

**Nº14 - Reunião Extraordinária
da Câmara Municipal de Chaves
Realizada no dia 25 de junho de
2020. -----**

Aos vinte e cinco dias do mês de junho do ano dois mil e vinte, nesta cidade de Chaves, no "Salão Nobre" do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves, sob a Presidência do Vice-Presidente da Câmara, Sr. Dr. Francisco António Chaves de Melo, e com as presenças dos Vereadores, Sr. João Carlos Alves Neves, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, Sra. Eng.ª Paula Fernanda da Mota Chaves, Sr. Eng. Victor Augusto Costa Santos, Sra. Dra. Maria Manuela Pereira Tender e comigo, Paulo Jorge Ferreira da Silva, Técnico Superior, em regime de mobilidade. -----

Pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram nove horas e dez minutos, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada e datada de vinte e dois de junho de dois mil e vinte.-----

I - AUSÊNCIA DO PRESIDENTE DA CÂMARA, SENHOR DR. NUNO VAZ RIBEIRO. --
De acordo com a informação prestada, sobre a matéria, pelo Vice-presidente da Câmara, o Presidente da Câmara, Senhor Dr. Nuno Vaz Ribeiro, irá estar ausente, da presente reunião ordinária do Executivo Camarário, por motivos de saúde. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, justificar a referida falta. -----

Na ausência do Presidente da Câmara, a presente reunião foi presidida, pelo Vice-presidente da Câmara, Dr. Francisco António Chaves de Melo, substituto legal daquele. -----

1. PROJETO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE APOIO FINANCEIRO DESTINADO AO FOMENTO DA PRODUÇÃO PECUÁRIA, PARA INCLUSÃO DE SUÍNOS DE RAÇA BÍSARA NA TIPOLOGIA DE EXPLORAÇÕES PECUÁRIAS A APOIAR INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº02/GSPBEA/2020. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. OBJETIVO DA INFORMAÇÃO -----

Com a presente informação pretende-se: -----

(i) Dar a conhecer ao Executivo Municipal a análise das comunicações apresentadas durante o período de Audiência dos Interessados, a que foi sujeito o projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária, por parte das entidades representativas dos interesses em causa, mais concretamente das associações e organizações de produtores pecuários a operar no concelho de Chaves, nos termos do n.º 1 do artigo 98.º do CPA. -----

(ii) Desencadear os procedimentos tendentes à aprovação, por parte da Assembleia Municipal, da referida alteração ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária. -----

- 2. FASES DO PROCESSO** -----
- 2.1.** Considerando que, de acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e posteriores alterações, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar as posturas e os regulamentos com eficácia externa do município. -----
- 2.2.** Considerando que tal aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 100.º do CPA, deve ser precedida da audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, tendo sido para o efeito identificadas as associações e organizações de produtores pecuários, a operar no concelho de Chaves, representativas da totalidade dos eventuais beneficiários. -----
- 2.3.** Assim, para cumprimento do estabelecido em matéria de Audiência dos Interessados, despoletada pela aprovação da proposta n.º 31/DSC/2020, presente na reunião ordinária do executivo municipal de 14.04.2020, foi estabelecido um período de 30 dias, para a apresentação de contributos, sendo para o efeito enviado o projeto do novo regulamento, através de carta registada com aviso de receção, para as seguintes entidades: -----
- (i) Bons e Valentos - Associação de Criadores de Gado; -----
 - (ii) Associação dos Agricultores e Pastores do Norte; -----
 - (iii) Cooperchaves, CRL. -----
- 2.4.** Até ao fim do referido período de audiência dos interessados apenas deu entrada, nos serviços municipais, o contributo escrito de uma das entidades identificadas como representativas dos interesses em causa, a Cooperchaves, CRL., documento que se registou no correspondente processo administrativo. -----
- 2.5.** A Cooperchaves parabeniza a iniciativa de incluir os suínos de raça bísara na tipologia de explorações pecuárias a apoiar, considerando a proposta equilibrada, e não propondo qualquer modificação, pelo que se sugere a manutenção do clausulado do projeto de alteração do regulamento que foi submetido a Audiência dos Interessados. -----
- 3. PROPOSTA DE DECISÃO** -----
- 3.1.** Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima evidenciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Camarário que adote deliberação no sentido de: -----
- (i) Manter na íntegra as normas do projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária, que foi submetido a Audiência dos Interessados; --
 - (ii) Submeter à aprovação da Assembleia Municipal a referida alteração ao Regulamento, dando cumprimento ao estabelecido a alínea g) do n.º 1 do Artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
- 3.2.** Caso venha a ser deliberado nesse sentido, deverá a presente proposta ser agendada para a próxima sessão ordinária da Assembleia Municipal, em vista à sua aprovação por parte do aludido órgão deliberativo municipal, nos termos legais supra referidos, devendo o processo ser instruído com o projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária, conforme documento que se anexa à presente proposta; -----
- 3.3.** Por último, caso a proposta de alteração ao Regulamento venha a ser aprovada nos termos anteriormente sugeridos, deverá promover-se a publicação no Diário da República, no respetivo Boletim Municipal, na Internet (no sítio institucional do Município), Jornal Local e através de Edital afixado nos lugares de estilo, tudo isto, de acordo com as disposições combinadas previstas no artigo 56.º, do Anexo I, da Lei

n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações, e artigo 139.º do CPA. -----

À consideração Superior, -----

Chaves, 22 de junho de 2020 -----

A Técnica Superior -----

Cristiana Morais -----

Anexo 1 - Projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária -----

Sumário: Projeto de alteração (1º) ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária -----

Nota Justificativa -----

O presente projeto procede à primeira alteração ao Regulamento Municipal de Concessão de Apoio Financeiro Destinado ao Fomento da Produção Pecuária que aprovou as condições gerais de acesso às participações financeiras a fundo perdido a conceder pelo Município, aos titulares de exploração agropecuárias existentes no concelho de Chaves. -----

A presente alteração visa incluir os efetivos de suínos de raça bísara, na tipologia de explorações pecuárias a apoiar, considerando que a dinamização deste tipo de apoio à produção poderá estimular a conservação desta raça, considerada fundamental em termos estratégicos, uma vez que serve de alavanca impulsora de uma gastronomia que se quer de qualidade, com produtos reconhecidos e apreciados, de que são exemplo o fumeiro e presunto de Chaves. -----

Preâmbulo -----

[...]. -----

DISPOSIÇÕES GERAIS -----

Artigo 1.º **Lei Habilitante** -----

[...]. -----

Artigo 2.º -----

Âmbito -----

1 - O presente Regulamento estabelece as condições gerais de acesso às participações financeiras a fundo perdido a conceder pelo Município, aos titulares de exploração agropecuárias existentes no concelho de Chaves, visando o apoio à fixação e rejuvenescimento da força do trabalho, motor do desenvolvimento rural, e ainda à sustentabilidade, atenuando o impacto negativo do constante aumento dos custos de exploração, sem o correspondente aumento de receitas dos seus efetivos bovinos, ovinos, caprinos e suínos de raça bísara. -----

2 - [...]. -----

Artigo 3.º -----

Encargos Financeiros -----

[...] -----

Artigo 4.º -----

Condições de Acesso -----

1 - [...]. -----

2 - No caso dos criadores de suínos de raça bísara, estes, para além de reunirem cumulativamente os requisitos das alíneas a), e) e f) do número anterior, têm ainda de cumprir os seguintes requisitos:

a) Possuir protocolo com a Direção de Serviços da Alimentação e Veterinária da Região Norte e com um veterinário responsável pela exploração; -----

b) Ter cumprido anualmente, nos seus efetivos animais, todas as obrigações legais, em termos sanitários, assim como o plano nacional de combate à doença de Aujeszky; -----

c) Possuir declaração de existências de suínos adultos emitida pela Direção Geral da Alimentação e Veterinária, declaração esta que o produtor tem de registar no portal do IFAP; -----

d) Comprovar, sempre que a Câmara o imponha, que respeita as normas obrigatórias de saúde pública, sanidade animal, higiene pública veterinária, bem-estar animal e respeito pelo ambiente. -----

Artigo 5.º -----
Instrução de candidaturas -----

1 - As candidaturas ao apoio a conceder nos termos do presente Regulamento são apresentadas nos serviços de atendimento do Município de Chaves, mediante o preenchimento de formulário próprio, acompanhado dos seguintes documentos: -----

a) Declaração de efetivo relativo ao ano imediatamente anterior, através de lista SNIRA - Serviço Nacional de Identificação e Registo Animal para os bovinos, Idigital para os pequenos ruminantes e Declaração de Existências para os Suínos; b) [...]; -----

c) Declaração da OPP a atestar que a sanidade foi realizada durante o ano a que diz respeito o apoio financeiro, que no caso das explorações de suínos, pode ser substituída por declaração do veterinário responsável pela exploração; d) [...]. -----

