

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DA
GUARDA REALIZADA NO DIA 26
DE ABRIL DE 2006 -----**

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano de dois mil e seis, 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, Vítor Manuel Fazenda dos Santos, Maria de Lurdes Saavedra Ribeiro, José António Almeida Gomes e João Manuel Costa do Rosário Bandurra, Vereadores. -----

ABERTURA

Verificada a existência de quorum, o Excelentíssimo Presidente declarou aberta a reunião quando eram quinze horas, tendo seguidamente posto à votação a acta da reunião anterior, a qual, após corrigida, foi aprovada por unanimidade.-----

FALTAS

Verificou-se a falta do senhor Vereador Luís Paula tendo a Câmara considerado a mesma justificada. -----

AGENDA DA REUNIÃO

Por proposta do Excelentíssimo Presidente a Câmara deliberou agendar para discussão e votação o seguinte assunto: -----

2.4 - Instituto Português da Juventude – Comemorações do Dia Mundial do Associativismo – Pedido de apoio -----

ANTES DA ORDEM DO DIA

Usou da palavra o Senhor Presidente para, satisfazendo o que lhe foi solicitado pela Caixa Geral de Depósitos, fazer um convite para um concerto de musica, com o patrocínio daquela entidade, que se vai realizar no próximo dia 6 de Maio, no Teatro Municipal da Guarda.-----

Continuando, solicitou o agendamento de um documento que tem a ver com as Comemorações do Dia Nacional do Associativismo, organizado pelo Instituto Português da Juventude, visto que se realiza neste fim de semana, no qual se solicita um patrocínio de 500 € para fazer face às despesas. Este apoio está já cabimentado, podendo proceder-se à sua discussão e aprovação, se for caso disso. - Este agendamento foi autorizado. -----

Interveio o Senhor Vereador José Gomes para solicitar os elementos desenhados do Centro Comercial na Av. dos Bombeiros, que já existem, tendo o Senhor Presidente respondido que o que tinha sido pedido tinha sido um pedido de aprovação da localização, no âmbito do processo de licenciamento nos termos da lei 12/2004, não sendo os elementos apresentados totalmente elucidativos, mas que se poderiam fornecer. -----

Continuando no uso da palavra o Senhor Vereador José Gomes referiu-se à questão da Quinta do Prazo e ao parecer do Sr. Consultor Jurídico, Dr. Álvaro Guerreiro, que disse ser um parecer muito bem elaborado, mas que segue as posições que o Dr. Álvaro Guerreiro assumiu enquanto político. Disse ainda, que a Oposição não concorda com este parecer e votaria contra, mas para evitar esta situação gostaria de ser esclarecido, se é ou não juridicamente correcto que o Dr. Álvaro Guerreiro dê pareceres jurídicos sobre assuntos que havia decidido enquanto político. O Senhor Presidente respondeu que não era fácil, satisfazer o pedido do senhor

Vereador porque em termos técnicos, o Dr. Álvaro Guerreiro poderá ter uma posição diferente enquanto político e enquanto jurista. -----

Voltou a usar da palavra o Senhor Vereador José Gomes para dizer que havia achado estranho que o Sr. Director Artístico da Culturguarda, E.M. tivesse falado para os jornais sem autorização da Administração. Disse ainda, que na sua opinião continua a não haver uma estratégia definida do papel da Culturguarda.-----

Continuou, dizendo que entendia porque não havia sido entregue a responsabilidade da organização das Festas da Cidade ao TMG, visto que o mesmo tem uma acção específica, mas ao contrário, disse não entender porque não havia sido entregue a organização das Festas da Cidade à Culturguarda, visto que a mesma é uma Empresa Municipal que está devidamente estruturada, para o fim em vista, pelo que lhe caberia a organização das Festas da Cidade. Disse ainda, que a Culturguarda tem de ter uma gestão empresarial e estratégia de “negócios”, que é uma entidade perfeitamente definida e que quanto ao TMG há que fazer estudos de mercado adequados para se adaptar aquela estrutura às necessidades das pessoas desta Cidade. -----

Usou da palavra o Senhor Presidente para dizer que, quem define a política cultural da Câmara Municipal da Guarda é o Executivo, existindo a Culturguarda para potenciar e desenvolver as acções culturais que forem decididas pelo Executivo, potenciando e explorando as actividades no TMG. O Executivo é soberano para desenvolver acções de índole cultural e que a Culturguarda tem um campo de acção específico e bem definido. Disse ainda, que a intervenção cultural da Culturguarda não se esgota no TMG e que nesse sentido cabe ao Executivo decidir quais são as acções que podem ser desenvolvidas no âmbito cultural. O NAC

(Núcleo de Animação Cultural) não tem nada a ver com a Culturguarda, sendo dois sectores com a situação perfeitamente definida e independentes uma da outra. -----

ORDEM DO DIA

1. ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

**1.1 – TRAMCRONE – PROMOÇÃO E PROJECTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.
– PACTO SOCIAL DA GUARDA MALL, S.A. – NOMEAÇÃO DE
REPRESENTANTES DA CÂMARA PARA A MESA DA ASSEMBLEIA
GERAL: -----**

Foi presente um ofício da Firma TramCrone – Promoções e Projectos Imobiliários, S.A., no qual se solicita que a Câmara Municipal, nomeie dois representantes para o Conselho de Administração e um para a Mesa da Assembleia Geral, na empresa Guarda Mall, S.A. -----

O senhor Presidente introduziu o assunto à discussão tendo prestado alguns esclarecimentos e endereçado o convite aos senhores Vereadores da Oposição para que um dos mesmos aceite participar no Órgão Social, tal como é sugerido no documento presente. -----

Por necessidade de tomarem uma decisão o senhor Presidente interrompeu os trabalhos para que os senhores Vereadores decidissem. -----

Reatados os trabalhos e após aceitação do convite a Câmara deliberou nomear o senhor Presidente da Câmara para o cargo de Vice Presidente e o senhor Vereador João Bandurra para o cargo de Vogal.-----

Deliberou ainda que para o cargo de Secretário da Mesa da Assembleia Geral seja nomeado um elemento pela Assembleia Municipal, para o que se solicitará daquela a indicação do mesmo. -----

2. EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES

2.1 – PELOURO DO DESPORTO – FÉRIAS DESPORTIVAS DA PÁSCOA

2006 – RELATÓRIO FINAL: -----

Sobre este assunto foi presente uma informação do Gabinete de Desporto do seguinte teor:-----

