Municipal de Almeida, onde esteve presente, e onde foram também apresentados os corpos gestores de cada uma das Associações e onde foram definidos objectivos. Fala-se de quatro Câmaras, nomeadamente, Guarda, Manteigas, Fornos e Almeida, e no documento assinado estão definidas um conjunto de competências instituídas a essa Associação. -----

Relativamente à questão da Associação de Comércio e Serviços, trata-se de um processo antigo que se prende com duas questões fundamentais. A questão do estacionamento, para o qual é necessário observar se é uma competência da Associação de Comércio explorar o estacionamento, questão que sempre existiu e que sabe ter havido contactos entre o Senhor Presidente e a Direcção da mesma relativamente à rentabilização e à possibilidade de existir um parque de estacionamento junto à zona da Sé, próximo das instalações da Associação de Comércio e Serviços. Outra questão, onde existe também esse “cinzento” tem a ver com a questão da exploração da publicidade e dos próprios “mupiies”. -----

Prosseguindo, o Senhor Vice-Presidente esclareceu que com a criação desta Associação de Promoção da Guarda e essas zonas estão de alguma forma incluídas, e o definido e as intenções que foram definidas, estão-no no âmbito do acordo feito. Este é o ponto da situação. -----

Assim, disse não compreender se faz sentido estabelecer agora Protocolo de Intenções ou definir um conjunto de intenções com a Associação de Comércio e

Serviços, tanto mais que o mesmo pode comprometer a actividade da futura Direcção que vai ser eleita, independentemente de qual esta seja. -----

Usou da palavra a Senhora Vereadora Ana Manso que esclareceu ser mesmo essa a ideia. -----

Continuando, e ainda relativamente a esta matéria a Senhora Vereadora recordou que o Senhor Presidente havia informado de que o acordo presente em reunião ia ainda ser melhorado, pelo que gostaria de saber se de facto o mesmo havia sido melhorado e em tal caso solicitou a entrega de um exemplar a cada um dos Senhores Vereadores do P.S.D.. -----

Interveio o Senhor Vice-Presidente que recordou que o Senhor Vereador João Bandurra havia levantado algumas questões de natureza jurídica, que se tentaram melhorar, em sua opinião, e que tinha a ver com a defesa dos interesses da Câmara, em algumas situações, que poderiam estar menos salvaguardados, nomeadamente na questão da Direcção, da nomeação de Gestores e a Direcção deve sempre ser da Câmara da Guarda, na pessoa do Senhor Presidente. -----

Concluindo, o Senhor Vice-Presidente solicitou do Senhor Director do Departamento Administrativo a entrega de fotocópias do documento aos Senhores Vereadores. -----

ORDEM DO DIA

1. ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

1.1 JOÃO JOSÉ DOS SANTOS CHARRO – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:-----

Foi presente um processo em nome de João José dos Santos Charro, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de

Transmissão de Imóveis 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 na Rua do Rosmaninhal, n.º1 – Fracção A – Guarda, cujo valor é de 125.000,00 Euros. -----

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

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

1.2 – PEDRO FILIPE FONSECA TOMÁS – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:-----

Foi presente um processo em nome de Pedro Filipe Fonseca Tomás, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis 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 na Urbanização da Quinta das Covas – lote B5 – 2º. Esqº F – Rasa – Guarda, cujo valor é de 105.000,00 Euros. -----

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

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

1.3 – GABINETE DE APOIO AO EMIGRANTE – ESTATÍSTICA 2006 – INFORMAÇÃO:-----

Foi presente uma informação do Gabinete de Apoio ao Emigrante, na qual se dá conhecimento dos processos desenvolvidos no âmbito do apoio ao emigrante, durante o ano de 2006. -----

A Câmara tomou conhecimento.-----

1.4 – PROCESSO DISCIPLINAR AO FUNCIONÁRIO RUI CARLOS MARTINS CAVACO:-----

Foi presente para discussão o processo relativo à participação disciplinar do funcionário Rui Carlos Martins Cavaco, acompanhado de uma informação da Secção de Recursos Humanos, que é do seguinte teor: -----

INFORMAÇÃO N.º25

Após a recepção da informação do senhor Chefe de Divisão de Serviços Gerais, Eng. Joaquim Godinho e averiguação da situação, constatou a Divisão de Recursos Humanos que o funcionário identificado em epígrafe faltou injustificadamente, 10 dias interpolados. -----

Sempre que um funcionário falte ao serviço, 5 dias seguidos ou 10 dias interpolados, sem apresentar a competente justificação, será pelo imediato Superior Hierárquico levantado Auto por falta de assiduidade que servirá de base a procedimento disciplinado (art.º71 e 72 do ED). -----

A tal informação disciplinar são aplicáveis as penas de aposentação compulsiva e de demissão (art.º26 n.º2 alínea b) ED). -----

A informação do senhor Eng.º Joaquim Godinho pode considerar-se Auto de Notícia. -----

Assim sendo, existe factualismo susceptível de processo disciplinar, cuja instauração é da competência do Excelentíssimo Senhor Presidente (art.39 do ED).

O direito de Instauração de Procedimento disciplinar prescreve no prazo de 3 meses, após o conhecimento de faltas pelo dirigente máximo do Serviço.” -----

A Câmara deliberou instaurar o Processo Disciplinar e nomear como instrutor do Processo o senhor Director do Departamento Administrativo, José Manuel Morgado Guerra, concedendo-lhe faculdades para nomear o secretário. -----

**1.5 – SECÇÃO DE PATRIMÓNIO – AVALIAÇÃO DE DUAS VIATURAS
PARA ALIENAR E NOMEAÇÃO DE COMISSÃO – INFORMAÇÃO:-----**

Sobre este assunto foi presente uma informação da Secção de Património, do seguinte teor:-----

INFORMAÇÃO

Na sequência do despacho do senhor Vereador Vitor Santos de 2007/01/18 para alienar em hasta pública as viaturas, Renault Trafic – matricula 59-28-DS e Renault Trafic – matricula 59-30-DS, solicita-se ao Departamento de Equipamentos Municipais a avaliação das referidas viaturas. -----

Para efeitos de Hasta Pública é necessário indicar os três elementos da Comissão, o Presidente e os três suplentes.”-----

A Câmara deliberou alienar as viaturas em hasta pública e nomear para o efeito a seguinte comissão: -----

Senhor Vereador Vitor Santos; Eng. Godinho Fernandes; Eng. Carlos Rodrigues e Eng^a. Margarida. -----

**1.6 – CARLOS MANUEL MONTEIRO DOS SANTOS PEREIRA – PEDIDO
DE ISENÇÃO DE IMT: -----**

Foi presente um processo em nome de Carlos Manuel Monteiro dos Santos Pereira, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis 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 na Rua das Águas Santas n.º15 – 1º Dtº – 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. -----

1.7 – CÉLIA REGINA SARAIVA FERNANDES COSTA – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT: -----

Foi presente um processo em nome de Célia Regina Saraiva Fernandes Costa, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis 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 na Rua do Mercado n.º10 – 3º Esqº – Guarda, cujo valor é de 97.500,00 Euros. -----

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

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

1.8 – GEORGINA MONTEIRO CANHOTO – PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT: -----

Foi presente um processo em nome de Georgina Monteiro Canhoto, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis 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 na Rua Vila de Manteigas n.º22 – R/C – Guarda, cujo valor é de 80.000,00 Euros. -----

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

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

1.9 – LÍGIA MARIA MARTINS MONTEIRO DOS SANTOS MARCELINO

– PEDIDO DE ISENÇÃO DE IMT:-----

Foi presente um processo em nome de Lígia Maria Martins Monteiro dos Santos Marcelino, no qual se requer o reconhecimento prévio do direito à isenção do Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis 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 na Av. Rainha D. Amélia n.º142 – Fracção G – Guarda, cujo valor é de 125.000,00 Euros. -----

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

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

2. EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES

**2.1 – PELOURO DA CULTURA – EXPOSIÇÃO – “A ARTE QUE O CÔA
GUARDA – ARTE RUPESTRE E ARQUEOLOGIA DO VALE DO CÔA” –
PROPOSTA:-----**

Sobre este assunto foi presente uma informação do Pelouro da Cultura, do seguinte teor: -----

INFORMAÇÃO

Assunto: Exposição: “A Arte que o Côa Guarda – Arte Rupestre e Arqueologia do Vale do Côa” na Galeria do Paço da Cultura, de 4 de Abril a 26 de Maio, das 14h00 às 20h00, de segunda a sábado. Inauguração da exposição no dia 4 de Abril pelas 18h00” -----

No âmbito da exposição intitulada “A Arte que o Côa Guarda - Arte Rupestre e Arqueologia do Vale do Côa”, vimos por este meio apresentar a seguinte proposta, nas condições abaixo indicadas: -----

- Pagamento de 450,00 Euros referente ao cachet e som (cheque a Julieta Ferreira da Silva, NIF: 229 272 991, recibo verde);-----

- Pagamento de 72,00Euros referente à alimentação (3 almoços e 3 jantares);-----

- Pagamento de 920,00 Euros, referente à segurança e vigilância da exposição (cheque a Manuel José Agostinho Guerra, NIF: 166 922 237, recibo verde);-----