Artigo 6.º -----
Apresentação e análise das candidaturas -----

[...]. -----
Artigo 7.º -----

Decisão -----
[...]. -----

Artigo 8.º -----
Montante financeiro -----

1 - O montante anual do subsídio a atribuir pelo Município aos produtores de bovinos, ovinos, caprinos e suínos de raça bísara, por animal, será calculado da seguinte forma:

BOVINOS		
ADULTOS	Primeiros 30 animais	10,00€
	Restantes animais	8,00€
JOVENS (Vitelos)	Primeiros 30 animais	7,00€
	Restantes animais	5,00€
PEQUENOS RUMINANTES (Ovinos e Caprinos)	Primeiros 100 animais	2,00€
	Restantes animais	1,50€

Suínos de Raça Bísara	Primeiros 50 animais	5,00€
	Restantes animais	3,50€

Artigo 9.º -----
Pagamento dos apoios -----

[...]. -----
Artigo 10.º **Fiscalização** -----

[...]. -----
Artigo 11.º **Falsas declarações** -----

[...]. -----
Artigo 12.º **Dúvidas e Omissões** -----

[...]. -----

Artigo 13.º -----

Entrada em Vigor -----

O presente regulamento entra em vigor 15 dias a seguir à sua publicação. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DR. NUNO VAZ 22/06/2020 ----

À reunião do executivo municipal para apreciação de deliberação quanto ao proposto infra. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

De seguida, concluída a análise, discussão e votação do assunto, em apreciação, usou da palavra, a Vereadora do Partido Social Democrata, Dra. Maria Manuela Pereira Tender, tendo apresentado, a seguinte declaração de voto: -----

"Não se opõe ao apoio, mas em sua opinião existe alguma discriminação, face à outras espécies animais e restante sector agrícola e devia evitar-se esta discricionariedade, adotando critérios claros e abrangentes de todo o setor primário. -----

Em sua opinião deveria ser criado um apoio para todos os tipos de cultura, extensível aos produtores de todas as espécies animais em regime intensivo e aos produtores agrícolas." -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra, o Vice-presidente da Câmara, Dr. Francisco António Chaves de Melo, tendo, sobre a matéria, referido o seguinte: -----

1 - Na presente data, no apoio a agricultura existem diversos tipos de apoio e mecanismos de apoio, promovidos pelo Governo, CIM's, e/ou Associações locais através de financiamentos comunitários, como por exemplo a "ADRAT" consoante a atividade agrícola a desenvolver. -----

2 - O apoio atribuído pelo Município, é um apoio à produção animal no Concelho de Chaves, e desta forma promover a atividade agro-pecuária, por ser muito relevante para a economia do Concelho. -----

3 - Este regulamento permite o apoio a todos os produtores, naqueles que são os produtos pecuários mais queridos na região, nomeadamente, ovelhas, porcos e vacas. -----

3 - Trata-se de um apoio que tem potencial para crescer. -----

4 - Encontrando-se em análise, o apoio, por parte da Autarquia ao Setor Apícola. -----

2. ADITAMENTO AO CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A EHATB-EMPREENDEMENTOS HIDROELÉTRICOS DO ALTO TÂMEGA E BARROSO, EIM, S.A - ANO 2020. PROPOSTA Nº 43/GAP/2020. -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

I - Fundamentação -----

1. Considerando que o Município de Chaves celebrou com a empresa EHATB-Empreendimentos Hidroelétricos do Alto Tâmega e Barroso, EIM, S.A, a 30 de dezembro de 2019, um contrato-programa para 2020 e os considerandos dele constantes. -----

2. Considerando a incumbência dada à empresa pelo município no referido contrato-programa, da execução no âmbito da atividade de "Promoção do desenvolvimento urbano e rural o âmbito intermunicipal", da ação: "Chaves Romana-Festa dos Povos de Aquae Flaviae". -----

3. Considerando as restrições de convívio social decorrentes da crise pandémica do COVID-19 em conformidade com as recomendações emanadas pela Direção Geral de Saúde, para o afastamento físico entre pessoas no espaço público e corporizadas na interdição da realização de eventos com a presença de 100 ou mais pessoas, decretada pelo Despacho 3301-D/2020 de 15/3 (DR. n.º 52-B/2020, 2.º Suplemento, 2.ª Série, de 15/3), na sequência da declaração da situação de alerta determinada pelo Despacho 3298-B/2020 de 13/3 (DR. n.º 52/2020, 1.º suplemento, 2.ª Série, de 13/3), assim como na suspensão da realização de festivais e espetáculos de natureza artística constante da Lei 10-I/2020 de 26 de Março. -----

4. Considerando a necessidade de, em virtude daquelas restrições, planear novamente a execução da referida ação, bem assim como a circunstância de a ação vertida naquele contrato-programa, na atividade de "Promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana", ter sido adjudicada em montante inferior ao estimado e previsto inicialmente, e a conveniência de, em alternativa, por forma a potenciar o desenvolvimento regional e local, executar mais ações na referida atividade de "Promoção, manutenção e conservação de infraestruturas urbanísticas e gestão urbana". -----

II - Proposta -----

Assim, de acordo com as razões de facto e de direito anteriormente enunciadas, tomo a liberdade de propor ao executivo municipal: -----

a) Aprovar o aditamento à minuta do Contrato-Programa a realizar entre o Município de Chaves e a EHATB, EIM, SA, conforme matriz em anexo à presente proposta, com base no parecer prévio emitido sobre a matéria, pelo Fiscal Único da EHATB, EIM, S.A. -----

b) Caso a presente proposta seja aprovada pelo órgão executivo municipal, deverá o respetivo processo ser submetido à Assembleia Municipal com vista à sua aprovação no cumprimento do disposto no n.º 5, do Artigo 47.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto; -----

c) Se a proposta for sancionada pelos competentes órgãos municipais, que seja legitimado o Presidente da Câmara Municipal a proceder à outorga do referido aditamento ao contrato-programa; -----

d) Por fim, e dando cumprimento ao estipulado no n.º 7, do artigo 47.º, o referido Contrato-Programa depois de celebrado, deverá ser comunicado à Inspeção-Geral de Finanças, e em face do valor, ao Tribunal de Contas, no estrito cumprimento dos prazos previstos para o efeito. -----

Chaves, 23 de junho de 2020 -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Nuno Vaz) -----

Anexo: Minuta do Aditamento ao Contrato-Programa. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

3. PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - RUA DE SÃO ROQUE, UNIÃO DE FREGUESIAS DE MADALENA E SAMAIÕES - HERCULANO TEIXEIRA DE BARROS- PROCESSO N.º 251/20, INFORMAÇÃO N.º 958/SCOU/2020, DA ENG.ª MARIA JOÃO CHAVES, DATADA DE 15.06.2020. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. Introdução-----

1.1. Pretensão -----

Vem o sr Herculano Teixeira de Barros na qualidade de proprietário, através do requerimentos n.º 705/20 referente ao processo n.º 251/20

apresentar um pedido de informação prévia nos termos do n.º 1 do artigo 14.º RJUE (regime jurídico de urbanização e edificação) sobre a viabilidade de realizar uma operação urbanística consubstanciada na obra alteração e ampliação de imóvel situado na rua de São Roque, União de freguesias de Madalena e Samaiões.-----
No prédio com 4471.44m2 existe um imóvel licenciado, no entanto a obra foi executada em desacordo com o licenciado e à data embargada a obra.

1.2. Antecedentes-----

Por consulta do processo correspondente à LO n.º426/79 verifica-se: -

- A LO n.º426/79 corresponde à construção de um prédio rés-do-chão e andar com a área bruta 283,94m2 e foi emitido em nome do Sr. Delmar Pinheiro dos Santos. A obra foi sujeita a embargo a 8 de janeiro de 1980, por a mesma não cumprir o projeto aprovado com enfoque à implantação do edifício (que foi efetivada sem afastamento ao caminho público e no projeto aprovado era definida um afastamento do mesmo em 6 metros). Foi ainda, a obra sujeita a desobediência ao embargo e encaminhada para tribunal, tendo ainda o técnico, responsável pela direção técnica e dos cálculos de betão armado, retirado a responsabilidade da obra em virtude do não cumprimento do projeto e da implantação da mesma obra. -----

- Por processo n.º560/17 o atual requerente vem solicitar licença de obras de alteração à LO n.º426/79. Pelas razões acima transcrito foi comunicado ao interessado que o procedimento administrativo a aplicar a esta operação urbanística (ao edifício no seu todo) é o que se encontra previsto no artigo 102º-A, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) e no artigo 73º-C do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor, digo legalização. -----

- Por processo n.º932/18 requerimento n.º2411/18 é solicitada emissão de certidão de destaque foi deliberado indeferir o pedido sendo a reversão da decisão condicionada à previa demolição do imóvel. ----