INFORMAÇÃO

Assunto: Férias Desportivas da Páscoa 2006 – Relatório final -----

A Câmara Municipal da Guarda, realizou durante o período compreendido entre 03 a 13 de Abril de 2006, uma actividade denominada “Férias Desportivas da Páscoa 2006”, da qual faziam parte um conjunto de actividades desportivas e recreativas.--

Neste sentido, passo de seguida a apresentar o relatório de contas final: -----

ORÇAMENTO PREVISTO DA ACTIVIDADE -----

- Despesas -----

Divulgação ----- 250 Euros -----

Aquisição de material ----- 100 Euros -----

Monitores (quatro) ----- 2160 Euros -----

Seguro Acidentes Pessoais----- 300 Euros -----

Total ----- 2810 Euros -----

- Receitas -----

Inscrições 1ª semana _____ 60 X 15,00 Euros = 900 Euros -----

Inscrições 2ª semana _____ 60 X 12,50 Euros = 750 Euros -----

Este será o valor máximo de receitas, podendo o mesmo não corresponder a este valor, se não forem preenchidas todas as vagas, nas duas semanas em que decorre a actividade.-----

Despesas e receitas efectivas -----
 - Despesas -----
 Divulgação ----- 278,12 Euros -----
 Aquisição de material ----- 0 Euros -----
 Monitores * ----- 1140 Euros -----
 Seguro Acidentes Pessoais----- 199,29Euros -----
 Total ----- 1617,41 Euros -----

- Receitas -----
 Inscrições 1ª semana _____ 63 X 15,00 Euros = 945 Euros -----
 Inscrições 2ª semana _____ 36 X 12,50 Euros = 450 Euros -----
 Total ----- 1400 Euros -----

* Relativamente aos número de professores previstos inicialmente era de quatro, mas dado que após a elaboração do projecto “Férias Desportivas”, foi autorizado a realização de um estágio na área de desporto, passámos a necessitar só três professores e em virtude do número de inscrições num dos períodos ser somente de 36, neste período só necessitamos de dois professores mais a estagiária. Na folha de pagamento dos professores, só aparecem dois nomes, dado que um dos professores passou o recibo na totalidade do valor correspondente ao dele e do colega.-----

Total Despesa para a Autarquia ----- 217.41 ** -----

** A verba total cabimentada foi de 2810€, mas a despesa efectiva para a Autarquia foi de 217.41€.” -----

A Câmara tomou conhecimento e deliberou aprovar.-----

2.2 – ASSOCIAÇÃO CULTURAL, DESPORTIVA E RECREATIVA DO ROCHOSO – RENOVAÇÃO DO TELHADO DA SEDE: -----

Foi presente um ofício da Associação Cultural, Desportiva e Recreativa do Rochoso, no qual se solicita a concessão de um subsídio para custear as despesas com o arranjo do telhado do edifício onde funciona a sede daquela Associação. -----

Para o efeito junta um orçamento no montante de 6.897,00 Euros. -----

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

INFORMAÇÃO

Após visita ao local verifiquei que é necessária a substituição da telha de toda a cobertura da antiga escola que serve de sede da Associação. -----

O orçamento apresentado está um pouco exagerado nomeadamente nos valores da telha e ripa que deverá ser corrigido para 20,00 euros por metro quadrado. O total do valor do orçamento com essa correcção é de 4.300,00 Euros + IVA. -----

A Câmara deliberou apoiar e conceder a verba de 5.203,00 Euros (cinco mil duzentos e três euros). -----

2.3 – MAC – MEIOS AUDIOVISUAIS, LDª - ORÇAMENTO PROJECCÃO DE VÍDEO – MUNDIAL 2006 – PROPOSTA: -----

Foi presente um processo no qual se propõe o desenvolvimento de um conjunto de iniciativas de modo a proporcionar aos Municípios uma participação no apoio à Selecção Nacional de Futebol que vai participar no Mundial 2006. -----

É perspectivado que o conjunto de actividades tenha um custo de 17.500,00 Euros verba que se encontra cabimentada. -----

Anexa ao processo consta uma de três propostas obtidas para a Projecção Multimédia que se pretende levar a efeito na Praça Velha/Praça Luís de Camões, a mais barata e que melhor satisfaz quer as condições logísticas, quer o fim em vista e cujo montante é de 12.000,00 Euros a que acresce o IVA. -----

Pelo senhor Vereador Vitor Santos foi feita a apresentação do projecto, tendo sido prestados todos os esclarecimentos que foram considerados necessários. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o projecto, autorizar a despesa necessária à sua execução pelo montante proposto e adjudicar a prestação do serviço à firma MAC – Meios Audiovisuais, Ld^ª, pelo montante e nas condições propostas. -----

2.4 – INSTITUTO PORTUGUÊS DA JUVENTUDE – COMEMORAÇÕES DO DIA NACIONAL DO ASSOCIATIVISMO – PEDIDO DE APOIO: -----

Foi presente um ofício do Instituto Português da Juventude (Delegação da Guarda) no qual se solicita a concessão de um subsídio para custear as despesas com as comemorações do Dia Nacional do Associativismo, a levar a efeito nos dias 29 e 30 de Abril, nesta cidade. -----

A Câmara deliberou apoiar e conceder a verba de 500,00 Euros (quinhentos euros). -----

3. INSALUBRIDADE

3.1 – MODEM BAR – R. COMANDANTE SALVADOR DO NASCIMENTO – APRECIÇÃO DE RELATÓRIO ACÚSTICO:-----

Foi presente de novo o processo de insalubridade respeitante ao estabelecimento “Modem Bar”, sito na rua Comandante Salvador do Nascimento, na Guarda, agora acompanhado de um novo relatório de medição acústica.-----

Sobre este assunto recaiu o seguinte parecer do DPU:-----

PARECER

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

1. Dá entrada nesta Câmara Municipal, em 23/03/06, um relatório de medição acústica, solicitado por esta Câmara Municipal ao Instituto de Soldadura e Qualidade, no âmbito do processo de queixa n.º I-23-1, efectuada no estabelecimento de bebidas denominado por “Modem Bar”, localizado em área urbana e urbanizável face à carta de Ordenamento da cidade da Guarda, P.D.M.. ---