- Pagamento de 102,85 Euros referente à impressão de 300 convites e 1 tarja (cheque a Marques e Pereira; factura/recibo);-----

- Pagamento de 4.170,00 Euros referente à impressão de 500 folhetos informativos da exposição e a 21 painéis em PVC, com impressão digital e laminação a mate relativa a informação sobre a exposição (cheque a N’Funções Ldª, NIF: 506 362 825, factura/recibo); -----

- Pagamento de 550,00 Euros referente à aquisição de 55m de pano preto para a exposição (cheque a Conde & Gião, Ldª, 501 363 025, factura/recibo);-----

- A Autarquia tem que garantir o transporte de dois técnicos do Parque de Arqueologia de Foz Côa, pelas 8.00h e regresso pelas 17.00h, todas as quintas-feiras, para a Oficina de Arqueologia; -----

- A Autarquia tem que garantir o almoço dos dois técnicos, todas as quintas-feiras, na cantina da Câmara Municipal. -----

- O montante deverá sair da rubrica orçamentada para a animação do Paço da Cultura. -----

- Montante da verba orçamentada para a animação do Paço da Cultura: 6.264,85 Euros (seis mil duzentos e sessenta e quatro euros e oitenta e cinco cêntimos).” -----

A Câmara deliberou aprovar a proposta e assumir os encargos.-----

2.2 – GABINETE DE DESPORTO – FÉRIAS DESPORTIVAS DA PÁSCOA / 2007:-----

Foi presente para apreciação e aprovação o projecto “Férias Desportivas da Páscoa/2007”, elaborado pelo Gabinete de Desporto da Câmara Municipal, cujo orçamento se cifra no montante total de 2.700,00 Euros (dois mil e setecentos euros).-----

A Câmara deliberou aprovar.-----

2.3 – PÓLO DA GUARDA DA APCS – TRANSFERÊNCIA DE VERBA:-----

Foi presente um ofício do Pólo da Guarda da APCS, no qual se solicita a transferência da verba de 4.500,00 Euros, atribuída àquele Pólo e inscrita em Plano e Orçamento, a fim de fazer face às despesas inerentes ao desenvolvimento das suas actividades.-----

A Câmara deliberou transferir 50% da verba orçamentada, no montante de 2.250,00 Euros (dois mil duzentos e cinquenta euros).-----

2.4 – ASSOCIAÇÃO DE BENEFICÊNCIA E MELHORAMENTOS PARA A FREGUESIA DE PERA DO MOÇO – AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO – PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício da Associação de Beneficência e Melhoramentos para a Freguesia de Pêra do Moço no qual se solicita o apoio da Câmara Municipal para custear as despesas com a aquisição de equipamento para a cantina daquela Associação, onde fornece almoços aos alunos que frequentam as escolas básicas e pré-escolar, naquela localidade.-----

Para o efeito junta uma factura no montante de 1.471,36 Euros.-----

A Câmara deliberou apoiar e conceder a verba de 1.471,36 Euros (mil quatrocentos e setenta e um euros e trinta e seis cêntimos). -----

2.5 – ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS EGITANIENSES – CONTRATO PROGRAMA / 2007: -----

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 2007, 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 2007.-----

- 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-tanque 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 Instituição.-----

3. JUNTAS DE FREGUESIA

3.1 – JUNTA DE FREGUESIA DE CORUJEIRA – TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA ARRUAMENTOS:-----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita a concessão de um subsídio de 1.350,00 Euros, para proceder a obras de arruamentos (rua do cemitério e bairro de S. Barnabé), na freguesia.-----

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

INFORMAÇÃO

Para os devidos efeitos cumpre-me informar V.Ex.^a. que, após deslocação ao local verifiquei que a obra referente se encontra executada.-----

Assim perante esta situação foi efectuada uma medição no local dos materiais e mão-de-obra para a pavimentação das ruas, obtendo-se uma estimativa relativa ao seu custo no montante de 2.565,75 Euros (dois mil quinhentos e sessenta e cinco euros e setenta e cinco cêntimos), para a realização dos trabalhos referidos conforme ofício em anexo.”-----

Interveio o Senhor Vice Presidente que após prestar os esclarecimentos sobre o assunto, propôs que a Câmara pagasse através da dívida de capital de 2004/2005 existente.-----

A Câmara deliberou não atribuir apoio financeiro para a realização destes trabalhos, devendo-se pagar da verba já deliberada, de transferência de capital ano de 2004, o valor de 1.350,00 Euros (mil trezentos e cinquenta euros).-----

3.2 – JUNTA DE FREGUESIA DE RAMELA – REPARAÇÃO DE PONTÕES – PEDIDO DE APOIO: -----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita a concessão de um subsídio para custear as despesas com a obra de reparação de três pontões, existentes sobre a ribeira da Teixeira, naquela freguesia e que ficaram bastante danificados aquando das últimas intempéries. -----

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

INFORMAÇÃO

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, é apresentado pela Junta de Freguesia da Ramela um orçamento no montante de 8.600,00 Euros (IVA incluído), para a reparação dos pontões destruídos na ribeira da Teixeira aquando das intempéries. Após análise do mesmo verifica-se que os trabalhos descritos correspondem aos trabalhos necessários para a sua recuperação, encontrando-se estes de acordo com o estipulado quando da visita ao local para visionamento do seu estado de degradação. Assim sendo e estando os preços propostos dentro dos valores aceitáveis para a execução deste tipo de trabalhos e não dispondo Câmara Municipal de meios humanos e equipamento para a execução dos mesmos e dada a necessidade urgente da sua recuperação, sou da opinião que se proceda à elaboração de um protocolo com a Junta de Freguesia tendo em vista a realização das referidas obras.” -----

Interveio o Senhor Vice Presidente que a igual modo da deliberação tomada no ponto 3.1 propôs que a Câmara pagasse através da dívida de capital de 2004/2005 existente. -----

A Câmara deliberou não atribuir apoio financeiro para a realização destes trabalhos, devendo-se pagar da verba já deliberada, de transferência de capital ano de 2004 o valor de 8.600,00 Euros (oito mil e seiscientos euros). -----

**3.3 – JUNTA DE FREGUESIA DE SANTANA DA AZINHA –
PAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO AGRÍCOLA QTª DA CARVALHA –
QUINTA DA PORTELA – QUINTA DA ERVA: -----**

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita, aproveitando o facto de estar a ser executada a obra de pavimentação do caminho agrícola – Quinta da Carvalha – Quinta da Portela – Quina da Erva, a pavimentação também de cerca de 400ml de estrada, que falta até ao lugar da Laginha, naquela freguesia, considerando-se esta obra, como trabalhos a mais. -----

Solicita ainda a repavimentação do piso onde circulam os camiões que efectuem estes trabalhos, no fim da obra, dado o estado lastimoso em que a mesma já se encontra. -----

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

INFORMAÇÃO

Em relação ao assunto mencionado em epígrafe, cumpre-me informar que após visita ao local, verifiquei que o troço desde o cruzamento do C.M.1183-1 até à Qtª da Erva (troço A), com cerca de 490 ml de extensão, se encontra danificado, tendo esta situação piorado com a passagem dos veículos pesados da obra acima indicada. Assim sendo surge a necessidade do mesmo ser repavimentado. -----

Em relação à pretensão de pavimentar um troço do caminho, com cerca de 470ml, até ao lugar da Laginha (troço B), sou de informar que esse caminho se encontra em terra batida, existindo de facto algumas habitações e podendo este ser

pavimentado. Contudo estes trabalhos não poderão ser integrados na obra acima referida por estes já não se encontrarem dentro do espaço físico da mesma. -----

Dos trabalhos pretendidos, resultam uma estimativa de custo de 22.085,58 Euros (vinte e dois mil e oitenta e cinco euros e cinquenta e oito cêntimos), conforme descrição abaixo feita. -----

Parece-me que se faça um protocolo com a Junta de Freguesia, afim de realizarem estes trabalhos que deverão ter um acompanhamento técnico por parte deste Município.” -----

A Câmara deliberou concordar com a informação técnica e proceder em conformidade com a mesma, devendo estabelecer-se um protocolo de colaboração com a Junta de Freguesia pela verba de 22.085,58 Euros(vinte e dois mil e oitenta e cinco euros e cinquenta e oito cêntimos) transferindo-se desde logo 50% deste montante. -----

4. OBRAS PÚBLICAS

4.1 – ESPAÇOS EXTERIORES DA ESCOLA PRIMÁRIA DO ESPIRITO SANTO – RECEPÇÃO PROVISÓRIA -----

Foi presente o auto de recepção provisória respeitante à obra em epígrafe adjudicada à firma Floresta Ibérica, Agroflorestais e Projectos, por contrato n.º30/06, de 20 de Julho, em que a comissão de recepção depois de verificar que todos os trabalhos se encontram executados em conformidade a consideram em condições de ser recebida provisoriamente. -----