- O Sr. Herculano Teixeira de Barros, através do requerimento n.º 424/19, referente ao processo n.º 932/18, veio solicitar informação nos termos do n.º 1 do artigo 110º do RJUE., e referente ao prédio inscrito na matriz urbana com o n.º 31, situada na Rua de São Roque, União das Freguesias da Madalena e Samaiões, em Chaves onde propunha demolição do prédio existente e construção de prédio de habitação coletiva. Foi tecnicamente informado o requerente das condicionantes urbanísticas que recaem no terreno a que deve obedecer para proceder à edificação pretendida, nomeadamente parecer favorável condicionado da APA (agência Portuguesa do Ambiente) face à servidão Administrativa onde se insere.-----

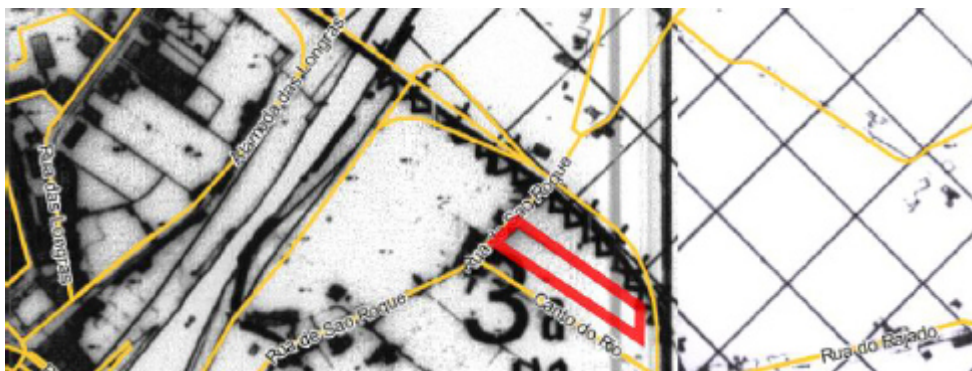
2. Enquadramento do pedido-----

2.1. No regime jurídico de urbanização e edificação-----

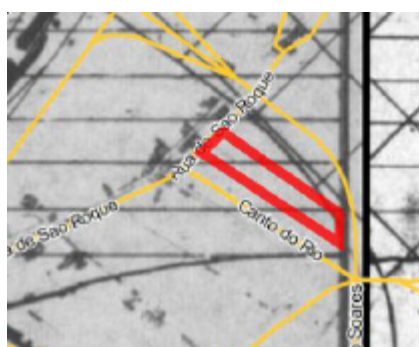
Nos termos do RJUE o pedido do interessado tem enquadramento legal no n.º 1 do artigo 14.º (pedido de informação prévia). Os elementos instrutórios a apresentar encontram-se plasmados no n.º1 e no n.º 9 da seção II do Anexo I, da Portaria 113/2015, de 22 de Abri. -----

2.2. Nos instrumentos de gestão territorial-----

De acordo com as Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (P.D.M.), o prédio a que se reporta o pedido, está inserida parte em espaço da classe 1 (Espaços Urbanos e Urbanizáveis) e na Categoria 1.1 -Cidade de Chaves.-----



De acordo com as Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal (P.D.M.), o prédio a que se reporta o pedido, situa-se em Zona Adjacente ao rio Tâmega (portaria n.º335/89) e Aproveitamento Hidroagrícola da Veiga de Chaves. -----



3. Análise-----

3.1. Saneamento e apreciação liminar-----

Por análise dos elementos instrutórios apresentados constata-se que são apresentados os elementos instrutórios plasmados no n.º 9 da seção II do Anexo I, da Portaria 113/2015, de 22 de Abril. -----

É ainda apresentado o parecer n.ºSO14619-202003-ARHN.DDI de teor favorável, de 4 de março emitido pela APA. -----

Em relação à exclusão da zona de Aproveitamento Hidroagrícola refere que face ao elevado valor económico só o pretende fazer após aprovação do PIP -----

3.2. Caracterização da proposta-----

Da análise dos elementos apresentados verifica-se que: -----

- A informação recai sobre à alteração e ampliação de um edifício de habitação coletiva. -----
- De acordo com a certidão de registo predial apresentada o Sr. Herculano é proprietário de um prédio de natureza urbana com 5112m² onde se encontra incorporado um edifício de 173.13m² de área coberta e de r/c, andar e sótão. -----
- O prédio insere-se em espaço da classe 1 (Espaços Urbanos e Urbanizáveis) e na Categoria 1.1 -Cidade de Chaves, e na Zona Adjacente ao rio Tâmega (portaria n.º335/89) e Aproveitamento Hidroagrícola da Veiga de Chaves. -----
- A ampliação/alteração proposta foi elaborada de forma a minimizar os efeitos de cheia com proposta de que o piso habitacional do edifício se encontre à cota 351.16(superior à cota de cheia com período de retorno de 100 anos).-----
- A "nova" implantação do edifício vai ao encontro dos recuos e alinhamentos dominantes. -----

- O edifício será composto por r/c mais dois pisos, sendo o r/c destinado a acessos e estacionamento automóvel e os 2 pisos superiores destinados a habitação. -----
- A ligação aos pisos superiores far-se-á por duas caixas de escadas. -----
- É proposta um edifício multifamiliar de 8 frações de tipologia T2 de seguida caracterizado: -----

Tipo de obra_ alteração e ampliação de edifício	Área Impermeável_ 46,02 m2
Destino da Obra_ Habitação multifamiliar	Área Permeável_ 4.425,41 m2
Área do Terreno_ 4.471,44 m2	Volumetria – 4.671,90 m3
Área de Implantação_ 408,77 m2	Cércea_ 9,78 m
Área bruta de construção_ 1001,42 m2	N.º de pisos_ 03 acima da cota de soleira

3.3. Análise da pretensão-----

É pretensão do requerente a aprovação do PIP referente a imóvel destinado a habitação multifamiliar, de 3 pisos com a caracterização acima identificada. -----

A edificabilidade, inserida em U1 numa área de 1001m2 não estando submetidas à disciplina dos instrumentos urbanísticos (projetos de loteamentos ou planos de urbanização) cumpre o nº2 do artigo 19 do regulamento do PDM a saber: -----

Face à localização de difícil definição de cércea ou um alinhamento dominante , considero que não se deverá aplicar este parâmetro urbanístico mas sim e ainda nos termos da alínea a1) os seguintes parâmetros correspondente à classe U1 . -----

Verifica-se cumprimento do ai estabelecido dado que o índice $I_c < 1.2$, a construção é de um piso com uma cércea inferior a 20m

Verifica-se ainda que a área total de implantação é inferior a 80% da área do terreno cumprindo assim a alínea d) do mesmo articulado. -

A implantação da construção encontra-se toda em espaço urbano -----
É prevista a criação de 21 lugares de estacionamento cumprindo o previsto no ponto 1 e nas alíneas a) e b) do ponto 3 do Regulamento do PDM. -----

Todos os elementos do PIP vão ao encontro do parecer de teor favorável emitido pela APA acima referenciado.-----

4.Considerações para a Proposta de decisão-----

Da análise da proposta verifica-se que: -----

4.1. Se encontram reunidas as condições para a construção avulso (nos termos da alínea a) do artigo 18º do regulamento do PDM) por se verificar que se encontram reunidas as condições para que se venha a verificar o cumprimento das regras de edificabilidade patentes no artigo 19 do regulamento do PDM. -----

4.2.A proposta apresentada mereceu parecer favorável emitida pela agência Portuguesa do Ambiente (APA).-----

4.3. É prevista a criação de 2 caixas de escadas que de acordo com o artigo 23º do RMUE terá impacto semelhante a loteamento para efeito da aplicação do nº5 do artigo nº57 do RJUE e cumulativamente a aplicabilidade dos artigos 43º e dos nº1 a 3 do artigo 44 do RJUE (cedências). -----

4.4. Em relação à exclusão da zona de Aproveitamento Hidroagrícola face ao elevado valor económico só o pretende efetuar a mesma após aprovação do PIP ora em análise. -----

4.5. Clarifica-se ainda e de forma a dar cumprimento ao teor do nº3 do artigo 16 do RJUE que o procedimento a que ficará sujeita a pretensão será o licenciamento-----

5. Proposta de decisão

Pelo supra descrito, emite-se parecer favorável à petição acima descrita devendo ao respetivo pedido de licenciamento ser anexado parecer favorável da exclusão da zona de Aproveitamento Hidroagrícola (e comprovativo do pagamento das devidas taxas) bem como serem apresentados elementos necessários de forma a ir ao encontro do estipulado no ponto 4.3 da presente informação.

O presente assunto deverá ser agendado para a próxima reunião de Câmara para competente deliberação.

À consideração superior

Chaves, 15 de Junho de 2020

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, ARQUITETA, SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 17/06/2020:

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra.

DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, VICTOR AUGUSTO COSTA SANTOS, DATADO DE 18.06.2020.

À reunião de Câmara.

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se.

4. PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA EDIFICAÇÃO DE 4 MORADIAS EM BANDA - FONTE DO LEITE, UNIÃO DE FREGUESIAS DE SANTA CRUZ/TRINDADE E SANJURGE - OCTÁVIO MANUEL LOUSADA ALVES - PROCESSO Nº 238/20, INFORMAÇÃO Nº 936/SCOU/2020, DA ENGª CONCEIÇÃO MARTINS, DATADA DE 16.06.2020.

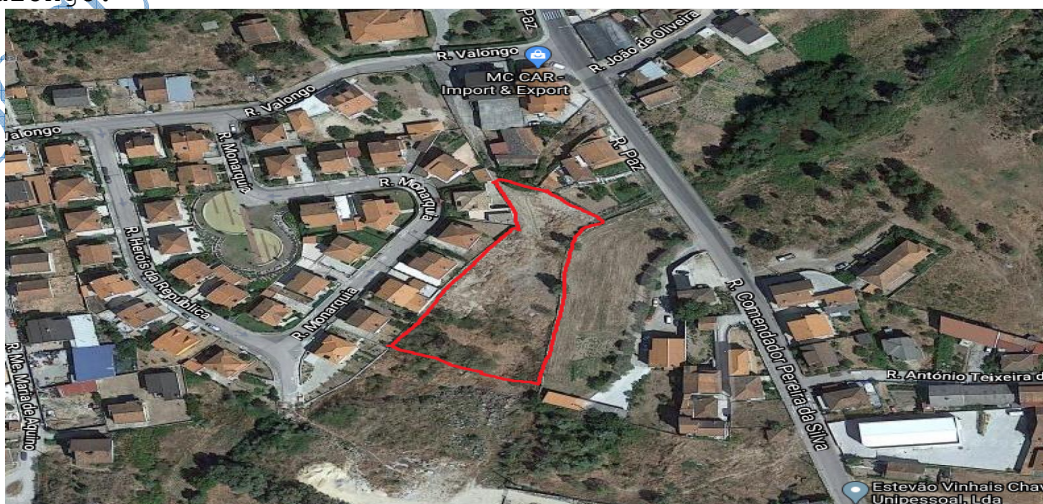
Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais.

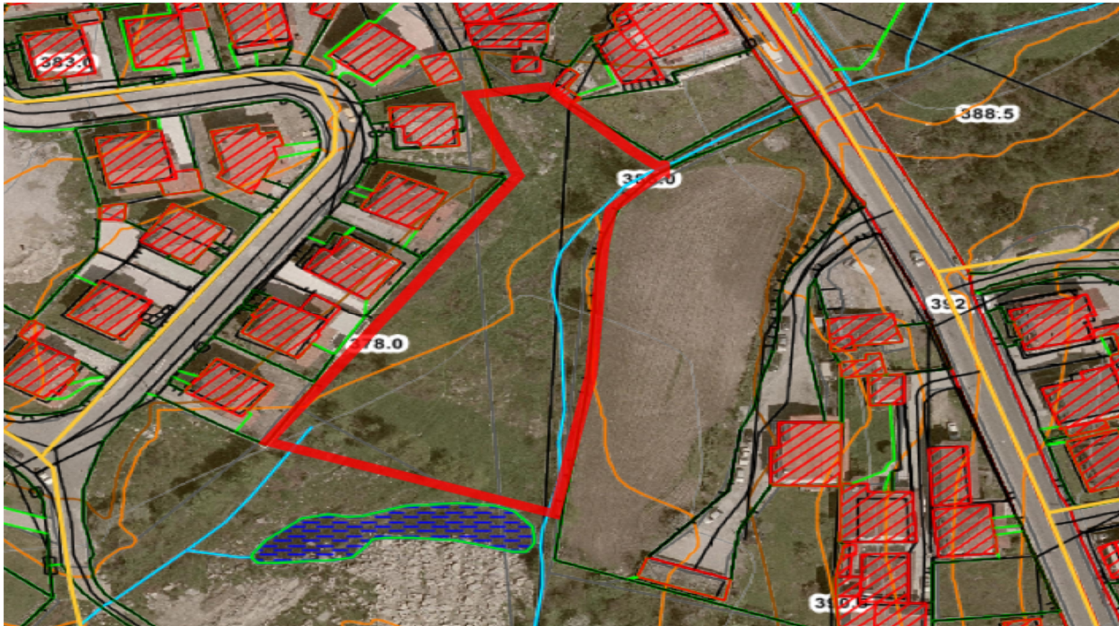
I- PRETENSÃO

A pretensão incide sobre um pedido de informação prévia nos termos e disposto no artigo 14.º do RJUE, e refere-se ao terreno inscrito na matriz da União das Freguesias de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge sob o n.º 2444, registado na conservatória sob o n.º 1266/20181213.

II - LOCALIZAÇÃO DA PRETENSÃO

De acordo com as plantas apresentadas, o terreno localiza-se no Alto do Valongo.

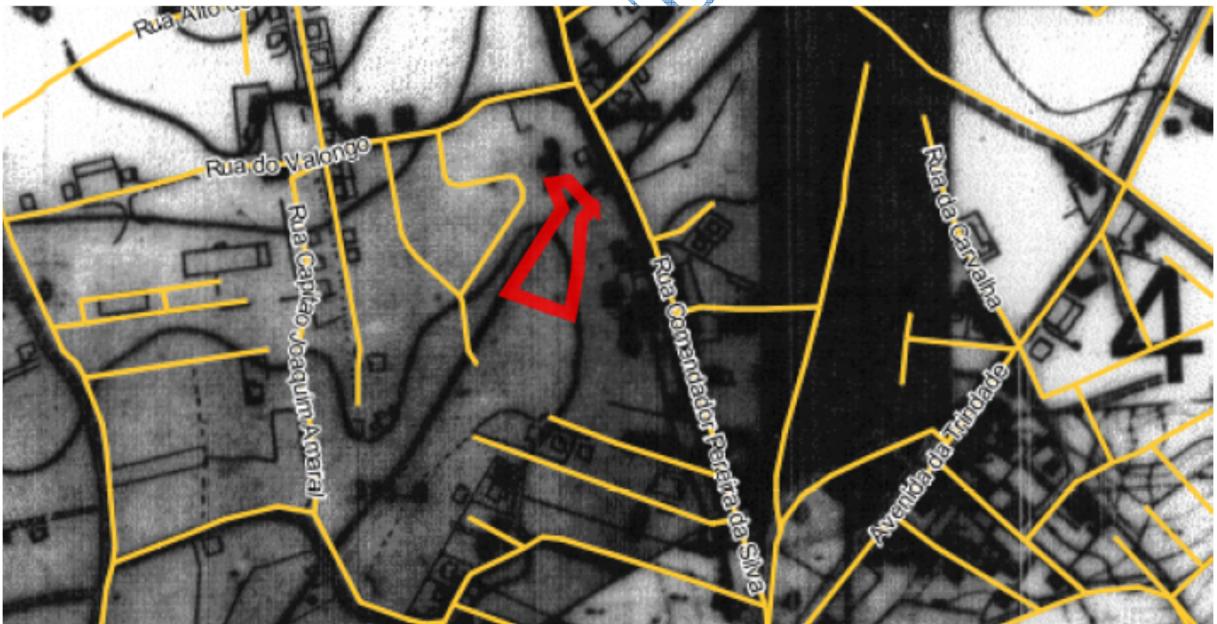




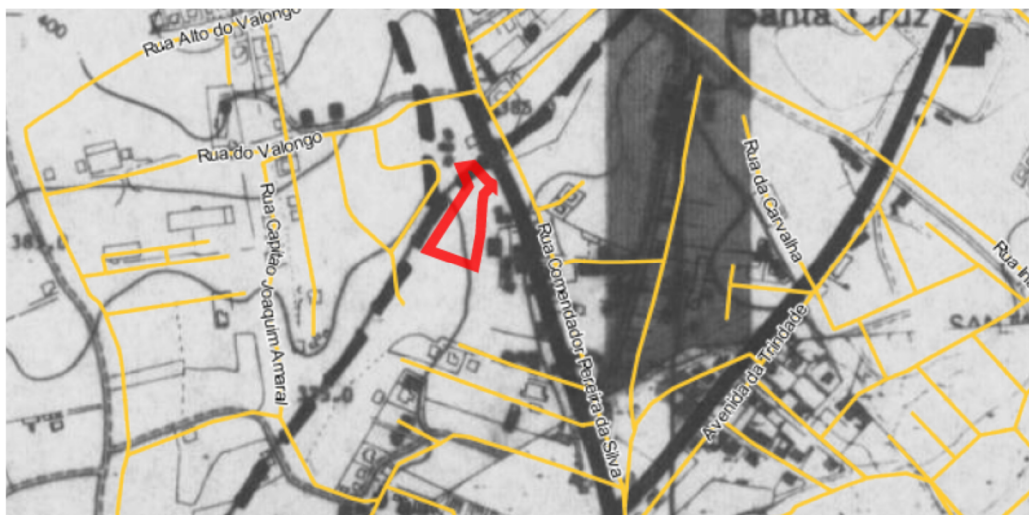
III- ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO-----