2. Da análise efectuada ao relatório apresentado verifica-se que: -----

a) Foi executada medição do ruído ambiente para avaliação da incomodidade sonora decorrente do funcionamento do estabelecimento e sentida no local de recepção, habitação do 1º Dtº do mesmo edifício.-----

b) Após medição, em período nocturno, constatou-se que o funcionamento do estabelecimento “Modem Bar”, não cumpre os limites legais imposto pelo Regulamento Geral do Ruído, uma vez que os acréscimos sonoros decorrentes desta actividade estão acima dos valores regulamentares previstos, devendo a diferença entre o valor do nível sonoro contínuo equivalente medido durante o funcionamento da fonte em avaliação e o valor do nível sonoro contínuo equivalente do ruído residual (medido na ausência dessa fonte) ser inferior ou igual a $3+D=4\text{dB(A)}$ no período nocturno, tendo sido a obtida no interior da habitação de 4.7dB(A) .-----

c) O relatório indica, ainda, que para a conclusão obtida têm forte contribuição os picos de ruído devidos a movimentos e arrastar de cadeiras, o que, legalmente, implica um agravamento, por cálculo, dos valores medidos, de forma a traduzir a incomodidade sonora (subjectiva) associada a este tipo de ruído.-----

3. Em face ao exposto no ponto anterior, da presente informação, o dono do estabelecimento “Modem Bar” deverá apresentar o projecto de condicionamento

acústico, para implementar soluções que permitam o reforço do seu isolamento, afim de respeitar os limites fixados nos pontos 3 e 4 do artigo 8º do Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro. -----

Mais se informa que deverá dar-se conhecimento ao administrador do condomínio do conteúdo da presente informação.” -----

A Câmara deliberou concordar com a informação técnica, notificando-se o requerente para proceder em conformidade com a mesma e reduzir o horário de funcionamento para as 23,00 horas, enquanto a situação se mantiver.-----

4. JUNTAS DE FREGUESIA

4.1 – JUNTA DE FREGUESIA DE FERNÃO JOANES – AMPLIAÇÃO DA REDE ELÉCTRICA – PEDIDO DE COMPARTICIPAÇÃO:-----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita a comparticipação de 50% do orçamento apresentado pela EDP, no montante de 2.647,15 Euros, para a obra de ampliação da rede eléctrica (pista de motocross), que pretende levar a efeito na freguesia. -----

A Câmara deliberou participar com 50% da verba no montante de 1.323,57 Euros (mil trezentos e vinte e três euros e cinquenta e sete cêntimos).-----

4.2 – JUNTA DE FREGUESIA DE GONÇALO – REMODELAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DA SEDE DA JUNTA – 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 as obras de remodelação que pretende levar a efeito nas instalações da sede da Junta. -----

Sobre o mesmo recaiu uma informação do DOM, na qual se apresenta um orçamento de 2.160,10 Euros, para a execução destes trabalhos. -----

A Câmara deliberou conceder os materiais até ao montante de 2.160,10 Euros (dois mil cento e sessenta euros e dez cêntimos).-----

4.3 – JUNTA DE FREGUESIA DE MISARELA – ARRANJO DE MUROS NA FREGUESIA – PEDIDO DE APOIO:-----

Foi presente um ofício da Junta em epígrafe no qual se solicita a concessão de um subsídio para arranjo de um muro, na freguesia.-----

Sobre o mesmo recaiu uma informação do DOM, na qual se informa que para execução destes trabalhos se estima um valor de 3.240,00 Euros. -----

A Câmara deliberou estabelecer um protocolo de colaboração com a Junta de Freguesia pela verba de 3.240,00 Euros (três mil duzentos e quarenta euros) e transferir desde logo 50% deste montante.-----

4.4 - 4.1 – JUNTA DE FREGUESIA DE TRINTA – AMPLIAÇÃO DA REDE ELÉCTRICA – PEDIDO DE COMPARTICIPAÇÃO:-----

Foi presente de novo o processo em que a Junta em epígrafe solicita o apoio da Câmara Municipal para a obra de ampliação da rede eléctrica que pretende levar a efeito na freguesia, cujo orçamento da EDP é no montante de 615,61 Euros, agora acompanhado de uma informação do DOM, do seguinte teor: -----

INFORMAÇÃO

Assunto: Ampliação da rede BT/IP no Bairro do Vale. -----

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, informo V.Ex.^a. que se trate de um arruamento onde se procedeu recentemente ao seu alargamento e respectiva pavimentação, por forma a garantir um acesso condigno às diversas habitações existentes, pelo que se considera bastante importante a colocação de iluminação

pública no local dado o aumento de tráfego no local salvaguardando assim a segurança de pessoas e bens.” -----

A Câmara deliberou participar com 50% do orçamento, no montante de 307,80 Euros (trezentos e sete euros e oitenta cêntimos).-----

5. OBRAS PÚBLICAS

5.1 – REGA AUTOMÁTICA DOS JARDINS MUNICIPAIS – RECEPÇÃO

DEFINITIVA:-----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Aquamatic – Sistemas de Rega, Ld^a., por contrato n.º15/97, de 6 de Maio, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.2 – PAVIMENTAÇÃO DA E.M. DE LIGAÇÃO CARPINTEIRO / VILA GARCIA – RECEPÇÃO DEFINITIVA:-----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Cebocar – Empresa de Construções, Ld^a., por contrato n.º16/97, de 13 de Maio, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.3 – AQUECIMENTO E ARREFECIMENTO DO EDIFÍCIO DO CONDÃO – RECEPÇÃO DEFINITIVA:-----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Egitécnica – Técnico Construtora, Ld^a., por contrato n.º26/96, de 11 de Outubro, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.4 – ELECTRIFICAÇÃO DO ESTÁDIO MUNICIPAL – RENOVAÇÃO E CONSERVAÇÃO – RECEPÇÃO DEFINITIVA:-----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Egitécnica – Técnico Construtora, Ld^a., por contrato n.º19/97, de 28 de Maio, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.5 – INSTALAÇÃO ELÉCTRICA DO PAVILHÃO POLIVALENTE DO ESTÁDIO MUNICIPAL E ESPAÇO EXTERIOR ENVOLVENTE - RECEPÇÃO DEFINITIVA: -----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Egitécnica – Técnico Construtora, Ld^a., por contrato n.º20/99, de 15 de Abril, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.6 – CONSTRUÇÃO DE UMA HELIPISTA - RECEPÇÃO DEFINITIVA:---

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Adriano Luz Duarte Balaia, por contrato n.º74/99, de 13 de Setembro, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.7 – REPARAÇÃO DO PISO DA HELIPISTA - RECEPÇÃO DEFINITIVA:

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Adriano Luz Duarte Balaia, por contrato n.º54/97, de 16 de Setembro, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.8 – ESTRADA DA SEQUEIRA - RECEPÇÃO DEFINITIVA: -----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma Adriano Luz Duarte Balaia, por contrato n.º04/97, de 26 de Fevereiro, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

5.9 – ARRANJO DA RUA D. MARIA DAS DORES SAMPAIO - RECEPÇÃO DEFINITIVA:-----

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma José Marques Chupa, por contrato n.º41/98, de 25 de Junho, 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 definitivamente. -----