A Câmara tomou conhecimento.-----

4.2 – RECONVERSÃO DO ESPAÇO DA TORRE DA CÂMARA MUNICIPAL DA GURDA – RECEPÇÃO PROVISÓRIA:-----

Foi presente o auto de recepção provisória respeitante à obra em epígrafe adjudicada ao Consórcio PDM Construção Civil – António Saraiva & Filhos, por contrato n.º33/05, de 8 de Julho, em que a comissão de recepção depois de verificar que todos os trabalhos se encontram executados em conformidade a consideram em condições de ser recebida provisoriamente. -----

A Câmara tomou conhecimento.-----

4.3 – ESTRADA MUNICIPAL 532 – 4 SOBRAL DA SERRA APEADEIRO DO SOBRAL – RECEPÇÃO DEFINITIVA:-----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe adjudicada à firma Chupas & Morrão Lda, por contrato n.º52/98, de 29 de Abril, em que a comissão de recepção depois de verificar que todos os trabalhos se encontram executados em conformidade com o projecto e caderno de encargos a consideram em condições de ser recebida definitivamente. -----

A Câmara tomou conhecimento.-----

4.4 – ESPAÇOS EXTERIORES DA ESCOLA PRIMÁRIA DO ESPIRITO SANTO – CONTA FINAL DA OBRA:-----

Foi presente uma informação do DOM na qual se informa que a conta final da obra em epígrafe se cifrou no montante total de 35.931,32 Euros (trinta e cinco mil novecentos e trinta e um euros e trinta e dois cêntimos).-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

4.5 – RECONVERSÃO DO ESPAÇO DA TORRE DA CÂMARA MUNICIPAL DA GURDA – CONTA FINAL DA OBRA:-----

Foi presente uma informação do DOM na qual se informa que a conta final da obra em epígrafe se cifrou no montante total de 14.689,89 Euros (catorze mil seiscentos e oitenta e nove euros e oitenta e nove cêntimos).-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

4.6 – AUTO DE TRANSFERÊNCIA DO LANÇO DA E.N.221 ENTRE O KM 180+750 E O KM 182+760, NA EXTENSÃO DE 2+010 KM, PARA A CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA – CONHECIMENTO:-----

Foi presente o Auto de Transferência para a Câmara Municipal da Guarda do Lanço da E.N. 221 entre o Km 180+750 e o Km 182+760, na extensão de 2+010 Km.-----

A Câmara tomou conhecimento e deliberou autorizar a sua assinatura.-----

4.7 – ARRANJOS DOS ESPAÇOS EXTERIORES DO CENTRO CULTURAL DE FAMALICÃO – TRABALHOS IMPREVISTOS:-----

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

INFORMAÇÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe, cumpre-me informar o seguinte:-----

A obra referenciada em epígrafe foi consignada pelo valor de 76.795,13 Euros (setenta e seis mil setecentos e noventa e cinco euros e treze cêntimos), tendo sido adjudicada à firma António Saraiva & Filhos, Ldª.-----

Por faltas e omissões de elementos fundamentais ao desenvolvimento da obra, há necessidade de realizar trabalhos imprescindíveis à boa execução da obra.-----

Assim, torna-se necessário executar trabalhos imprevistos com preços acordados. --

Os trabalhos imprevistos com preços acordados, totalizam um valor de 16.087,86 Euros (dezasseis mil e oitenta e sete euros e oitenta e seis cêntimos), perfazendo um total de 20,95% do valor total da obra.-----

Caso a Exmª. Câmara decida autorizar a execução dos mesmos, pode com base no n.º3 do artº.45, dispensar estudo realizado por entidade externa e independente.-----

- Art.º45 – Controlo de Custos das Obras Públicas -----

3 – “O estudo previsto na parte final do n.º2 poderá, contudo, ser dispensado pela entidade competente para autorizar a despesa resultante do contrato inicial caso esta seja de montante igual ou inferior a meio milhão de contos.”-----

A Câmara deliberou autorizar a execução dos trabalhos a mais no montante de 16.087,86 Euros (dezassex mil e oitenta e sete euros e oitenta e seis cêntimos), devendo proceder-se à celebração do respectivo contrato adicional -----

5. OBRAS PARTICULARES

5.1 – ASSOCIAÇÃO DE BENEFICIÊNCIA AUGUSTO GIL – NOVA CONSTRUÇÃO LAR – CENTRO DE DIA – GUARDA – APRECIÇÃO DE ELEMENTOS:-----

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de construção de Lar-Centro de Dia, que a Associação de Beneficiência Augusto Gil pretende levar a efeito na Av. Alexandre Herculano, na Guarda, agora acompanhado de um parecer do DPU, do seguinte teor:-----

PARECER

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

1. A requerente vem, em resposta à anterior informação técnica, apresentar os elementos em falta e as correcções solicitadas. -----

2. Apresenta:-----

a) Nova planta da cave, no entanto constata-se que a largura da rampa continua a não dar cumprimento ao disposto no artigo 42º do R.M.U.E. devido à disposição estrutural, pelo que deverá verificar-se em sede de vistoria o bom funcionamento da mesma. -----

b) A estimativa orçamental corrigida, a qual está em condições de ser anexada ao processo.-----

c) O projecto de arquitectura do posto de transformação e sua localização na planta de implantação.-----

d) Novo termo de responsabilidade do projecto de comportamento térmico, redigido nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril. Sendo o respectivo projecto da responsabilidade do técnico que subscreve o termo de responsabilidade, agora apresentado, parece de anexar ao processo. -----

3. A requerente solicita a isenção do pagamento de taxas e licenças, apresentando para os devidos efeitos documentos comprovativos que atestam tratar-se uma Instituição Particular de Solidariedade Social.-----

4. Em face ao exposto e após prova da qualidade da titularidade da requerente e comprovativo dos requisitos legalmente exigidos, parece de remeter a reunião de Câmara o pedido da concessão de isenção de taxas. -----

A Câmara deliberou conceder a isenção do pagamento de taxas.-----

5.2 – CARLA SUSANA ANTUNES MONTEIRO – RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO – FERNÃO JOANES – APRESENTAÇÃO DE NOVOS ELEMENTOS: -----

Foi presente e novo o processo respeitante à obra de reconstrução e ampliação de uma habitação que a senhora Carla Susana Antunes Monteiro ilegalmente levou a efeito em Fernão Joanes, agora acompanhado de parecer do DPU, do seguinte teor:

PARECER

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

1. Após deliberação de câmara, tomada na reunião ordinária de 03/01/07, e na sequência do ofício N° 684/07, de 19/01/07, vem a requerente apresentar os documentos que serviram de base ao registo do imóvel, dado como existente,

designadamente: cópia de habilitação de herdeiros, escritura de partilha e caderneta predial.-----

2. Da análise feita aos referidos documentos verifica-se que não é apresentada qualquer prova de que o edifício referenciado pela Sr^a Carla Susana Antunes Monteiro, seja anterior a 1951 ou se encontre devidamente licenciado.-----

3. Não constando no processo qualquer documento que legitime a existência de tal edifício, não poderá a pretensão da requerente beneficiar do princípio de protecção do existente, consagrado no artigo 60º do RJUE, tanto mais que, a ter existido um edifício em pedra anterior a 1951, é dito que o mesmo foi demolido para dar lugar à construção agora existente, sem o devido licenciamento administrativo.-----

4. Refira-se ainda que, conforme parecer emitido pela CCDR do Centro, qualquer referência a uma edificação na certidão matricial ou registral apenas traduz a existência dessa edificação e não a sua legalidade.-----

5. Face ao exposto parece de ter em consideração os pareceres técnicos e jurídicos já emitidos no âmbito deste processo, mantendo-se a decisão de parecer desfavorável, dado que a pretensão da requerente não pode ser enquadrada no N.º6 do artigo 23º do regulamento do PDM.”-----

A Câmara deliberou manter o indeferimento de acordo com os pareceres técnico e jurídico emitidos, devendo aguardar-se pela revisão do PDM para ser dado continuidade ao processo de licenciamento.----- \

5.3 – JOAQUIM DE JESUS LOURENÇO – OBRAS ILEGAIS – QUINTA DE NOSSA SENHORA DA MISERICÓRDIA – GONÇALO – PARECER JURÍDICO:-----

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de construção de uma habitação que o senhor Joaquim de Jesus Lourenço ilegalmente levou a efeito na Quinta de

Nossa Senhora da Misericórdia, em Gonçalo, agora acompanhado de um parecer do DPU, do seguinte teor:-----

PARECER

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

I. Em sequência do despacho de 29.11.2006, sobre a informação dos serviços de fiscalização, procedeu-se à análise exaustiva do presente processo, assim verificou-se que: -----

I. Em 30.04.2002 e constatado, pelo serviços de fiscalização, que o SR. Joaquim de Jesus Lourenço estava a levar a efeito obras de construção de habitação sem o respectivo licenciamento, pelo que, na referida data, foi elaborada a competente participação. -----

II. Face ao despacho de 03.05.2002, em 08.05.2002 é levantado o competente auto de embargo e suspensão de obras que o titular está a levar a efeito sem o respectivo licenciamento, no local acima referido. -----

III. Em reunião ordinária de 29.05.2002, a Câmara delibera ratificar o referido auto de embargo e notificar o proprietário para apresentar projecto para legalização, que se fará for o caso, no prazo de 30 dias. -----

IV. O requerente é notificado da decisão de ratificação do auto de embargo, através de ofício n.º 04995 de 06.06.2002. Não tendo sido dada qualquer resposta, e, em sequência da devolução do referido ofício, o processo é novamente remetido à reunião de Câmara de 18.09.2002, tendo sido deliberado notificar o requerente através de afixação de edital para no prazo de 30 dias requerer a legalização das obras executadas, sob pena de se proceder à demolição das mesmas. -----

V. Em 22.10.2002 é emitido edital, mencionado no ponto anterior, e remetido ao Director do Jornal “A Guarda”, para publicação um só vez, através de ofício n.º

10174 de 08.11.2002, às Juntas de Freguesia de Vale Formoso e Gonçalo, para afixação, através de ofícios n.º 9933 e 9934, ambos de 04.11.2002.-----

VI. Do processo constam certidões de afixação da Junta de Freguesia de Vale Formoso, Município da Guarda, Junta de freguesia de Gonçalo recorte do jornal “A Guarda”, de 15.11.2002, 11.11.2002, 12.11.2002 e 15.11.2005, respectivamente.