3.1 Instrumentos de Gestão Territorial Aplicável-----

3.1.1- De acordo com a localização constante do processo - Proc.º n.º 238/20 - o terreno situa-se de acordo com o extrato da Planta de Ordenamento n.º 34 A do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, na Classe 1- Espaços Urbanos e Urbanizáveis.-----



3.1.2- De acordo com a localização constante do processo - Proc.º n.º 238/20 - o terreno situa-se de acordo com o extrato da Planta de Condicionantes n.º 34 A do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor,;



3.1.3- Alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), o qual se encontra aprovado e publicação em Diário da República - DR. 2.ª Série, N.º 76, através do Aviso n.º 5233/2018, em 18/04/2018. --

3.2- Normas Legais em Vigor - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação-----

O pedido formulado enquadra-se no preceituado no artigo 14º do Dec-Lei 136/2014, de 9 de Setembro (RJUE). -----

IV - ANÁLISE PROCESSUAL-----

A requerente através do requerimento n.º 658/20, solicita informação prévia para viabilidade de construção de 4 moradias em banda, num terreno sito na Fonte do Leite, em Chaves. -----

Consta do processo inicial, cópia da certidão de registo predial do artigo n.º 2444 da Freguesia de Santa Cruz/Trindade, certidão de Registo Predial, registo n.º 1266/20181213 e que neste momento pertence à União das Freguesias de Santa Cruz/Trindade e Sanjurge, bem como a referida certidão se encontra caducada. Consta da certidão atrás referida que o prédio rustico possui uma área de 4166,00 m2e a confrontação a Norte com Caminho Publico e Torcato Peres de Carvalho. Tendo em atenção o solicitado pelo requerente, no processo n.º 238/20, cumpre informar, que: -----

4.1- Existem discrepâncias entre os traçados das linhas de água que constam nas plantas acima referidas; -----

4.2- Nas plantas apresentadas pelo requerente não refere qual a largura do caminho público com o qual confronta o terreno; -----

4.3- Na certidão de registo predial consta como titular a Firma Medimercado - Mediação Imobiliária, Unipessoa, Lda e não o proponente; -----

4.4- A certidão de registo predial encontra-se caducada. -----

Considerando que o pedido de informação prévia apresentado, respeita o disposto no artigo 14 do Dec-Lei 136/2014, de 9 de Setembro (RJUE), bem como fazem parte os Elementos instrutórios II, constantes do n.º 9 do Anexo I, da Portaria 113/2015, de 22 de Abril. -----

Considerando ainda, que consta do processo os termos de responsabilidade ao nível do pedido de informação prévia de obras de edificação, em conformidade legal e regulamentar, garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis. -----

Considerando que atravessa o terreno uma linha de Média tensão, julga-se salvo melhor, solicitar parecer à EDP, relativamente aos condicionamentos existentes e que condicione a edificação para o terreno em causa. -----

V- PARECERES EXTERNOS-----

Foi solicitado parecer à EDP, dado que existe uma linha de Média tensão que atravessa o terreno, condicionando a execução da edificação no terreno em causa. -----

A EDP pronunciou-se, constando no anexo I o parecer. -----

VI- PARECERES INTERNOS

Foi solicitado parecer à **Divisão de Projetos e Mobilidade** sobre as condicionantes relativamente às infraestruturas previstas para o local, e caso existam, se as mesmas constam de algum plano rodoviário municipal aprovado, tendo-se pronunciado e constando do anexo II.

Foi ainda, solicitado ao Sector de Planeamento e Ordenamento do Território para emitir parecer sobre os condicionalismos existentes para o terreno. Assim, o **Setor de Planos Urbanísticos** emitiu o parecer que consta do anexo III.-----

Considerando ainda, que foi consultada a Divisão de Ambiente, tendo fornecido as plantas da rede de abastecimento de água e de rede de águas residuais domésticas: -----

Analisando a planta da Fig. 1, constata-se que não existe conduta para abastecimento de água ao terreno. -----



Figura 1 - Rede de abastecimento de Agua-----

No entanto relativamente às águas residuais domésticas, pode-se constatar que existe conduta no terreno do proponente. -----



Figura 2 - Rede de águas residuais domésticas

VII- ANÁLISE FINAL

Considerando os pareceres emitidos, tendo em atenção que o terreno objeto de parecer colide com a circular interna de chaves, emite-se por conseguinte, parecer desfavorável.

VIII- PROPOSTA DE DECISÃO

Em coerência com o enunciado, e atendendo às razões de fato e de direito, julgo, salvo melhor que a decisão deverá ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo, para a emissão de competente decisão administrativa de:

1- Indeferimento do pedido de informação prévia apresentado sob requerimento n.º 658/20, de 19/03, referente à construção de 4 moradias em banda unidas pela cave, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 16.º do RJUE.

2- Considera-se ainda, razão de indeferimento a existência de várias linhas de água e de uma pequena zona inundável na parte sul do prédio, por observação da cartografia à escala 1/2000 existente neste município.

3- Face à existência de uma conduta de águas residuais domésticas que atravessa o terreno do proponente, e não havendo conhecimento da existência de servidão administrativa, julga-se, salvo melhor opinião, que deverão os serviços competentes do Município proceder à constituição de tal servidão.

À Consideração Superior

Chaves, 16 de Junho de 2020

A Técnica Superior

(Conceição Martins, Eng.)

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, ARQUITETA, SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 16/06/2020:

Visto. Atenta aos fundamentos de fato e de direito enunciados no presente documento, sou a propor que seja superiormente proferido competente despacho, no sentido de a Câmara Municipal vir a adotar uma deliberação conducente à emissão de um projeto de decisão administrativa consubstanciando uma informação desfavorável relativamente ao pedido de informação prévia em causa (Edificação de quatro moradias em banda, num terreno sito na Fonte do Leite, em Chaves), nos termos do item "VIII Proposta de Decisão" deste documento. Neste contexto, e após adoção do projeto de decisão antes proposto, dever - se -à notificar o requerente, nos termos e para os efeitos do preceituado no artigo 121º e seguintes do código de procedimento administrativo para querendo vir a processo num prazo de 20 dias, dizer o que se lhe oferecer sobre o sentido provável da decisão acima anunciada.

DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, VICTOR AUGUSTO COSTA SANTOS, DATADO DE 17.06.2020.

À reunião de Câmara.

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se.

5. LEGALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO - RUA CONDESSA DE ALVERCA, SANTA MARIA MAIOR - JOSÉ EDUARDO COLMONERO FERREIRA - PROCESSO Nº 263/07, INFORMAÇÃO Nº 0937/SCOU/2020, DA ENG. VITÓRIA DE ALMEIDA, DATADA DE 08.06.2020. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. INTRODUÇÃO -----

1.0 É pretensão do Sr. José Eduardo Colmonero Ferreira, a legalização de obras de **ampliação**, de uma edificação preexistente⁽¹⁾, levadas a efeito no prédio a seguir identificado e localizadas, de acordo com o Regulamento do PDM de Chaves⁽²⁾, como espaço urbano e urbanizável, mas não inserida em loteamento, nos termos do disposto no artigo 102.º-A, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação⁽³⁾, RJUE, em articulação com o artigo 73.º-C do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação⁽⁴⁾, RMUE. -----

1.1. Simultaneamente solicita o averbamento em seu nome do processo de obras n.º 263/2007 (de legalização de habitação unifamiliar); ---

1.2. No seguimento do saneamento e apreciação liminar, o requerente acima identificado, pelo requerimento n.º 2698/19, de 09/12/2019 e completado pelo requerimento n.º 159/20, de 21/01/2020, no âmbito do processo n.º 263/07 e para cumprimento do enunciado na informação técnica datada de 2451/SCOU/2019, vem requerer a junção, discriminadamente, dos seguintes elementos: -----

- CD, acompanhado de declaração de conformidade digital; -----
- Fotografia do imóvel; -----
- No referente ao projeto de estabilidade, o mesmo não foi apresentado, contudo o requerente submeteu o termo de responsabilidade, e em conformidade com o artigo 20º do RJUE, o que dispensa a sua apreciação, -----
- Parecer da Repartição de Gestão do Património, da Direção de infraestruturas, do Ministério da Defesa Nacional; -----
- Projeto de arquitetura retificado por forma a prever as condutas de exaustão de fumos e gases da cozinha, bem como, o perfil existente do arruamento, de forma a confirmar a largura da via pública, isto é, o afastamento entre o prédio e os muros do outro lado da faixa de rodagem, por motivos de enquadramento urbano [alínea a), do n.º1, do artigo 18.º do Regulamento do PDM] e face ao proposto no processo antecedente (folha n.º 74, do processo n.º 263/2007). -----