A Câmara tomou conhecimento.-----

**5.10 – ARRANJO DO ADRO DA IGREJA DE CASAL DE CINZA -
RECEPÇÃO DEFINITIVA: -----**

Foi presente o auto de recepção definitiva respeitante à obra em epígrafe, adjudicada à Firma José Marques Chupa, conforme auto de consignação de trabalhos de 15 de Abril de 1996, 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 definitivamente.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

**5.11 – INFRA-ESTRUTURAS DA PLATAFORMA LOGÍSTICA – ZONA 1 –
REVISÃO DE PREÇOS: -----**

Foi presente uma revisão de preços respeitante à obra em epígrafe devidamente elaborada pelo DOM desta Câmara Municipal, no montante de 83.544,09 Euros (oitenta e três mil quinhentos e quarenta e quatro euros e nove cêntimos).-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

**5.12 – MUSEU DE ARTE SACRA – PAÇO EPISCOPAL –
CONSOLIDAÇÃO DE ESTRUTURAS – APRECIÇÃO DO RELATÓRIO
FINAL DE ANÁLISE DE PROPOSTAS – ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA:---**

Foi presente de novo o processo de concurso respeitante à obra em epígrafe após o decurso do prazo de audiência prévia dos concorrentes. -----

A Câmara após o decurso do prazo de audiência prévia e não se tendo verificado a apresentação de qualquer reclamação, deliberou adjudicar definitivamente a obra à Firma Lourenço, Simões & Reis, Lda, pelo montante de 21.567,80 Euros (vinte e um mil quinhentos e sessenta e sete euros e oitenta centimos) e um prazo de execução de 90 dias. -----

6. OBRAS PARTICULARES

6.1 – ANTUNES & LOURO – EDIFICAÇÃO COMÉRCIO – QUIOSQUE – PARQUE URBANO DO RIO DIZ:-----

Foi presente o processo respeitante à obra de instalação de um quiosque que a Firma Antunes & Louro pretende levar a efeito no Parque Urbano do Rio Diz, junto à DGV – São Miguel da Guarda. -----

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

PARECER

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

1. Está presente o parecer emitido pela CCDRC, sobre a instalação/localização de um quiosque em área abrangida pelo Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz. -----

2. Nos antecedentes do processo constam os pareceres do DPU (final) entidades exteriores (SNBPC Delegado de Saúde) e PolisGuarda, estando a decisão final apenas dependente do presente parecer. -----

3. Conclui-se nesse parecer que em termos de gestão do território, esta Câmara Municipal detém todas as competências, á face dos instrumentos urbanísticos de que dispõe, nomeadamente do PDM e PP. Não sendo isso qualquer novidade, o parecer não esclarece a questão de se em face do Despacho n.º 4834/2004 (2.ª série)

que nomeia edifício-a-edifício as obras consideradas como de reconhecimento do interesse público, permitindo assim no âmbito do plano de pormenor em questão, a execução das obras de construção em área classificada como REN, não constando daquele rol o quiosque objecto do presente processo de licenciamento ou autorização, pretendia-se saber se de facto pode considerar-se que a referida obra não necessitava de estar contemplada no plano, para poder agora ser autorizada. ----

4. Mantém-se assim o parecer emitido pelo signatário em 16 de Janeiro, deixando-se o assunto à consideração superior.” -----

A Câmara deliberou aprovar a instalação do quiosque, a título precário, contra o pagamento das taxas legais. -----

6.2 – CARLOS ALBERTO NUNES FERNANDES – CONSTRUÇÃO DE MUROS E VEDAÇÕES – PORTO DA CARNE: -----

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de construção de muros e vedações que o senhor Carlos Alberto Nunes Fernandes, ilegalmente levou a efeito no lugar do Calvário, Variante do IP5, em Porto da Carne. -----

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

PARECER

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

1. Em sequência da informação técnica de 06.02.2006 foi solicitado parecer ao Instituto de Estradas de Portugal, face à proximidade da construção ao nó do IP5. --
2. Pelo IEP é prestada informação de que o local em questão não é da jurisdição dessa Direcção de Estradas, de acordo com o Auto de Transferência de 20.06.1995. Após deslocação e medição da distância ao nó, verifica-se que a pretensão está a mais de 1300,00m do eixo do IP5.-----

3. O requerente contesta a proposta de indeferimento da execução de muro de vedação a uma distância inferior a 5,00m em relação à zona da estrada, em virtude de no local existirem já outros muros de vedação que não respeitam o mencionado afastamento.-----

4. Em relação aos muros existentes na envolvente refere-se que estes foram objecto de licenciamento antes da deliberação de Câmara tomada em reunião de 27.06.2001 – afastamentos mínimos de 5,00m dos muros de vedação de terrenos em relação à zona da estrada – e mediante informações prestadas pela fiscalização, sem intervenção técnica e sem terem sido acauteladas eventuais futuras intervenções, nomeadamente:-----

a) Firma António Garcia, Lda., processo de obras n.º 01-97/1982 para construção de muro de vedação com afastamento de 2,50m da berma da estrada, numa extensão de 225,00m, omissa quanto à sua altura, ao qual foi emitido o alvará de licença n.º 30, em 12.01.1999. -----

b) Aníbal Beirão Martins, processo de obras n.º 01-01/60 para construção de muro alinhado pelo do Sr. António Garcia, com uma extensão de 80,00m e altura de 1,00m, ao qual foi emitido o alvará de licença n.º 47 em 23.01.2001.-----

c) Firma Acácio Baptista & Filhos, Lda., processo de obras n.º 01-97/1982 para construção de vedação composta por rede com 1,50m em tubos de ferro sobre blocos com a altura de 0,40m, com o comprimento de 100,00m e afastamento ao limite da estrada de 1,60m, ao qual foi emitido o alvará de licença n.º 641 em 17.07.2001.-----

5. De acordo com o Edital, afixado em lugares públicos na data de 08/10/01, a Câmara Municipal da Guarda tornou público por deliberação da Câmara Municipal,

tomada em reunião ordinária de 27.06.2001, e da Assembleia Municipal de 28.09.2001, foi aprovada a alteração sujeita ao Regime Simplificado ao PDM – Carta de Ordenamento da Freguesia do Porto da Carne – Guarda. Consta da alteração a distância de protecção à “Variante do Porto da Carne” com a redução da “Zona Non Aedificandi” de 50 para 25 metros, para cada lado do eixo da estrada, tendo ainda como condição, quando do estudo da referida alteração, pelo officio n.º AL.09-30, de 07.06.2001 do ICERR, que as vedações dos respectivos terrenos deverão ficar a uma distância mínima de 5.0m da zona da estrada e não deverão exceder uma altura máxima de 1.50m. -----