VII. Não tendo o proprietário apresentado projecto para regularização da situação e não tendo procedido à demolição das obras ilegais, em reunião ordinária de 19.02.2003 é deliberado pela Câmara, substituir-se ao proprietário e proceder à demolição das obras executadas ilegalmente, debitando-lhe os custos acrescidos dos inerentes encargos administrativos. O proprietário é notificado da decisão através de ofício n.º 02685 de 11.03.2003, tendo esta sido recebida pela Sra. Inês de Jesus Lourenço em 13.03.2003. -----

VIII. Em 21.03.2003 o proprietário vem solicitar a prorrogação do prazo para apresentação de projecto para licenciamento, tendo-lhe sido concedido o prazo de 45 dias, conforme deliberação da Câmara em reunião ordinária de 30.04.2003.-----

IX. O requerente é notificado da decisão de deferimento da prorrogação pretendida, através de ofício n.º 05325 de 20.05.2003. Não tendo sido apresentado pedido de licenciamento dentro do prazo concedido, o processo é novamente remetido à reunião de Câmara de 17.09.2003, tendo sido deliberado conceder ao proprietário um prazo de 30 dias para proceder à demolição das obras ilegais.-----

X. O proprietário é notificado, através de ofício n.º 09999 de 07.10.2003 para proceder à demolição das obras ilegais no prazo de 30 dias.-----

XI. Não tendo as obras sido demolidas dentro do prazo concedido, conforme informação prestada pela fiscalização em 16.02.2004, em 17.02.2004 é emitido

despacho no sentido de remeter o processo ao Sr. Falcão para dar cumprimento à deliberação de Câmara de 17.09.2003.-----

XII. Face à informação da fiscalização de 23.03.2004, em 24.03.2004 é emitido novo despacho no sentido de remeter o processo ao Sr. Falcão para dar cumprimento à deliberação de Câmara de 17.09.2003 e proceder à demolição das obras ilegais em questão, e, dar conhecimento à Junta de Freguesia do ponto da situação. -----

XIII. Em 15.04.2004 é novamente constatado pela fiscalização de que continuam em execução trabalhos de construção apesar do auto de embargo e deliberação de demolição da construção ilegal. De acordo com a informação prestada pelos serviços administrativos o processo está na posse do Sr. Falcão para dar cumprimento à deliberação de demolição, desde 25.03.2004, pelo na referida data não é possível a anexação dos seus antecedentes. -----

XIV. Em 14.11.2005 o Sr. Falcão elabora informação sobre o ofício n.º 05898 de 13.05.2004 com o teor a seguir transcrito: *“Ao deslocar-me ao local para ver que tipo de meios seriam necessários para efectuar a demolição verifiquei que se tratava de uma construção de rés-do-chão, primeiro andar e sótão, já com placa de telhado. Então informo V.ª Ex.ª que nos nossos serviços não temos meios mecânicos para efectuar a demolição por isso penso que era de enviar ao local um técnico para analisar a situação”*. -----

XV. Em 05.07.2006 dá entrada registo n.º 11797 d Junta de Freguesia de Gonçalo a solicitar esclarecimentos, face ao espaço temporal decorrido desde a notificação ao requerente através de edital em Outubro de 2002 e Julho de 2006, sem ter sido tomada nenhuma acção e o proprietário continuar a construir sem qualquer licenciamento. -----

XVI. Em deslocação ao local no dia 20.07.2006, é constatado pela fiscalização de que continuam a decorrer obras de construção sem o respectivo licenciamento. ----

2. Face ao espaço temporal decorrido, superior a 2 anos, parece de remeter o processo ao Sr. Consultor Jurídico para informar de quais os procedimentos correctos a seguir para demolição e reposição da legalidade da presente obra ilegal. Parece ainda de solicitar ao Sr. Falcão esclarecimentos sobre o prazo decorrido entre a recepção do processo, para demolição de obra ilegal – Março de 2004 – e a informação sobre a impossibilidade de execução das indicações dadas – Novembro de 2005 – Tempo suficiente para inicio e conclusão de obra de construção de habitação de razoáveis dimensões.” -----

Sobre o mesmo processo recaiu ainda um parecer do senhor Consultor Jurídico do teor seguinte:-----

PARECER

O presente processo foi-me remetido para Parecer que passo a emitir: -----

1 – Dão-se aqui por presentes todos os factos constantes da Informação Técnica de 18 de Janeiro de 2006 (crê-se que o ano se encontra datado por lapso, já que decorre do teor da mesma que só pode ser de 2007). -----

2 – Face à situação descrita sou de parecer que: -----

- a) A Câmara deve de imediato comunicar ao M.ºP.º a desobediência qualificada; ---
- b) Deve ser tomada posse administrativa da obra com vista à sua demolição; -----
- c) Deve ser instaurado um inquérito administrativo aos serviços, com vista a apurar factos e eventuais responsabilidades pelo atraso no cumprimento da ordem de demolição;-----
- d) Deve ser avaliado o custo da demolição e encetado o processo legal de aquisição de serviços para ser efectuada a demolição.”-----

A Câmara deliberou ratificar o auto de embargo e notificar o proprietário para no prazo de 30 dias proceder à demolição das obras executadas ilegalmente sob pena de participação ao Ministério Público, por desobediência qualificada. -----

5.4 – JOSÉ CARLOS CABRAL OSÓRIO – ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO (REGULARIZAÇÃO) – POÇO SALGUEIRO – VILA MENDO – APRECIACÃO DO PROJECTO DE ARQUITECTURA: -----

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de alteração e ampliação de habitação (regularização) que o senhor José Carlos Cabral Osório ilegalmente levou a efeito no lugar do Poço Salgueiro – Vila Mendo, freguesia de Vila Fernando, agora acompanhado de um parecer do DPU, do seguinte teor: -----

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 inferior a 5000m² (1190,00m²), sito em área rural, não abrangido pela REN, mas abrangido por RAN, de acordo com os extractos do PDM em vigor. -----
2. Estando o terreno abrangido por RAN, o projecto de arquitectura vem acompanhado por cópia do processo n.º 09.07.51 – 177/05 da BRADI com desafecção de 135,00m² de solos da RAN.-----
3. Após análise dos antecedentes do processo, constata-se que:-----
 - a) Em 08.03.1982 é emitido o alvará de licença n.º 227 para construção de uma moradia em nome do requerente, com área de implantação de 130,00m², constituída por rés-do-chão, ao qual corresponde o processo de obras n.º 986 de 1981.-----

b) Pretendendo o requerente proceder à realização de escritura notarial, em 27.10.2004 é executada vistoria para consequente emissão de alvará de utilização. Tendo-se constatado a existência de obras sem o respectivo licenciamento, o requerente é notificado da necessidade de proceder à regularização da situação, após o qual deverá solicitar vistoria complementar.-----

4. Da análise ao projecto de arquitectura agora apresentado, verifica-se que:-----

a) A ampliação a regularizar tem uma área de 135,00m² de implantação, correspondendo à área desafectada da RAN, pela BRADI, conforme cópia dos documentos anexos ao projecto de arquitectura.-----

b) As alterações a regularizar, ao nível da habitação, respeitam essencialmente à execução de uma escadaria interior de acesso ao sótão e o aproveitamento deste para arrumos (mantendo-se a cêrcea inicialmente prevista), ampliação da cozinha e execução de um terraço. No seguimento da habitação pretende-se ainda regularizar a execução de um anexo para arrumos e garagem de um só piso.-----

c) Não são apresentadas as peças desenhadas correspondentes à situação final da edificação, a qual deverá incluir as áreas dos vários compartimentos e cotagem da totalidade da edificação.-----

d) A ficha de dados estatísticos deverá ser rectificada de acordo com os dados constantes das peças desenhadas apresentadas (área total de construção, área habitável, número de divisões, número de pisos, estacionamento, tipologia do fogo).-----