1.3 A coberto do requerimento n.º 1016/20, requereu a dispensa de áreas para estacionamento de veículos. -----

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO -----

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, CCRP, apresentada, o prédio urbano, situado em Trindade- bairro André, Rua Condessa de Alverca, n.º9, composto de habitação de rés do chão e andar, com logradouro, com uma área total de 260m², área coberta de

¹ está licenciado, aprovado ou autorizado pela entidade competente --

² publicado na I Série - B do Diário da República n.º 35/95, de 10 de fevereiro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/95), cujo Regulamento foi alterado em Diário da República 2.º série n.º76 de 18 de abril de 2018, através do aviso n.º5233/2018 -----

³ consagrado no DL 555/99 de 09/09 e ulteriores alterações -----

⁴ publicado em Diário da República, 2.ª série - N.º207-22, de outubro de 2015, através do Regulamento n.º732/2015, RMUE -----

110,85m2 e área descoberta de 149,15m2 da Freguesia de Santa Maria Maior e descrito sob o nº343/20070705, inscrito na matriz da referida freguesia sob o artigo nº2034 natureza urbana, confronta de poente com caminho público, de nascente com Marta Marina Fernandes Meireles Ferreira, de Poente com caminho público e de sul com Amaro Nogueira Fernandes. Pela Apresentação n.º 1407, de 2009/11/03, foi registada a aquisição por compra, a favor de José Eduardo Colmonero Ferreira, ora requerente. -----

3. ANTECEDENTES PROCESSUAIS -----

Foram detetados os seguintes /processos associados á presente operação urbanística: -----

3.1 Processo n.º 958/97, para eventual legalização de muros de vedação, o qual foi indeferido; -----

3.2 Processo n.º 173/07, que culminou com a emissão de certidão de confrontações -----

3.3 Processo n.º 59/07, que culminou com a emissão de certidão de freguesia -----

3.4 Processo 60/07, com vista à emissão de certidão comprovativa de isenção de licenciamento, o qual foi indeferido; -----

3.5 Processo de licenciamento n.º 263/2007 em nome de José Mário Gomes, para legalização de habitação, a realizar no prédio urbano a que corresponde o artigo n.º 2034, da freguesia de Santa Maria Maior, que culminou com a emissão de licença de utilização n.º 121/07. -----

4. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

4.1 No Regime Jurídico de Urbanização de Edificação -----

4.1.1 O pedido formulado foi enquadrado no artigo 102.º-A, do Regime Jurídico de Urbanização de Edificação consagrado no DL 555/99, de 09/09 e ulteriores alterações, em articulação com o artigo 73.º-C do RMUE, por sua vez precedido de vistoria municipal, realizada pela comissão municipal responsável, em conformidade com o n.º6, do artigo 73.º-C do RMUE, e instruído com todos os elementos necessário à realização da mesma. -----

4.1.2 De acordo com vistoria realizada em 21 de novembro de 2019, resultou o respetivo Auto de Vistoria, que não refere a " (...) necessidade de realização de obras de correção e/ou adaptação na edificação, objeto de vistoria". A habitação unifamiliar, já possui alvará de autorização de utilização (o referido Auto de Vistoria encontra-se em anexo, á presente informação). -----

4.2 Instrumentos de planeamento em vigor, PDM -----

4.2.1 De acordo com extrato da planta de ordenamento do PDM, folha nº 34-A, o edifício objeto do pedido, encontra-se dentro dos espaços urbanos e urbanizáveis (Classe 1), em categoria 1.1 da Cidade de Chaves; -----

4.2.2 O local está abrangido pela servidão militar, nos termos da Lei n.º 2078, de 11 de julho de 1955, e do Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de outubro de 1964 (a operação urbanística carece de Licença da Autoridade militar competente, segundo a planta de condicionantes do PDM, folha nº34-A. -----

5. PARECERES EXTERNOS -----

Foi promovida consulta à Repartição de Gestão do Património, da Direção de infraestruturas, do Ministério da Defesa Nacional, (relativamente na área de servidão militar), tendo esta entidade emitido parecer favorável à legalização das obras já executadas, datado de 09jan2020 (Ref.ª n.ºDIERGP-2019-000141). -----

6. ANÁLISE DA INSTRUÇÃO DO PEDIDO -----

6.1 O pedido encontra-se instruído com os elementos necessários ao procedimento em análise. -----

6.2 São apresentados os termos de responsabilidade do coordenador do projeto de arquitetura e engenharia de especialidades, do projeto de arquitetura, do projeto de arranjos exteriores, do projeto de acessibilidades, do projeto do condicionamento acústico e ainda declaração do autor do levantamento topográfico atestando a conformidade com os elementos cadastrais. -----

7. CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

7.1 Caracterização da pretensão -----

7.1.1. As alterações introduzidas, ao processo licenciado referem-se fundamentalmente à ampliação de uma varanda, anexa ao piso superior, virada a poente e sul e a retificação das escadas exteriores de acesso à mesma. -----

7.1.2. As alterações foram efetuadas essencialmente ao nível da composição das fachadas. Foi ainda realizada, no interior da edificação a alteração de uso do espaço destinado inicialmente a garagem passando o mesmo para a arrumos. -----

7.2. Quanto às infraestruturas -----

O prédio está satisfatoriamente infraestruturado. -----

7.3. Quanto às acessibilidades - DL n.º 163/06, de 8 de agosto -----

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 3.º do DL n.º 163/16, de 8 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. -----

7.4. Quanto aos espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis -----

Face aos esclarecimentos apresentados pelo requerente a coberto do requerimento n.º 1016/20, 01/06/2020 e tendo em consideração o definido pelo ponto 5, do artigo 12.º, do Regulamento do PDM de Chaves, proponho ao município a inclusão na exceção prevista. -----

7.5 Verificação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

O projeto está instruído com termo de responsabilidade pelo que nos termos do disposto no n.º 8, do artigo 20.º do RJUE, está dispensada a verificação do interior da edificação. -----

8. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como, o estabelecido nos diplomas aplicáveis, (artigo 102.º-A do RJUE e artigo 73.º-C do RMUE, propõe-se a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

8.1. Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste para uma próxima reunião de Câmara ordinária do aludido órgão administrativo; -----

8.2. Alcançado tal desiderato, propõe-se que a Câmara Municipal delibere **deferir o pedido de legalização** das obras patenteadas no projeto a que se faz referencia; -----

8.3 Sequencialmente o edifício já dispõe de autorização de utilização (alvará de autorização de utilização n.º 121/07, emitido em nome de José Mário Gomes), no entanto a obra levada a efeito consubstancia uma ampliação da área de construção do edifício (5) e uma alteração de uso, de um espaço inicialmente destinado a garagem (Processo inicial

⁵ sendo que a área de construção é uma das especificações que constam do alvará de autorização de utilização -----

de licenciamento n.º 263/2007), para arrumos. Neste contexto propõe-se que o Alvará de autorização de utilização n.º12/07, fique sem efeito e seja requerida esta autorização, na sequência daquelas obras e emitido Novo alvará de autorização de utilização, em nome do atual proprietário José Eduardo Colmonero Ferreira, (ora requerente). -----

8.4 Caso a Câmara municipal delibere deferir o presente pedido de legalização das obras de ampliação da habitação unifamiliar, o interessado deverá, nos termos do preceituado no n.º14, do artigo 73.º-C, do Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação, requerer, num prazo de 30 dias úteis, a emissão do respetivo alvará de autorização de utilização, instruído de acordo com o n.º5, do artigo 73.º-C, do mesmo preceito regulamentar; -----

8.5 Por ultimo, propõe-se o averbamento em seu nome (José Eduardo Colmonero Ferreira) ao processo de obras n.º263/2007 (de legalização de habitação unifamiliar). -----

À consideração superior, -----
Chaves, 08 de junho de 2020 -----

A Técnica Superior -----
(Victória José de Matos Almeida, Eng^a)-----

Em anexo, Tabelas com o cálculo das taxas e Auto de vistoria n.º 14/2020. -----

CALCULO DAS TAXAS PREVISTAS NO REGULAMENTO N.º 314/2010 -----

Habitação unifamiliar -----

PISO	Licença inicial n.º169/07 (Processo de licenciamento n.º 263/2007) em nome de José Mário Gomes	áreas totais construídas	áreas ampliadas (a legalizar)	TOTAL	Unid.
R/C	para legalização de habitação	136,12			m2
andar		129,82			m2
Total	253,05	265,94	12,89		m2
Cércea				8,20	m
Volume				709,40	m3

I - Cálculo das taxas de infraestruturas urbanísticas (T) -----

Uma vez que o aumento de área bruta de construção é inferior a 20 m², não há lugar ao cálculo de taxas corresponde às infraestruturas urbanísticas, por leitura contrária do n.º3, do artigo 25.º, do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização da operações urbanísticas, publicado em diário da república, 2ª Série - n.º63, em 31/03/2010, regulamento n.º 314/2010. -----