6. Face ao exposto e tendo esta Câmara Municipal emitido alvará de licença de construção para os muros referidos no ponto 4 da presente informação, apesar de anteriores à deliberação tomada em reunião ordinária de 27.06.2001, parece de remeter o assunto à consideração superior.” -----

Interveio o Sr. Presidente para dar conhecimento de que se trata de um assunto relacionado com a variante do Porto da Carne, estrada que pertencia à antiga Direcção de Estradas e que, oportunamente, foi integrada no domínio Municipal. -- Inicialmente, enquanto pertencente ao domínio da antiga Direcção de Estradas, estavam impostas condicionantes à edificabilidade, em termos de afastamento, e consequentemente, dos muros. -----

Para o local, até porque as propriedades eram pequenas, e porque existia uma empresa de importância para a economia local e concelhia que aí se pretendia instalar - o que já aconteceu -, foi solicitada uma Revisão de Regime Simplificado ao P.D.M., tendo sido feito um muro, ao lado da berma e contíguo à valeta, e

posteriormente outros dois, isto pese embora existisse uma informação da Direcção de Estradas, não vinculativa, que falava em cinco metros da berma.-----

Neste momento, existe um terceiro interessado que vem pedir autorização para a construção do muro, sendo óbvio que se deverá aprovar a construção do mesmo, respeitando o cumprimento das distâncias dos muros já existentes. Concluindo, o Sr. Presidente referiu que lhe parecia que o assunto havia já sido decidido em reunião anterior, quando foi tratado. -----

A Câmara após deslocação ao local deliberou aprovar a construção do muro de acordo com o projecto em face do alinhamento dos muros dos terrenos confinantes devendo ser dada continuidade ao processo pelo DPU.-----

**6.3 – CENTRO DE FORMAÇÃO ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO
– INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO CULTURAL E RECREATIVO –
QUINTA DAS FÓRNEAS – GUARDA:**-----

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de recuperação e remodelação de imóveis, que o Centro de Formação Assistência e Desenvolvimento pretende levar a efeito no lugar da Quinta das Fórneas, na Guarda, agora acompanhado de uma exposição em que o requerente vem informar que esta obra se destina a fazer daquele espaço um Equipamento Cultural e Recreativo, que visa criar e manter valências de cariz social. -----

Interveio o Sr. Presidente que introduziu o assunto à discussão, tendo o Sr. Director do Departamento de Planeamento e Urbanismo, depois de devidamente autorizado, prestado esclarecimentos sobre a matéria.-----

Interveio o Sr. Vereador Virgílio Bento para recordar que sobre este assunto, havia sido presente um pedido para a emissão de uma Declaração do reconhecimento de

Interesse Municipal, de um imóvel sito numa quinta, tendo a Câmara, à data, decidido deliberar posteriormente sobre o assunto, após confirmação por parte do DPU, do cumprimento das condicionantes necessárias. -----

Devidamente autorizado, interveio novamente o Sr. Director do Departamento de Planeamento e Urbanismo para acrescentar mais alguns pormenores, sobre o processo. -----

Interveio o Sr. Presidente que questionou se a edificação cumpre todos os requisitos necessários para o reconhecimento, ao que foi informado de que estavam cumpridos os mesmos, pelo que, sendo necessário declarar o Interesse Municipal se deveria fazer, ficando o resto dos procedimentos sujeitos aos necessários licenciamentos. -----

A Câmara deliberou conceder o Interesse Municipal e dar continuidade ao processo. -----

6.4 – LUÍS PEREIRA COELHO – NOVA CONSTRUÇÃO HABITAÇÃO – ALTO DA POMBEIRA – LOTE 10 – ARRIFANA:-----

Foi presente de novo o processo respeitante à obra de construção de uma moradia unifamiliar que o senhor Luís Pereira Coelho, ilegalmente leva a efeito na urbanização do Alto da Pombeira – lote 10 – Arrifana. -----

Interveio o Sr. Presidente que colocou o assunto à discussão, tendo usado da palavra, depois de devidamente autorizado, o Sr. Director do DPU, para prestar os necessários esclarecimentos. -----

Usou da palavra o Sr. Vereador José Gomes que questionou se, uma vez que as obras haviam sido executadas sem licença, a Câmara não podia ter tomado uma posição distinta junto da G.N.R. . -----

Devidamente autorizado, interveio novamente o senhor Director do DPU, para prestar mais esclarecimentos, ao que o Sr. Vereador José Gomes acrescentou que se se tratava de uma violação do P.D.M., esta não permitia ao Executivo tomar uma decisão sobre a matéria, votando favoravelmente algo que viola o mesmo.-----

Interveio o Sr. Presidente que referiu que falar da obediência de um edifício à cêrcea dominante é distinto de falar da questão dos pisos terem uma altura de 2,60 m ou de 3 m, e se no caso a cêrcea dominante era de dois pisos, no seu ponto de vista a mesma encontrava-se assegurada, o que, por outro lado, não é garante do cumprimento do projecto aprovado, caso existisse e estivesse licenciado. -----

Devidamente autorizado, interveio novamente o Sr. Director do DPU para acrescentar mais alguns pormenores, sobre o processo.-----

Interveio novamente o Sr. Presidente, que após referir que o parecer Técnico lhe parecia redutor, e de ter feito uma leitura parcial do mesmo, esclareceu que em sua opinião discordava do facto de se dizer que o projecto estava em desacordo com o P.D.M., estando o mesmo, quando muito, em desacordo com o projecto aprovado, até porque o enfoque é dado às cêrceas e estas cumprem o previsto, uma vez que foram executados dois pisos. -----

Usou da palavra o Sr. Vereador João Bandurra para dizer que, pela sua parte, não via inconveniente na legalização da situação, desde que estejam salvaguardados os interesses de terceiros. -----

Interveio o Sr. Presidente que salientou ser importante analisar a situação e verificar se se trata de um desacordo ou de uma violação, que são situações diferentes. Prosseguindo, referiu que em sua opinião esta não se trata de uma situação taxativa uma vez que entende não haver violação do P.D.M. nem das

cérceas, que são pisos, sendo importante medir as diferenças entre as cumeeiras relativamente às casas vizinhas. -----