5. A pretensão está inserida em área rural, apesar de a propriedade ter uma área inferior a 5000,00m² e estar inserida em área RAN, tendo em conta que a edificação inicial foi construída a coberto de alvará emitido em 1982, 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. Após deslocação ao local verifica-se que a ampliação que se pretende regularizar aparenta ter sido executada em data próxima à do licenciamento da habitação em 1982, antes da entrada em vigor do Regulamento do PDM em 1994. *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 propriedade, apesar de servida por arruamento público, electricidade, telecomunicações e água, não é servida por colector público de esgotos, carecendo a sua eventual regularização, de apresentação de alvará de licenciamento do Domínio Público Hídrico, de acordo com Dec. Lei 46/94, de 22 Fevereiro.-----

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

A Câmara deliberou aprovar o projecto nos termos propostos na informação técnica e proceder em conformidade com a mesma.-----

5.5 – DIRECÇÃO REGIONAL DA ECONOMIA DO CENTRO – ESTABELECIMENTO COMERCIAL – RAMO NÃO ALIMENTAR – GESTELEC GESTÃO E INVESTIMENTOS, SOCIEDADE UNIPessoal, LDª - AVENIDA DE S. MIGUEL DA GUARDA – PEDIDO DE PARECER:--

Foi presente o processo respeitante à instalação de um Estabelecimento comercial – Ramo não alimentar que a empresa Gestelec Gestão e Investimentos, Sociedade

Unipessoal, Lda. pretende levar a efeito nas instalações da Antiga Fábrica “Gartextil” - lote n.º6, sitas na Av. de São Miguel – Guarda, acompanhado de um ofício da Direcção Regional da Economia do Centro, no qual se solicita o parecer da Câmara Municipal sobre a localização deste empreendimento.-----

Sobre o mesmo recaiu um parecer do DPU que é do seguinte teor: -----

PARECER

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

I - Está presente um pedido formulado pela Direcção Regional da Economia do Centro para que a Câmara Municipal, com base no disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março (Regime Jurídico do Licenciamento Comercial), se pronuncie sobre a localização de um estabelecimento de comércio a retalho, não alimentar, com uma área de venda de 414,00 m², que a Empresa GESTELEC GESTÃO E INVESTIMENTOS, Sociedade Unipessoal, Lda. pretende instalar na Cidade da Guarda, mais concretamente junto à Avenida de São Miguel, ocupando para o efeito uma ampliação que se pretende efectuar a um edifício pré-existente (antiga fábrica da Gartextil) que se encontra já implantado em terreno que corresponde ao lote n.º 6 da operação de loteamento titulada pelo alvará 8/1976 (emitido pela Câmara Municipal em 6 de Abril de 1976, ao abrigo do regime jurídico dos loteamentos urbanos regulado pelo Decreto Lei n.º 46673, de 29 de Novembro de 1965).-----

II - Nesta fase do procedimento, e nos termos do actual regime do licenciamento comercial, cabe à Câmara Municipal pronunciar-se sobre a localização pretendida para o mesmo, dado que este, por se enquadrar nas disposições da alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março (pertencam a uma mesma empresa que utilize uma ou mais insígnias ou estejam \integrados num grupo, que

disponham, a nível nacional, de uma área de venda acumulada, em funcionamento, igual ou superior 5000 m², independentemente da área de venda dos estabelecimentos), se encontra sujeito ao procedimento de autorização.-----

III - Segundo o conhecimento existente neste serviço no edifício em causa funcionou até há relativamente poucos anos um estabelecimento industrial, o que correspondia ao uso previsto para o local no alvará de loteamento 8/1976, que é 'aquele para o qual foi efectivamente licenciado o edifício existente. -----

IV - Analisada a pretensão relativamente ao que se encontra disposto nos instrumentos de planeamento e ordenamento do território, designadamente quanto ao Plano Director Municipal em vigor, alvará de loteamento 8/1976 e "Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz", bem como quanto ao enquadramento da mesma no âmbito das disposições do regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor (Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho), constata-se:-----

1. Na Carta de Ordenamento da Cidade da Guarda integrante do Plano Director Municipal recai sob o terreno em causa a classificação de *indústria* (ou, conforme terminologia do artigo 15º do Regulamento do PDM - *áreas preferenciais para indústria*) e sobre esta classificação encontra-se apenas a anotação de *Loteamento Industrial da Guarda-Gare*; -----

2. Quanto ao alvará 8/1976, o qual titula esta operação de loteamento, verifica-se ser prescrição do mesmo que os lotes criados se destinam à instalação de pequena e média indústria; -----

3. Face aos elementos presentes, a instalação no local da actividade comercial, e independentemente da necessidade de serem, ou não, realizadas obras para adaptação do mesmo aos fins pretendidos, está, pelo menos, sujeita ao

procedimento de alteração ao uso previsto no actual regime jurídico da urbanização e da edificação, dado que, conforme o disposto na alínea a) do artigo 68º deste regime jurídico, são nulas as licenças ou autorizações previstas no mesmo que, entre outras razões, violem o disposto em alvará de loteamento; -----

4. Verifica-se também que o estabelecimento do ramo não alimentar objecto do presente pedido de parecer se insere no âmbito de uma intervenção que engloba vários outros estabelecimentos (que, no seu todo aparenta reunir todas as condições definidoras de um "conjunto comercial" para efeitos do definido na Lei nº 12/2004, de 30 de Março e que, relativamente ao estabelecimento comercial do ramo alimentar é também objecto de pedido de parecer por parte da DRE - Processo na DRE CR-334/2006), resultando desta intervenção global que a sua concretização implica a realização de várias alterações ao edifício existente, designadamente a sua ampliação no sentido da Av. de São Miguel, até quase ao limite do terreno confinante com este arruamento;-----

5. Quanto à ampliação da área de construção e implantação propriamente ditas, e a interpretar-se correctamente as peças desenhadas que constam dos elementos agora presentes (não é apresentado no presente processo nenhum perfil longitudinal que seja esclarecedor), verifica-se que esta ampliação não respeita os alinhamentos já definidos pelas construções pré-existentes ao longo da Av. de São Miguel e, neste contexto, o definido no nº 1 do artigo 9º do regulamento do Plano Director Municipal em vigor; -----

6. Por outro lado, e tendo em conta o previsto no "Estudo de Tráfego, Circulação e Estacionamento" (verificam-se várias incompatibilidades entre este estudo e as demais peças desenhadas do processo), constata-se que, para o funcionamento deste conjunto, se propõe a criação de um acesso viário para veículos pesados

(cargas e descargas) à parte posterior do terreno, acesso este que, nos termos pretendidos, viola o disposto no "Plano de Pormenor Parque Urbano do Rio Diz" (Resolução do Conselho de Ministros nº 164/2005 publicada no Diário da República nº 203 de 21 de Outubro) e aparenta interferir também com um terreno privado confinante; -----

7. Verifica-se também que a configuração do terreno agora indicada nos elementos presentes, aparenta sobrepor-se, na sua parte posterior (em aproximadamente 8 m), a zonas de espaço público (arruamentos e passeios) previstas no já referido Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz, o que significa uma violação das suas especificações. -----

V - Em síntese: -----

Face ao exposto e tendo como fundamento o referido na presente informação técnica considera-se que a Câmara Municipal não deverá emitir Parecer Favorável à localização do estabelecimento comercial em causa nos termos em que o mesmo se encontra proposto, designadamente por se verificar o desrespeito pelo disposto no nº I do artigo 9º do Regulamento do Plano Director Municipal em vigor, das especificações do alvará de loteamento 8/1976, (embora, e quanto à questão do uso dos lotes, este alvará possa ser objecto do correspondendo procedimentos de alteração no âmbito do regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor) bem como ainda do "Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz".-----

Interveio o Senhor Arq. Costa Gomes, depois de devidamente autorizado para prestar esclarecimentos sobre esta matéria.-----

Usou da palavra o Senhor Vereador Vitor Santos para esclarecer que o parecer desfavorável podia ser facilmente ultrapassado com a apresentação de novos elementos e propostas, o que significa que o mesmo não é vinculativo, isto é

impeditivo de que o projecto avance, mas o que se pretende é que o mesmo seja enquadrado de outra forma, que não a actual.-----

Usou da palavra a Senhora Vereadora Ana Manso que referiu ser sua opinião que investimentos naquela zona são importantes, pelo que a Câmara não devia estar a desmotivar e a desanimar os investidores.-----

Usou da palavra o Senhor Vereador Vitor Santos que esclareceu ser esse o sentido da sua intervenção e que competia à Direcção Regional de Economia do Centro prestar os esclarecimentos, uma vez que à Câmara só havia sido pedido a emissão de um parecer, informando o promotor de que podia avançar, mas que tinha que ter em atenção um conjunto de alterações a implementar. Concluindo, o Senhor Vereador explicou que o promotor só posteriormente vinha a tratar do assunto com a Câmara.-----