II - Cálculo das taxas administrativas de licenciamento -----

As taxas administrativas previstas na Tabela anexa ao Regulamento n.º 314/2010, (artigo 66.º, da subseção IV), referentes ao licenciamento, objeto de análise corresponde ao valor de **98,24 € (noventa e oito Euros e sessenta e vinte e quatro cêntimos)** conforme discriminado na tabela com o cálculo das taxas administrativas que se anexa. -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO				
Secção IV EDIFICAÇÕES				
Subsecção IV EMISSÃO DE TÍTULO (ALVARÁ OU RECIBO DE ADMISSÃO)				
Artigo 66.º Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação				
n.º 1	Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia (taxa geral)	0	66,95 €	0,00 €
n.º 11	Anexos, garagens ou lugares de estacionamento, telheiros, hangares, barracões, alpendres e outras construções congêneres, inseridos, ou não, em processos referentes a edifícios identificados nos números anteriores, acresce ao valor referido em 1., por m ²	0	1,05 €	0,00 €
n.º 14	Alteração das fachadas dos edifícios licenciados com a abertura, ampliação, ou fechamento de vãos de e janelas portas ou janelas por m2, acresce ao valor referido em 1., por m2	0	5,55 €	0,00 €
n.º 16	Prazo de execução da obra, por cada mês ou fracção	0	12,20 €	0,00 €
n.º 17	Emissão de aditamento ao alvará	0	39,95 €	0,00 €
n.º 18	No caso do aditamento gerar aumento de área bruta de construção, acresce por cada m ² adicional	12,89	3,30 €	42,54 €
Secção V VISTORIAS				
Artigo 75.º Outras vistorias				
n.º 6	Para a realização de outras vistorias não especificamente previstas	1	55,70 €	55,70 €
TOTAL				98,24 €

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO, SRA. ARQ.ª SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 15.06.2020.-----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto.

DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, VICTOR AUGUSTO COSTA SANTOS, DATADO DE 15.06.2020.-----

À reunião de Câmara.-----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

6. PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A COMÉRCIO - LUGAR DA FONTE - OUTEIRO JUSÃO, UNIÃO DAS FREGUESIAS DA MADALENA E SAMAIÕES - JACINTO ANTÓNIO ALPANDE PEREIRA - PROCESSO N.º 320/17, INFORMAÇÃO N.º 0867/SCOU/2020, DA ENG. VITÓRIA ALMEIDA, DATADA DE 17.06.2020. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

1. INTRODUÇÃO-----

1.1 Através do requerimento, com registo de entrada nos serviços da Divisão de Gestão e Ordenamento do Território n.º445/20, datado de 18/02, subscrito pelos Senhores Jacinto António Alpanse Pereira e Alice Manuela Dias Alves Pereira na qualidade de titulares do processo n.º 320/17, apresentam vários pedidos:-----

1) De Autorização de Utilização, em conformidade com o estabelecido no artigo 62.º, do DL 555/99, de 16/12 e alterações subsequentes (RJUE) e emissão do respetivo alvará, de acordo com o previsto no n.º 1, do artigo 76.º, do mesmo Diploma Legal, referente ao edifício, destinado a comércio e/ou serviços e posteriormente por simples averbamento no título para instalação industrial por inexistência de impacte no equilíbrio urbano e ambiental, sito no Lugar da Fonte - Outeiro Jusão, da União das freguesias da Madalena e Samaiões;-----

2) Solicitam ainda a emissão de Declaração de compatibilidade por inexistência de impacte no equilíbrio urbano e ambiental, do uso de comércio e serviços, para instalação de estabelecimento industrial, nos termos do n.º3, do artigo 18.º, DL 73/2015 da Série I, de 11/05, que procede à primeira alteração ao Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado em anexo ao DL169/2012, de 1 de agosto, em articulação com o artigo 73.º-B, do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação⁶, (RMUE);-----

3) A dispensa da apresentação do certificado energético;-----

4) A apresentação Telas finais, com as alterações realizadas.-----

1.2 Face aos pedidos, foi prestada a informação/proposta n.º 0437/SCOU/2020 de 03/03/2020, designadamente no sentido de retificar/completar o pedido, num prazo de 15 dias. -----

1.3. Pelo requerimento, registado com o n.º 692/20, em 06/04/2020, completado pelo requerimento n.º 861/20, em 13/05/2020, os interessados procederam à entrega de novos elementos de forma a dar cumprimento ao mencionado na referida informação/Proposta, nomeadamente:-----

⁶ publicado em Diário da Republica, 2.ª série - N.º 207-22, de outubro de 2015, através do regulamento n.º732/2015. -----

.Declaração de inspeção a atestar a aptidão da instalação para o início de abastecimento de gás, emitido pela entidade inspetora da rede de gás, previsto no artigo 16.º, da Lei 59/2018, de 21/08, que precede à 1.ª alteração por apreciação parlamentar, ao DL 97/2017, de 10/08, que estabelece o regime das instalações de gases combustíveis em edifícios;-----

.Memória Descritiva e justificativa, subscrito pela autor do projeto de arquitetura e coordenadora do projeto, demonstrando que a utilização, ocupação ou atividade a instalar, [edifício destinado a um estabelecimento industrial, para instalação de uma atividade económica, designada "Fabricação de produtos à base de carne" e subclasse 10130, na Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE-rev 3), aprovada pelo DL n.º381/2007, de 14/11)] é compatível com o uso dominante, designadamente, com a função residencial, Indicação da potencia elétrica (75,6Kva) e o n.º de trabalhadores, (5 trabalhadores) onde será exercida a atividades económica designada "Fabricação de produtos à base de carne" e subclasse 10130, na Classificação Portuguesa das atividades Económicas (CAE - rev 3), aprovada pelo DL 381/2007, de 14/11;-----

Novos Termos de Responsabilidade, para efeitos de enquadramento na parte B, do anexo I, ao SIR, para estabelecimentos industriais a que se refere a alínea a), do n.º3, do artigo 18.º do SIR, -----

Nova ficha de segurança contra incêndios, uma vez que se verifica mudança de utilização tipo, tipo XII, para cumprimento DL 220/2008, 12/11, na 3.ª redação da Lei 123/2019, de 18/10, Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios;-----

Indicação da potência térmica;

Termos de responsabilidade, do autor do projeto acústico e pela direção técnica da obra atualizados, face à alteração de utilização de uso, para verificação dos requisitos, plasmados no n.º2, do artigo 73.º B, sob a epígrafe "Sistema de Indústria Responsável (SIR)".-----

1.4. Por email remetido em 26/05/2020 e registado sob o requerimento n.º995/20 em 29/05/2020, vem esclarecer a potencia térmica efetiva do edifício, de $2,42 \times 10^6$ KJ/H, apresentando para o efeito uma declaração, subscrita pelo Técnico. -----

2. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO-----

2.1 De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves, CCRP, constante do processo, folha 42, o prédio rústico, situado em Fonte, com uma área total de 1020 m2, com uma área descoberta de 1020 m2, composto de terra de cultivo e monte, descrito sob o n.º 317/19901121, inscrito na freguesia de Madalena e Samaiões, sob o artigo sob o nº728, confronta de nascente com Estrada Nacional e nas restantes confrontações com particulares, desanexado o prédio n.º820/110999. Pela apresentação n.º3131, foi registada a aquisição a favor de Jacinto António Alpande Pereira casado com Alice Manuela Dias Alves Pereira, por compra.-----

2.2 Face à Certidão de Teor apresentada, a pretensão projeta-se no prédio rústico, localizado em Fonte, União das freguesias da Madalena e Samaiões, com uma área total do terreno 1020m2, inscrito na matriz da referida freguesia sob o artigo nº728ARV, confronta de nascente com Estrada Nacional e nas restantes confrontações com particulares, cujo titular é o Sr. Jacinto António Alpande Pereira.-----

2.3 Por leitura da declaração modelo 1 de IMI, o prédio urbano, com a área total do terreno de 1020,00m2, com uma área de implantação de 228,55m2, e uma área bruta de construção de 457,10m2, inscrito sob o artigo provisório P1760, resultante da participação da licença de obras no prédio rústico artigo matricial n.º728, da união das

freguesias da Madalena e Samaiões.-----

3. ANTECEDENTES-----

3.1 Processo n.º 727/98, com emissão de certidão de destaque, datada de 104/08/1999, de uma parcela de terreno com a área 1000,00m², a desanexar do prédio rústico com a área de 2020,00m², inscrito na matriz da freguesia de Samaiões, sob o artigo 528 e registo a favor de Fernando José Pinto Lopes, 165479531, para o prédio registado sob o n.º 00317/211190, que confronta de nascente com estrada nacional, de poente com caminho público e nas restantes confrontações com particulares;-----

3.2 Processo de Licenciamento n.º 320/2017, em análise, em nome de Jacinto António Alpande Pereira e Alice Manuela Dias Alves Pereira, relativo à obra de construção de um imóvel destinado a comércio e serviços, com área total de construção de 457,10m², área de implantação 228,55m², composta por 2 pisos, sendo 1 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da mesma cota, ao qual correspondeu a emissão do Alvará de Licença de Obras n.º 48/18, de 07/05, tendo sido prorrogado o prazo até 07/11/2019 e posteriormente até 07/02/2020.-----