Usou da palavra o Sr. Vereador João Bandurra para referir que na banda, as diferenças são todas discrepantes umas relativamente às outras, ao que o Sr. Presidente esclareceu ser necessário ter em conta a inclinação do terreno, mas que o gradiente seria de cerca de 20 cm, o que em termos arquitectónicos parecia adequado, pese embora existissem cinco ou seis desníveis e um sétimo que se destaca. -----

Interveio novamente, depois de autorizado, o senhor Director do DPU, para prestar mais esclarecimentos sobre esta matéria. -----

Interveio o Sr. Presidente para esclarecer que se existe violação do P.D.M. a Câmara não pode tomar qualquer decisão, mas que, se com a informação o Técnico se pretendia efectivamente referir às cérceas, as mesmas não violam o P.D.M., uma vez que se mantém o número de pisos, tendo-se aumentado o pé direito do sótão. Isto, disse, são duas coisas distintas. -----

Proseguindo, disse entender que seria de fazer, tecnicamente, um relatório detalhado, e caso se apurasse a situação agora descrita haveria direito ao pagamento, ao Município, de uma coima exemplar, até porque já não é tempo para deliberar o repor da situação, não podendo ser-se minucioso em excesso. -----

A Câmara, porque se havia deslocado ao local e face às questões levantadas durante a discussão deliberou retirar o processo para melhor e mais completa informação técnica por parte do DPU. -----

6.5 – MANUEL ALVES RABAÇO – ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO (REGULARIZAÇÃO) – CAIRRÃO – VILA GARCIA:-----

Foi presente o processo respeitante à obra de alteração e ampliação de uma habitação que o senhor Manuel Alves Rabaço ilegalmente levou a efeito no lugar da Tapada da Fonte, Cairrão – Vila Garcia. -----

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 inferior a 5000m² (250,00m²), sito em área rural, totalmente abrangido por RAN e REN, de acordo com os extractos do PDM em vigor. -----

2. Após análise dos antecedentes do processo, constata-se que em 26.04.1977 é emitido o alvará de licença n.º 262 para construção de uma casa de habitação em nome do requerente, com área de implantação de 96,40m², 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 250,00m², sendo na sua totalidade cobertos. A memória descritiva e o levantamento topográfico referem que a propriedade tem uma área total de 430,00m². 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 de a propriedade ter uma área inferior a 5000,00m² e estar inserida em área RAN e REN, tendo em conta que a edificação inicial foi construída a coberto de alvará emitido em 1977, 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 1977, antes da entrada em vigor dos Dec. Lei 196/89, de 14 Junho (RAN) e 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 edificação existente possui vãos de compartimentos de habitação que “deitam” directamente sobre prédio vizinho, sendo mencionado na memória descritiva que foram já adquiridos os direitos de servidão de vistas (estarão executados à 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. -----

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 da presente informação.” -----

A Câmara deliberou concordar com a informação técnica e adoptar os procedimentos expressos na mesma. -----

6.6 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO COMERCIAL – APROVAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO PELA CÂMARA MUNICIPAL – GUARDA MALL – DABIH – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PARA REVENDA, S.A.:-----

Foi presente o processo respeitante à obra de construção de um conjunto comercial, que a empresa Guarda Mall – DABIH – Compra e Venda de Imóveis para Revenda, S.A., pretende levar a efeito nos terrenos do Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes – Rua D. Nuno Álvares Pereira/Rua António Sérgio, nesta cidade, no qual se requer parecer para efeitos do disposto na alínea b) do n.º2 do artigo 11º, n.º1 do artigo 5º e no n.º5 do artigo 13º da Lei n.º12/2004, de 30 de Março (Procedimento de Autorização Prévia de Localização de Conjunto Comercial).-----

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

PARECER

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

1. Está presente um pedido formulado pela Direcção Regional da Economia do Centro para que a Câmara Municipal, face ao disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 11º, nº 1 do artigo 5º e no nº 5 do artigo 13º da Lei nº 12/2004, de 30 de Março

(Regime Jurídico do Licenciamento Comercial), se pronuncie sobre a localização de um Conjunto Comercial que a Empresa “DABIH – Compra e Venda de Imóveis, SA.” pretende instalar na Cidade da Guarda, Conjunto Comercial este que é parte integrante de um empreendimento mais abrangente que se pretende implementar utilizando para o efeito o conjunto dos terrenos onde se situam os actuais Mercado Municipal e Centro Coordenador de Transportes (incluindo as respectivas áreas exteriores envolventes – de estacionamento e circulação viária e pedonal), bem como ainda um terreno privado, actualmente ocupado por um edifício de habitação e comércio (restauração e bebidas) localizado junto ao limite sul da área de intervenção. -----

2. Da análise dos elementos instrutórios do pedido conclui-se que o Conjunto Comercial objecto do presente pedido se destina a consubstanciar o previsto na *proposta de recuperação e reconversão urbanística da zona do Mercado Municipal e do Centro Coordenador de Transportes* (assunto que já foi objecto das Deliberações da Câmara Municipal na sua reuniões de 2006-02-01 e 2006-03-06, bem como da Assembleia Municipal na sua reunião de 2006-02-21), pelo que, nestas circunstâncias e face às decisões já tomadas pelos Órgãos Autárquicos competentes, considera-se que, e no que se refere à sua localização (face ao disposto nos artigos 5º e 13º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, compete apenas à Câmara Municipal, nesta fase do procedimento, a emissão de Parecer relativamente à localização do Conjunto Comercial em causa) e uma vez que a existência de um conjunto Comercial nesta zona será um dos pressupostos da já referida *proposta de recuperação e reconversão urbanística da zona do Mercado Municipal e do Centro Coordenador de Transportes*, nada mais há a referir.-----

3. Afirma-se, no entanto, nas peças escritas do presente processo que a “DABIH – Compra e Venda de Imóveis, SA.” é proprietária do conjunto dos terrenos onde pretende proceder à implementação do empreendimento;-----

4. Resulta da informação recolhida junto dos Serviços da Câmara Municipal que tal afirmação não traduzirá correctamente a realidade dos factos em presença presumindo-se, por esta razão, que a mesma possa resultar de alguma informação menos “precisa” ao dispor do Gabinete responsável pela elaboração dos estudos técnicos presentes. -----

5. Não obstante, e tendo-se como premissa válida para o raciocínio que, futuramente, possa efectivamente vir a “DABIH – Compra e Venda de Imóveis, SA.” (ou qualquer outra Empresa privada que para o efeito esteja devidamente legitimada) a ser detentora de qualquer posição jurídica comprovativa de direitos ou interesses legítimos sobre os terrenos em causa que lhe permitam proceder à concretização da presente operação urbanística, e quanto à proposta propriamente dita, patente no Estudo Prévio de Arquitectura que acompanha o pedido, sem prejuízo do atrás constatado e tendo-se como objectivo a criação das condições necessárias à posterior implementação no local do conjunto edificado proposto (que engloba, para além da área comercial, várias outras valências, devidamente discriminadas no pedido) e respectivo licenciamento, considera-se que deverá, em qualquer circunstância, ser sempre salvaguardado pela Câmara Municipal o cumprimento dos seguintes pressupostos: -----