Usou da palavra a Senhora Vereadora Ana Manso que disse ser seu entendimento que a deliberação devia ir num sentido de não ser “curta e grossa”, definitiva, referindo que se dá “parecer desfavorável” e mais nada, isto porque a zona merece ser requalificada desde que se cumpram determinados requisitos, pelo que não se deve desanimar os promotores, nem assumir nenhum compromisso, caso se não cumprissem esses requisitos a Câmara daria então parecer negativo. Esta é a sua posição, até porque o primeiro parecer que os promotores vão ler é o da Câmara Municipal.-----

Usou da palavra o Senhor Vereador Vitor Santos que explicou existirem dois caminhos paralelos, isto é que neste momento o processo está a seguir os procedimentos normais e que, em paralelo, o Executivo está a reunir e a discutir a situação com os promotores.-----

Usou da palavra a Senhora Vereadora Ana Manso que referiu que este pormenor devia ter sido comunicado pelo Senhor Vereador Vitor Santos, de um modo formal, o que evitaria que a mesma tomasse essa posição. -----

Interveio o Senhor Vice Presidente que esclareceu estarem a ser feitas reuniões com os promotores para se ultrapassarem os problemas que surgem neste processo. -----

A Câmara deliberou emitir parecer desfavorável de acordo com os fundamentos expressos na presente informação técnica.-----

5.6 – DIRECÇÃO REGIONAL DA ECONOMIA DO CENTRO – ESTABELECIMENTO COMERCIAL – RAMO ALIMENTAR – GESTELEC GESTÃO E INVESTIMENTOS, SOCIEDADE UNIPessoal, LDª - AVENIDA DE S. MIGUEL DA GUARDA – PEDIDO DE PARECER: --

Foi presente o processo respeitante à instalação de um Estabelecimento comercial – Ramo alimentar que a empresa Gestelec Gestão e Investimentos, Sociedade Unipessoal, Ldª. pretende levar a efeito nas instalações da Antiga Fábrica “Gartextil” – lote n.º6, sitas na Av. de São Miguel – Guarda, acompanhado de um ofício da Direcção Regional da Economia do Centro, no qual se solicita o parecer da Câmara Municipal sobre a localização deste empreendimento.-----

Sobre o mesmo recaiu um parecer do DPU que é do seguinte teor: -----

PARECER

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

I - Está presente um pedido formulado pela Direcção Regional da Economia do Centro para que a Câmara Municipal, com base no disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março (Regime Jurídico do Licenciamento Comercial), se pronuncie sobre a localização de um estabelecimento de comércio a retalho do ramo alimentar, com uma área de venda de 1.998,00 m2, que a Empresa

GESTELEC GESTÃO E INVESTIMENTOS, Sociedade Unipessoal, Lda. pretende instalar na Cidade da Guarda, mais concretamente junto à Avenida de São Miguel, ocupando para o efeito um edifício pré-existente (antiga fábrica da Gartextil) que se encontra já implantado em terreno que corresponde ao lote nº 6 da operação de loteamento titulada pelo alvará 8/1976 (emitido pela Câmara Municipal em 6 de Abril de 1976, ao abrigo do regime jurídico dos loteamentos urbanos regulado pelo Decreto Lei nº 46673, de 29 de Novembro de 1965). -----

II - Nesta fase do procedimento, e nos termos do actual regime do licenciamento comercial, cabe à Câmara Municipal pronunciar-se sobre a localização pretendida para o mesmo, dado que este, por se enquadrar nas disposições da alínea b) do nº 1 do artigo 4º da Lei nº 12/2004, de 30 de Março (pertencam a uma mesma empresa que utilize uma ou mais insígnias ou estejam integrados num grupo, que disponham, a nível nacional, de uma área de venda acumulada, em funcionamento, igual ou superior 5000 m², independentemente da área de venda dos estabelecimentos), se encontra sujeito ao procedimento de autorização.-----

III - Segundo o conhecimento existente neste serviço no edifício em causa funcionou até há relativamente poucos anos um estabelecimento industrial, o que correspondia ao uso previsto para o local no alvará de loteamento 8/1976, que é aquele para o qual foi efectivamente licenciado o edifício existente.-----

IV - Analisada a pretensão relativamente ao que se encontra disposto nos instrumentos de planeamento e ordenamento do território, designadamente quanto ao Plano Director Municipal em vigor, alvará de loteamento 8/1976 e "Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz", bem como quanto ao enquadramento da mesma no âmbito das disposições do regime jurídico da urbanização e da

edificação em vigor (Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho), constata-se:-----

1. Na Carta de Ordenamento da Cidade da Guarda integrante do Plano Director Municipal recai sob o terreno em causa a classificação de *indústria* (ou, conforme terminologia do artigo 15º do Regulamento do PDM - *áreas preferenciais para indústria*] e sobre esta classificação encontra-se apenas a anotação de *Loteamento Industrial da Guarda-Gare*; -----

2. Quanto ao alvará 8/1976, o qual titula esta operação de loteamento, verifica-se ser prescrição do mesmo que os lotes criados se destinam à instalação de pequena e média indústria; -----

3. Face aos elementos presentes, a instalação no local da actividade comercial, e independentemente da necessidade de serem, ou não, realizadas obras para adaptação do mesmo aos fins pretendidos, está, pelo menos, sujeita ao procedimento de alteração ao uso previsto no actual regime jurídico da urbanização e da edificação, dado que, conforme o disposto na alínea a) do artigo 68º deste regime jurídico, são nulas as licenças ou autorizações previstas no mesmo que, entre outras razões, violem o disposto em alvará de loteamento; -----

4. Verifica-se também que o estabelecimento do ramo alimentar objecto do presente pedido de parecer se insere no âmbito de uma intervenção que engloba vários outros estabelecimentos (que, no seu todo aparenta reunir todas as condições definidoras de um "conjunto comercial" para efeitos do definido na Lei nº 12/2004, de 30 de Março e/ que, relativamente ao estabelecimento comercial do ramo não alimentar é também objecto de pedido de parecer por parte da DRE - Processo na DRE CR-376/2006), resultando desta intervenção global que a sua concretização implica a realização de várias alterações ao edificio existente,

designadamente a sua ampliação no sentido da Av. de São Miguel, até quase ao limite do terreno confinante com este arruamento; -----

5. Quanto à ampliação da área de construção e implantação propriamente ditas, e a interpretar-se correctamente as peças desenhadas que constam dos elementos agora presentes (não é apresentado no presente processo nenhum perfil longitudinal que seja esclarecedor), verifica-se que esta ampliação não respeita os alinhamentos já definidos pelas construções pré-existentes ao longo da Av. de São Miguel e, neste contexto, o definido no n.º 1 do artigo 9.º do regulamento do Plano Director Municipal em vigor; -----

6. Por outro lado, e tendo em conta o previsto no "Estudo de Tráfego, Circulação e Estacionamento" (verificam-se várias incompatibilidades entre este estudo e as demais peças desenhadas do processo), constata-se que, para o funcionamento deste conjunto, se propõe a criação de um acesso viário para veículos pesados (cargas e descargas) à parte posterior do terreno, acesso este que, nos termos pretendidos, viola o disposto no "Plano de Pormenor Parque Urbano do Rio Diz" (Resolução do Conselho de Ministros n.º 164/2005 publicada no Diário da República n.º 203 de 21 de Outubro) e aparenta interferir também com um terreno privado confinante; -----

7. Verifica-se também que a configuração do terreno agora indicada nos elementos presentes, aparenta sobrepor-se, na sua parte posterior (em aproximadamente 8 m), a zonas de espaço público (arruamentos e passeios) previstas no já referido Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz, o que significa uma violação das suas especificações. -----

V - Em síntese: -----

Face ao exposto e tendo como fundamento o referido na presente informação técnica considera-se que a Câmara Municipal não deverá emitir Parecer Favorável à localização do estabelecimento comercial em causa nos termos em que o mesmo se encontra proposto, designadamente por se verificar o desrespeito pelo disposto no n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento do Plano Director Municipal em vigor, das especificações do alvará de loteamento 8/1976, (embora, e quanto à questão do uso dos lotes, este alvará possa ser objecto do correspondendo procedimentos de alteração no âmbito do regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor) bem como ainda do "Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz".-----

A Câmara deliberou emitir parecer desfavorável de acordo com os fundamentos expressos na presente informação técnica.-----

5.7 – DIRECÇÃO REGIONAL DA ECONOMIA DO CENTRO – ESTABELECIMENTO COMERCIAL – RAMO NÃO ALIMENTAR – FÁBIO LUCCI, REPRESENTAÇÕES, LDª - AVENIDA DE S.MIGUEL DA GUARDA – PEDIDO DE PARECER:-----

Foi presente o processo respeitante à instalação de um Estabelecimento comercial – Ramo não alimentar que a empresa Fábio Lucci, Representações, Ldª. pretende levar a efeito no lote n.º5, junto à Av. de São Miguel – Guarda, acompanhado de um officio da Direcção Regional da Economia do Centro, no qual se solicita o parecer da Câmara Municipal sobre a localização deste empreendimento. -----