Resulta da análise de todo o processo que a implementação do empreendimento presente implica uma profunda reconfiguração cadastral da zona onde a mesma se

insere bem como ainda uma substancial alteração do estatuto das parcelas de terreno envolvidas e sua dominialidade. -----

Sem prejuízo das competências por lei atribuídas aos vários órgãos autárquicos, designadamente em termos da necessária desafecção de terrenos do domínio público (se tal se revelar legalmente necessário), estão no caso presente reunidos todos os pressupostos legalmente definidores de uma *operação de loteamento* constantes da alínea i) do artigo 2º do actual 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), estando-se claramente perante a criação de um único lote de terreno destinado imediata ou subsequentemente à edificação urbana que resulta do emparcelamento (e, neste caso, também posterior reparcelamento) de vários prédios; -----

Neste contexto a implementação deste empreendimento está por isso sujeita ao procedimento prévio de licenciamento de uma *operação de loteamento*, no cumprimento do regime jurídico em vigor, bem como, e no que se refere às infra-estruturas necessárias e/ou necessário reforço das existentes, ao procedimento de licenciamento de *obras de urbanização*, obras estas cujos encargos deverão ser devidamente assumidos pelo promotor, no cumprimento das várias disposições legais aplicáveis; -----

Também no âmbito do atrás referido deverá ficar salvaguardado, em matéria da previsão e disponibilidade de lugares de estacionamento, face às áreas de construção previstas para as várias funções do empreendimento com implicações nesta matéria, o cumprimento das disposições aplicáveis da Portaria n.º 1136/2001,

de 25 de Setembro (para a qual remete o disposto no n.º 2 do artigo 12º do regulamento do Plano Director Municipal em vigor); -----

A Câmara Municipal deverá também ser objecto das necessárias compensações pela dispensa das áreas destinadas a *equipamento público e espaços verdes e de utilização colectiva* que, no âmbito dos procedimentos atrás referidos, venha a deliberar dispensar, de acordo com os pressupostos estabelecidos nos artigos 43º, 44º e 57º do já citado regime jurídico (matéria para a qual é também relevante o disposto no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação em vigor em termos de definição do conceito de *edifícios de impactes semelhante ao de uma operação de loteamento*); -----

A solução arquitectónica final que vier a ser proposta em Projecto, a apreciar em sede própria, para além do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente em matéria de enquadramento urbanístico no local (características arquitectónicas; volumetria; cércea; etc.) deverá obter os Pareceres Favoráveis das várias Entidades com participação do procedimento; -----

Mais se informa que, para cumprimento do legalmente estabelecido no n.º 7 do artigo 13º da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março mesmo artigo da já referida disposição legal, a Câmara Municipal deverá, com a máxima urgência, dar conhecimento da Deliberação que vier a ser tomada sobre este assunto directamente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) bem como, simultaneamente, conhecimento à Direcção Regional da Economia do Centro (DREC). -----

Sem prejuízo de melhor análise ou entendimento sobre o assunto em presença, remete-se à consideração superior.” -----

A Câmara deliberou aprovar a localização proposta de acordo com o parecer técnico e dar continuidade ao processo nos termos da lei. -----

7. LOTEAMENTOS

7.1 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO NOÉME, LD^a. – ALTERAÇÃO À LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – ALVARÁ N.º1/2006 – SÍTIO DO POÇÃO – SEQUEIRA – GUARDA: -----

Foi presente de novo o processo de loteamento que a Firma Empreendimentos Imobiliários do Noéme, Ld^a, leva a efeito no sítio do Poção - Sequeira, na Guarda Gare, licenciado com o alvará n.º1/2006, agora acompanhado de um aditamento respeitante à alteração que se pretende introduzir naquela urbanização. -----

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

PARECER

1. Está presente um pedido de alteração às especificações da licença de operação de loteamento a que corresponde o Alvará referenciado em epígrafe, pedido este que é instruído com respectivo Projecto.-----

2. Analisados a globalidade dos elementos instrutórios (há dois requerimentos) e após reunião efectuada com o Requerente (realizada em sede de apreciação técnica e após a entrega dos primeiros elementos) no sentido de se proceder ao completo saneamento do pedido e correcção de algumas imprecisões técnicas entretanto constatadas nos elementos submetidos à apreciação desta Divisão, e que acompanharam o requerimento inicial, considera-se ser de referir:-----

3. As alterações pretendidas pelo Requerente consistem, resumidamente, em: -----
Correcção dos limites do terreno abrangido pela operação de loteamento (alteração esta apenas ao nível da sua configuração formal), correcção fundamentada pelo

Requerente no facto de apenas após ter procedido (já no âmbito da execução das obras de urbanização) à necessária desmatação ter sido possível a verificação e acerto no terreno do levantamento topográfico previamente realizado; -----

Aumento do número de lotes destinados a moradias unifamiliares (e consequentemente do nº de fogos) de 38 para 39, alteração esta possível e justificada em face da correcção dos limites do terreno abrangido pela operação de loteamento já referida no ponto anterior e pela reconfiguração da solução urbanística, no que se refere à distribuição dos lotes na zona correspondente à correcção já referida; -----

Consequentemente também, no aumento da área de construção de habitação de 8.670,48 m² para 9002,70 m² (+332,22 m²); no aumento da área de construção de pisos destinados a estacionamento em estrutura edificada, de 4.335,24 m² para 4.501,35 m² (+166,11 m²); no aumento do número de lugares de estacionamento privados, de 114 para 117 m² (+3 lugares); no aumento da área de construção de anexos, de 746,64 m² para 761,63 m² (+14,99 m²).-----

4. Feito o respectivo enquadramento nas disposições legais aplicáveis, designadamente no que se refere ao Regulamento do Plano Director Municipal e 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) não se detecta qualquer situação de incumprimento, mantendo-se por isso verificados, na generalidade, os pressupostos que levaram à sua anterior aprovação pela Câmara Municipal.-----

5. Quanto ao cumprimento da Portaria 1136/2001, de 25 de Setembro, e feita a sua aplicabilidade às alterações agora presentes, está garantido, por excesso, o

cumprimento dos valores exigíveis no que se refere às áreas de cedência ao domínio público para *espaços verdes e de utilização colectiva* e também no que se refere ao número de lugares de estacionamento (públicos e privados) – um total de 141 lugares. -----