Sobre o mesmo recaiu um parecer do DPU que é do seguinte teor: -----

PARECER

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

I - Está presente um pedido formulado pela Direcção Regional da Economia do Centro para que a Câmara Municipal, com base no disposto na alínea b) do n.º 2 do

artigo 11º da Lei nº 12/2004, de 30 de Março (Regime Jurídico do Licenciamento Comercial), se pronuncie sobre a localização de um estabelecimento de comércio a retalho, não alimentar, com uma área de venda de 780,00 m2, que a Empresa FÁBIO LUCCI, Representações, Lda. pretende instalar na Cidade da Guarda, mais concretamente junto à Avenida de São Miguel, ocupando para o efeito parte de um imóvel pré-existente que se encontra já implantado em terreno que corresponde ao lote nº 5 da operação de loteamento titulada pelo alvará 8/1976 (emitido pela Câmara Municipal em 6 de Abril de 1976, ao abrigo do regime jurídico dos loteamentos urbanos regulado pelo Decreto Lei nº 46673, de 29 de Novembro de 1965).-----

II - Nesta fase do procedimento, e nos termos do actual regime do licenciamento comercial, cabe à Câmara Municipal nesta fase do procedimento pronunciar-se sobre a localização pretendida para o mesmo, dado que este, por se enquadrar nas disposições da alínea b) do nº 1 do artigo 4º da Lei nº 12/2004, de 30 de Março (pertencam a uma mesma empresa que titulize uma ou mais insígnias ou estejam integrados num grupo, que disponham, a nível nacional, de uma área de venda acumulada, em funcionamento, igual ou superior 5000 m2, independentemente da área de venda dos estabelecimentos), se encontra sujeito ao procedimento de autorização.-----

III - Segundo os elementos presentes verifica-se ainda que este imóvel possui uma licença de utilização para habitação, datada de 1985, sendo que nesta licença se descreve um imóvel composto de cave, armazém, 2 habitações e dois sótãos). Contrariamente ao referido nos elementos do processo não se confirma, ou pelo menos não foi possível esta confirmação, que o espaço no qual se pretende agora a instalação do estabelecimento (o do armazém) em causa tenha tido alguma vez

licença de utilização para qualquer actividade de comércio a retalho, não obstante esta ter-se já efectivamente verificado no local. -----

IV - Analisada a pretensão relativamente ao que se encontra disposto nos instrumentos de planeamento e ordenamento do território, designadamente quanto ao Plano Director Municipal em vigor e alvará de loteamento 8/1976, bem como quanto ao enquadramento da mesma no âmbito das disposições do regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor (Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho), constata-se: ----

1. Na Carta de Ordenamento da Cidade da Guarda integrante do Plano Director Municipal recai sob o terreno em causa a classificação de *indústria* (ou, conforme terminologia do artigo 15º do Regulamento do PDM - *áreas preferenciais para indústria*) e sobre esta classificação encontra-se apenas a anotação de *Loteamento Industrial da Guarda-Gare*; -----

2. Quanto ao alvará 8/1976, o qual titula esta operação de loteamento, verifica-se ser prescrição do mesmo que os lotes criados se destinam à instalação de pequena e média indústria; -----

3. Face aos elementos presentes, e dado que se não consegue confirmar a existência de qualquer licença de utilização para actividade de comércio a retalho que tenha alguma vez sido emitida para o edificio em causa, a instalação da mesma, e independentemente da necessidade de serem, ou não, realizadas obras para adaptação do mesmo aos fins pretendidos, está, pelo menos, sujeita ao procedimento de alteração ao uso previsto no actual regime jurídico da urbanização e da edificação; -----

4. Conforme o disposto na alínea a) do artigo 68º deste regime jurídico, são nulas as licenças ou autorizações previstas no mesmo que, entre outras razões, violem o disposto em alvará de loteamento. -----

V - Em síntese: -----

Dado que está em causa a instalação de um estabelecimento de comércio a retalho ocupando parte de um imóvel pré-existente, cuja tipologia e características se adaptam à função pretendida e implantado em terreno com boa acessibilidade cuja dimensão permite a salvaguarda no seu interior das necessidades próprias de estacionamento para esta actividade (face á área prevista para esta função no interior do lote - 1131,00 m2 - estima-se uma capacidade de estacionamento para 45 viaturas ligeiras, valor este que é superior ao legalmente exigido pela Portaria nº 1136/2001, de 25 de Setembro - 1 lugar por cada 30,00 m2 de área de construção de comércio para estabelecimentos < 1.000,00 m2), poderá não existir qualquer inconveniente a que, para efeitos dos procedimentos previstos no regime jurídico do licenciamento comercial regulado pela lei nº 12/2004, de 30 de Março, a Câmara Municipal emita um parecer favorável à respectiva localização.-----

No entanto, considera-se que deverá ficar exposto neste parecer, e como condição para a obtenção de qualquer das licença ou autorizações que seja necessário obter no âmbito do regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor, a obrigatoriedade de ser previamente efectuado, no âmbito dos procedimentos previstos neste regime jurídico, o correspondente procedimento de alteração à licença de operação de loteamento titulada pelo alvará 8/1976 (a requerimento do proprietário ou por quem detenha a necessária legitimidade para o efeito), alteração esta destinada a compatibilizar o uso agora pretendido com as prescrições do alvará de loteamento.”-----

*A Câmara deliberou emitir parecer favorável nos termos expressos na presente
informação técnica. -----*

**5.8 – MANUEL MONTEIRO GIL E OUTROS – AMPLIAÇÃO
ARMAZÉM/PAVILHÃO – DEVESA DO JARMELO – SÃO PEDRO –
EXPOSIÇÃO:-----**

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de ampliação de um
armazém/pavilhão que o senhor Manuel Monteiro Gil e outros ilegalmente levaram
a efeito na Devesa – São Pedro do Jarmelo, agora acompanhado de um parecer do
DPU, do seguinte teor: -----

PARECER

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

1. Os requerentes vêm, face à anterior proposta de indeferimento, apresentar nova
exposição a fim de tentar regularizar a edificação existente no local. -----
2. Analisados os elementos constantes do processo, verifica-se que:-----
 - a) Em 21.01.1977 é emitido o alvará de licença n.º 33 para construção de um
barracão com a área de 200,00m², ao qual corresponde o processo de obras n.º 813,
de 1976 cujo titular é o Sr. Manuel Monteiro Gil.-----
 - b) A treze de Março de 2003, é constatado pela fiscalização, de que o Sr.
Alexandre Monteiro da Silva, arrendatário das instalações, estava a proceder a
obras de construção de um abrigo para máquina de serrar pedra, sem o respectivo
licenciamento, tendo sido levantado o competente auto de embargo e suspensão. ---
 - c) Em 17.03.2005 dá entrada projecto de arquitectura para regularização de obras
de ampliação de armazém, executadas aquando do licenciamento inicial e da
construção do abrigo para a máquina de serrar pedra. -----

d) A descrição constante da Repartição de Finanças refere que se trata de uma edificação concluída em 31.05.1980 constituído por um armazém de blocos, amplo, destinado a oficina de mármore com a superfície coberta de 420,00m² e logradouro com 500,00m². -----

e) A edificação existente possui vãos que “deitam” directamente sobre prédio vizinho, tendo estes sido executados aquando do licenciamento inicial, terão já sido adquiridos os direitos de servidão de vistas (estarão executados há mais de 20 anos). 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. -----

3. Em deslocação ao local, para apreciação da envolvente à construção, constata-se que apesar de no lado direito da EN 16, no sentido Guarda – Vilar Formoso, não existir edificado de relevo, tratando-se de terrenos na sua maioria com utilização agrícola, o mesmo não se passa no lado esquerda, onde o edificado ao longo da via já tem alguma influência, podendo ainda verificar-se que parte das edificações aí existentes estão inseridas em propriedades com áreas inferiores a 1 400m², podendo considerar-se como um aglomerado disperso. Assim poder-se-á então concluir que a pretensão está inserida em aglomerado de área rural. -----

4. Face ao exposto nos pontos 2 e 3 da presente informação, parece de remeter o assunto à consideração superior. -----

Mais se informa que caso seja deliberado dar continuidade ao processo, deverá ainda o presente processo abranger a regularização da actividade industrial, conforme indicado nas anteriores informações.” -----

A Câmara deliberou concordar com a informação técnica e proceder em conformidade com a mesma, dando-se continuidade ao processo. -----

6. LOTEAMENTOS

6.1 – FDO – IMOBILIÁRIA, S.A. – ALTERAÇÃO À LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 1 – ALVARÁ 14/93 COM ADITAMENTO DE 08.08.2003 – AV. DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS EGITANIENSES – GUARDA – RECTIFICAÇÃO DE PLANTA SÍNTESE: --

Foi presente de novo o processo de loteamento que a Câmara Municipal da Guarda levou a efeito na Av. dos Bombeiros Voluntários Egitanenses, na Guarda, licenciado com o alvará n.º14/93, agora acompanhado de um parecer do DPU, do seguinte teor:-----