6. Relativamente à área de cedência para *equipamento público* (parece existir sobre esta matéria um lapso no valor actualmente indicado na planta de síntese e que é actualmente de 1316,00 m²) esta deverá considerar-se (salvo melhor esclarecimento) como sendo os 1.278,63 m² inicialmente cedidos e aprovados pela Câmara Municipal.-----

7. Neste contexto e na actual proposta, estão por isso em falta no tocante a esta área um total de 86,37 m² (antes estavam em falta 51,37 m²) valor este que, no entanto, face à sua reduzida expressão e nas condições constantes no artigo 44º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor se considera ser susceptível de dispensa pela Câmara Municipal, devendo no entanto o Requerente proceder ao pagamento das devidas compensações em face do disposto no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação em vigor. -----

8. Quanto à densidade habitacional verifica-se que, não obstante o aumento do número de fogos (+1 fogo) esta mantém-se dentro do limite aceitável em face do disposto no nº 2 do artigo 8º do Regulamento do Plano Director Municipal e que é na presente proposta de, arredondamentos feitos, de 20 fogos/ha (mais precisamente – 20,44 fogos/ha). -----

9. Dado que a operação de loteamento contempla a realização de obras de urbanização e o Requerente procedeu também à entrega dos respectivos Projectos de Alteração, após Deliberação da Câmara Municipal o Processo deverá ser

remetido aos SMAS e DOM (Divisão de Vias e Trânsito da Câmara Municipal) para a correspondente apreciação e verificação, também em função das condições de licenciamento anteriormente aprovadas, devendo também proceder-se ao envio às demais Entidades externas com participação no procedimento dos Projectos correspondentes.-----

10. Independentemente do atrás referido, considera-se que, para regularização e completo saneamento do processo, o Requerente deverá também apresentar, previamente à deliberação final por parte da Câmara Municipal, peças desenhadas contendo a correcta indicação do valor (quantificado) relativo à área de cedência ao domínio público para *equipamento público* bem como uma actualização da Ficha Estatística anteriormente entregue em função dos novos valores da operação de loteamento, conforme modelo actualmente em vigor no Instituto Nacional de Estatística (disponível no respectivo site).-----

11. Informa-se ainda a Câmara Municipal de que, dado o Requerente ter apresentado para instrução do pedido Certidão (válida) emitida pela Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio abrangido pela operação de loteamento e segundo a qual o Alvará 1/2006 ainda não se encontra registado, bem como o facto de este invocar na formulação do requerimento a sua qualidade de proprietário, a aprovação das alterações agora presentes está, por lei, dispensada da realização de qualquer procedimento de discussão pública.-----

Face ao exposto e considerando-se que a alteração requerida à licença de operação de loteamento a que corresponde o Alvará 1/2006 é susceptível de vir a merecer aprovação (após cumprimento dos demais procedimentos legais aplicáveis) propõe-se que a Câmara Municipal tome conhecimento da presente informação, e Delibere

em conformidade, designadamente sobre a dispensa do cumprimento da Portaria nº 1136/2001, de 25 de Setembro, no tocante à área de cedência ao domínio público para equipamento.” -----

A Câmara deliberou aprovar a alteração à licença de operação de loteamento de acordo com o condicionalismo constante da informação técnica, dispensando o cumprimento da Portaria 1136/2001 no tocante à área de cedência ao domínio público para equipamento nos termos indicados. -----

7.2 – ÁLVARO MANUEL DOS SANTOS DENTE – ALTERAÇÃO À LICENÇA DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – ALVARÁ N.º11/95 – MALMEDRA – BAIRRO DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA: -----

Foi presente de novo o processo de loteamento que a Firma António Maria da Silva e Joaquim Pedro Alves da Costa, levou a efeito na Urbanização da Senhora da Graça - Malmedra, na Guarda, licenciado com o alvará n.º11/95, agora acompanhado de um aditamento respeitante à alteração que se pretende introduzir no lote n.º26, naquela urbanização. -----

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

PARECER

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

1. Está presente um pedido de alteração da Licença de Operação de Loteamento a que corresponde o Alvará referenciado em epígrafe, pretendendo o Requerente e proprietário do Lote n.º 26 (destinado no Alvará à construção de uma moradia unifamiliar com 2 pisos) efectuar um alteração às especificações do referido Lote, alteração esta que consiste na introdução de um piso em cave com a área de 125,00

m2 e no aumento em 42,00 m2 da área de construção de habitação prevista para o referido Lote, ficando este com uma área total de construção de 363,00 m2. -----

2. De referir que este aumento obriga ao presente procedimento por ultrapassar a margem de variação de 3% prevista no artigo 27º 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). -----

3. Analisada a alteração em causa não se detecta, ao nível da Operação de Loteamento, qualquer situação de incumprimento de normas legais ou regulamentares aplicáveis considerando-se que a mesma é susceptível de vir a merecer aprovação pela Câmara Municipal, designadamente por se tratar de uma alteração que não interfere com o dimensionamento previsto na portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, das áreas de cedência ao domínio público para *espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento público*, nem tão pouco com as disposições do Plano Director Municipal aplicáveis. -----

4. Face ao exposto considera-se ser de emitir Parecer Favorável à alteração da Licença de Operação de Loteamento pretendida, informando-se ainda que, dado o Requerente não ter instruído o pedido com declaração de todos os proprietários dos lotes abrangidos pelo Alvará, face ao disposto no n.º 2 do artigo 27º 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), a mesma só poderá ser aprovada pela Câmara Municipal após a realização de um período de discussão pública a efectuar nos termos do n.º 3 do artigo 22º dos já citados Diplomas legais, propondo-se por isso que a Câmara Municipal tome conhecimento do presente Parecer Técnico e Delibere proceder à abertura do período de discussão

pública, que não deverá ser inferior a 15 dias (úteis), prazo mínimo previsto para este efeito na legislação referida.” -----

A Câmara deliberou concordar com a informação técnica e remeter o processo para discussão pública. -----

DESPACHOS DA PRESIDÊNCIA

O Excelentíssimo 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. -----

NOTA

O senhor Vereador João Bandurra não participou na discussão e votação dos pontos 5.11 – (Infra-estruturas da Plataforma Logística – Zona 1 – Revisão de Preços) a 6.1 – (Antunes & Louro – Edificação Comércio – Quiosque – Parque Urbano do Rio Diz), da ordem de trabalhos, por se ter ausentado momentaneamente da sala.---

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 Excelentíssimo 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. -----