PARECER

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

1. Trata o processo da alteração às especificações do Lote A1 da operação de Loteamento titulada pelo alvará 14/93, com aditamento de 20003.08.08, operação de loteamento essa, que é da iniciativa da Câmara Municipal. -----
2. Na sequência de parecer do IPPAR de 2006.06.09, parecer técnico de 2006.11.16 e posteriores deliberações da Câmara Municipal de 2006.11.06 e 2006.12.12, onde se deliberou aprovar a alteração ao loteamento no relativo ao estacionamento tendo por base o parecer emitido pela CCDR Centro de 2006.12.04, “a Câmara Municipal deliberou aprovar a alteração à operação de loteamento nos termos e condições propostas na informação técnica de 2006.12.28, sendo as obras de urbanização da responsabilidade do promotor uma vez que o uso anterior, dominante era o estacionamento e agora passou a ser comércio.” -----
3. Apesar do atrás referido foi detectado que, por lapso a planta de síntese que serviu de base à presente alteração não era a que estava devidamente aprovada pela Câmara Municipal, relativa ao ultimo aditamento efectuado ao presente

loteamento, pelo que do cruzamento entre a planta de síntese existente e aprovada e a proposta se verificam algumas divergências designadamente nos limites da operação de loteamento, configuração do lote A1, e demais áreas do domínio público (passeios, estacionamento exterior e espaços verdes e de utilização colectiva), situação essa que em nada altera as especificações existentes e aprovadas, mantendo-se as especificações do Lote A1. -----

O requerente por iniciativa própria procedeu à respectiva substituição da planta de síntese, tendo em vista a correcção objectiva em abono da verdade dos factos. -----

Em face ao exposto e dado que da presente substituição de plantas de síntese não resulta qualquer alteração às especificações da operação de loteamento ou aos pressupostos em que a Câmara Municipal procedeu à sua aprovação, propõe-se que seja considerada a sua substituição, dando – se do mesmo conhecimento ao IPPAR, através do envio de cópia da planta de síntese existente e da aprovada.” -----

A Câmara tomou conhecimento e deliberou aceitar a rectificação da planta síntese, dando-se continuidade ao processo nos termos da informação técnica. ---

**6.2 – HERMINIO DIAS MOURATO – OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO
COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO – ALVARÁ 17/92 – SÍTIO DO
TORRÃO – GUARDA – EXECUÇÃO PELA C. M. DAS OBRAS DE
URBANIZAÇÃO EM FALTA:-----**

Foi presente de novo o processo de loteamento que o senhor Hermínio Dias Mourato levou a efeito no lugar do Torrão, na Guarda, licenciado com o alvará n.º17/92, agora acompanhado de um parecer do DPU, do seguinte teor: -----

PARECER

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

I - Está neste momento presente no processo relativo à operação de loteamento referenciada em epígrafe o orçamento efectuado pelo Departamento de obras Municipais relativo ao valor dos trabalhos ainda em falta para conclusão das obras de urbanização desta operação de loteamento, os quais, segundo preços actuais, orçam em 261.477,95 € (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e setenta e sete euros e noventa e cinco cêntimos); -----

II - Como antecedentes mais relevantes deste processo, e com vista ao esclarecimento do Executivo Municipal refere-se: -----

Por Deliberação de 2004-04-11, a Câmara Municipal declarou a caducidade do alvará de loteamento 17/92, do qual é titular Hermínio Dias Mourato; -----

- Posteriormente, o titular do alvará colocou uma acção no Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco na qual, não obstante admitir a caducidade do alvará de loteamento, contestou a decisão tomada pela Câmara Municipal, designadamente por considerar indevidamente fundamentado o facto de a Câmara Municipal pretender promover a execução das obras de urbanização em falta (ora a deliberação de 2004-04-11 foi apenas e somente declarar caducado o alvará de loteamento 17/92, caducidade esta com o qual, e como já referido, o titular do alvará concordou, nada mais tendo sido então decidido); -----

- A sentença do Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco de 2006-03-17, e da qual o Executivo Municipal tomou conhecimento na sua reunião de 2006-04-17, foi favorável à Câmara Municipal e não deu provimento à pretensão do titular do alvará; -----

- Esta decisão, segundo informação oral prestada pelo Exmo. Sr. Advogado desta Câmara Municipal neste processo, o Dr. António Monteiro, terá, no entanto, sido objecto de recurso por parte do titular do alvará, embora, até à presente data, não

conste do presente processo qualquer documento ou comunicação do Tribunal relativa a este assunto;-----

- Em 2005-05-17, por Despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, foi determinada a posse administrativa das obras de urbanização desta operação de loteamento a qual, e após os Serviços Técnicos da Câmara Municipal terem efectuado levantamento exaustivo da situação das mesmas, se efectuou formalmente em 2005-09-27, conforme Auto constante do processo;-----

- Para garantia da boa e regular execução das obras de urbanização o titular do alvará prestou caução (no âmbito do procedimento de prorrogação do prazo deste alvará de loteamento), neste caso através de uma garantia bancária, a qual tem o valor de 30.000.000\$00 (trinta milhões de escudos), aproximadamente 150.000 € (cento e cinquenta mil euros).-----

IV - Neste contexto, considera-se que nada obsta a que, neste momento, a Câmara Municipal Delibere, em conformidade com o disposto no artigo 84º do regime jurídico da urbanização e da edificação em vigor (Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho) e com os fundamentos referidos no mesmo (salvaguarda da qualidade do meio urbano e do meio ambiente, da segurança das edificações e do público em geral, também para protecção de interesses de terceiros adquirentes dos lotes), promover por conta do titular do alvará, a conclusão das obras de urbanização ainda em falta desta operação de loteamento (dado que este acto, por lei, é uma consequência da declaração de caducidade do respectivo alvará de loteamento, caducidade esta que, não obstante a referida acção, não foi efectivamente objecto de qualquer contestação), accionando a garantia bancária existente e, em consequência proceda à abertura do necessário concurso público, procedimento este que, face aos valores

em presença, é o adequado para este efeito (quanto ao diferencial verificado entre o valor da caução e o custo orçamentado das obras, a legislação remete para um processo de execução fiscal, assunto a tratar posteriormente, para que a Câmara Municipal seja devidamente ressarcida das despesas efectuadas). -----

V - No entanto, e independentemente do atrás referido, considera-se que, previamente a qualquer decisão que venha a ser tomada pela Câmara Municipal relativa a este assunto, o mesmo seja objecto do competente parecer do Sr. Consultor Jurídico, no sentido de salvaguardar eventuais implicações da mesma, se existirem, com a acção que ainda decorre em Tribunal. -----

Face ao exposto propõe-se que o Executivo Municipal tome conhecimento da presente informação e Delibere, para efeitos de análise relativamente ao referido no ponto anterior, remeter o processo ao Sr. Consultor Jurídico.” -----

A Câmara tomou conhecimento e deliberou remeter o processo ao senhor Consultor jurídico, para parecer. -----

6.3 – MARIA FERNANDA FERNANDES CRAVEIRO – ALTERAÇÃO À LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – LOTE 3 – ALVARÁ 2/2002 – SÍTIO DA POMBEIRA – ARRIFANA – DELIBERAÇÃO FINAL: --

Foi presente de novo o processo de loteamento que a senhora Iva Saraiva Bordalo levou a efeito no sítio da Pombeira, Arrifana – Guarda, agora acompanhado de um aditamento respeitante à alteração que a senhora Maria Fernanda Fernandes Craveiro, pretende introduzir no lote n.º3, naquela urbanização.-----

Sobre o mesmo recaiu um parecer do DPU, do seguinte teor: -----

PARECER

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

O Processo relativo à alteração das especificações do lote nº 3 da operação de loteamento a que corresponde o alvará referenciado em epígrafe encontra-se completo, tendo decorrido o período de discussão pública sem que tenha dado entrada na Câmara Municipal qualquer reclamação/exposição, pelo que se procedeu à determinação da respectiva Taxa (TMU) correspondente ao acréscimo de área de construção verificado (nos termos do artigos 64º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação em vigor), cujo cálculo se anexa. -----

Nestes termos, considera-se que estão reunidas as condições legais para que a Câmara Municipal Delibere a aprovação da presente alteração à Licença de Operação de Loteamento procedendo à liquidação da Taxa (TMU) devida que, de acordo com as disposições dos artigos 64º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação em vigor, importa em 73,89 € (setenta e três euros e oitenta e nove cêntimos).-----

Após Deliberação da Câmara Municipal em conformidade deve dar-se conhecimento ao Requerente de que, para efeitos de emissão do Aditamento ao Alvará de Loteamento, deve proceder ao pagamento das taxas devidas e requerer a emissão do aditamento ao alvará de loteamento 2/2002 efectuando, com as necessárias adaptações dado que se trata de um aditamento, a instrução do pedido de acordo com o disposto no artigo 2º da Portaria nº 1105/2001, de 18 de Setembro.” -----

A Câmara deliberou aprovar a alteração à licença de operação de loteamento, nos termos propostos na informação técnica e dar continuidade ao processo. -----

DESPACHOS DA PRESIDÊNCIA

O senhor Vice Presidente deu conhecimento dos despachos proferidos pelo Excelentíssimo Presidente 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 Excelentíssimo 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 9 a 22 de Fevereiro de 2007.-----

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 para efeitos de eficácia e executoriedade imediata.-----

Não havendo mais nada a tratar o senhor Vice 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.-----