4. INSTRUÇÃO DO PEDIDO-----

4.1 O presente pedido está instruído de acordo com em conformidade com o estabelecido em lei especial, no RJUE, na parte I e n.º 25 da parte V, do anexo I e anexo II, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.-----

4.2 O pedido encontra-se instruído com o TR pela execução de instalação segundo o manual do ITED, TR do Coordenador do projeto, TR do autor do Projeto acústico, TR do autor do projeto de arquitetura (Telas finais), Declaração de responsabilidade compatibilidade entre papel e formato digital (n.º14, artigo 13.º do RMUE), TR pela execução das instalações elétrica, TR pela Direção técnica de obra, Ficha de Segurança Contra Incêndios, Parecer técnico sobre o projeto de instalação de gás.-----

4.3 No referente à dispensa de apresentação do Certificado Energético, no âmbito da autorização de utilização previsto no artigo 50.º, do DL 118/2013/20/08, alterado pelo DL 194/2015, de 14/09, a mesma não poderá ser aceite, uma vez que se trata de um edifício novo, destinado a comércio e serviços, nos termos do REH e RECS, insere no âmbito de aplicação positivo, prevista no n.º1, do artigo 3.º, do Sistema Certificação Energética dos Edifícios (SCE), que integra o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação (REH) e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços (RECS).-----

5. ENQUADRAMENTO DO PEDIDO-----

5.1 No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação-----

O pedido dos interessados enquadra-se nos termos do disposto no n.º 5, do artigo 4.º e artigo 63.º do RJUE. -----

5.2 No regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas (regulamento n.º 314/2010. O pedido apresentado tem enquadramento legal no disposto nos artigos n.º 72, da subsecção V, do Regulamento n.º 314/2010. -----

5.3 Na Legislação especial-----

A pretensão enquadra-se no DL 73/2015, de 11/05, que procede à primeira alteração ao Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado em anexo ao DL 169/2012, de 1/08. -----

6. ANÁLISE DO PEDIDO-----

6.1 A pretensão tem como objetivo a autorização de utilização para comércio ou serviços. -----

6.1.1 A edificação encontra-se titulada pelo Alvará de Licença de Obras n.º 48/18, de 07/05, tendo sido prorrogado o prazo até 07/11/2019

e posteriormente até 07/02/2020, para um imóvel destinado a comércio e serviços, com área total de construção de 457,10m², área de implantação 228,55m², composta por 2 pisos, sendo 1 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da mesma cota, emitida em nome dos requerentes.-----

6.1.2 Em 20/04/2020, foi solicitado à Divisão de Projetos e Mobilidade, a atribuição de número de polícia. A referida divisão pronunciou-se através de informação técnica n.º 127/DPM/2020, datado de 21/04/2020 e planta de localização anexa, atribuindo o número polícia do processo n.º 320/17 o n.º 56, da Estrada Nacional 2, União das freguesias da Madalena e Samaiões. (em anexo à presente informação); -----

6.1.3 Em 20/04/2020, foi solicitado à Divisão de Águas e Resíduos a vistoria das infraestruturas hidráulicas e emissão de parecer relativo às redes de abastecimento de água e saneamento e correto funcionamento das mesmas. A referida divisão pronunciou-se através do Auto de Vistoria n.º 19/2020, emitido em 14/05/2020 (em anexo à presente informação). -----

6.2 No que concerne à compatibilidade por inexistência de impacte no equilíbrio urbano e ambiental, do uso de comércio e serviços, para instalação de estabelecimento industrial, para instalação de uma atividade económica, designada "Fabricação de produtos à base de carne" e subclasse 10130⁽⁷⁾, onde se propõe a seguinte caracterização do edifício: potência elétrica de 75,60 KVA, número de trabalhadores - 5; potencia térmica - $2,42 \times 10^6$ KJ/h, de acordo com o previsto na alínea a), do n.º3, do artigo 18.º, que remete para a parte 2-B, do anexo I, do SIR,-----

6.2.1 Relativamente à questão da utilização, ocupação ou atividade a instalar, edifício previamente destinado comércio ou serviços e posteriormente a um estabelecimento industrial⁽⁸⁾, uma vez que é compatível com o uso dominante, designadamente, com a função residencial, de acordo com o expresso na memória descritiva e justificativa "o edifício encontra-se inserido num conjunto que não é de todo habitacional (...) a atividade que se pretende desenvolver é a fabricação de pastéis de Chaves, para serem comercializados ultracongelados (...) a produção de fumos, cheiros e resíduos é praticamente igual ao de uma qualquer cozinha de uma habitação (...) o ruído originado (...) não causa incómodos a terceiros dando cabal cumprimento ao estipulado no Regulamento Geral do Ruído (...) não tem qualquer ligação a atividades propícias a risco de incêndios ou explosões agravados (...) as condições de transito não prevê que venham a ser afetadas as atuais condições (...). -----

6.2.2 Da análise do pedido de alteração de autorização de utilização, face ao acima exposto, verifica-se, alegadamente a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, e tendo em consideração que se encontra aprovado o pedido de licenciamento n.º 320/2017, em análise, relativo à obra de construção de um imóvel destinado a comércio e serviços, ao qual correspondeu a emissão do Alvará de Licença de Obras n.º 48/18, de 07/05, nada existe a opor à alteração de utilização do imóvel para uso industrial, ou seja para

⁷ na Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE-rev 3), aprovada pelo DL n.º 381/2007, de 14/11, -----

⁸ para instalação de uma atividade económica, designada "Fabricação de produtos à base de carne" e subclasse 10130, na Classificação Portuguesa das atividades Económicas (CAE-rev 3), aprovada pelo DL n.º 381/2007, de 14/11 -----

instalação de uma atividade económica, designada "Fabricação de produtos à base de carne" e subclasse 10130, na Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE - rev 3), sendo compatível para estabelecimento industrial, a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 18.º, uma vez que a potência elétrica não é superior a 99 kVA e potência térmica não é superior a 4×10^5 kJ/h, onde são exercidas, a título individual ou em microempresa até cinco trabalhadores.

7. PROPOSTA DE DECISÃO

7.1 Face ao acima exposto, nos itens 6.2, 6.2.1 e 6.2.2, sugiro que o assunto seja avaliado pelo Executivo Camarário e seja seguidamente emitida declaração de compatibilidade por inexistência de impacto no equilíbrio urbano e ambiental, do uso de comércio e serviços, para instalação de estabelecimento industrial, conforme determina o previsto no n.º1, do artigo 18.º do SIR.

7.2 Sequencialmente poderá ser emitida autorização de utilização para comércio ou serviços para o imóvel situado na Estrada Nacional n.º2, pertencente à União das freguesias da Madalena e Samaiões, Concelho de Chaves, titulado pelo Alvará de obras de construção n.º48/18, emitido em 2018/05/07 e término em 2019/05/07 e posteriores prorrogações, as referidas obras **incidem** sobre o prédio urbano, com uma área total de 1020 m², com uma área de implantação de 228,55m², e uma área bruta de construção de 457,10m², inscrito sob o artigo provisório P1760, resultante da participação da licença de obras no prédio rústico artigo matricial n.º728, da união das freguesias da Madalena e Samaiões, descrito sob o n.º 317/19901121, desde que os interessados procedam ao pagamento das taxas previstas no Regulamento n.º 314/2010, no montante de 41,57 € (quarenta e um Euros e cinquenta e sete cêntimos) e no prazo de 90 dias apresentar o certificado SCE.

7.3 Por ultimo, caso a deliberação seja favorável à emissão da declaração de compatibilidade por inexistência de impacto no equilíbrio urbano e ambiental, do uso de comércio e serviços, para instalação de estabelecimento industrial, deverá ser averbado no título título de autorização de utilização entretanto emitida, ao abrigo do n.º4, do artigo 18.º do SIR.

8. TAXAS APLICÁVEIS PELA CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO (PREVISTAS NO REGULAMENTO N.º 314/2010)

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção V	CONCESSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO			
Artigo 72.º	Autorização de Utilização			
n.º 1	Concessão de autorização de utilização (taxa geral)	1	29,00 €	29,00 €
n.º 2	Para habitação, por fogo, acresce ao valor referido no número 1	0	11,10 €	0,00 €
n.º 3	Para comércio e ou serviços, por unidade de ocupação e por cada 20 m ² , acresce ao valor referido no n.º 1	0	2,20 €	0,00 €
n.º 4	Para edifícios mistos, por fogo ou unidade de ocupação	0	9,15 €	0,00 €
n.º 5	Para indústrias ou armazéns, por unidade de ocupação e por cada 100m ² , acresce ao valor referido no n.º 1	4,571	2,75 €	12,57 €
n.º 6	Anexos e garagens ou lugares de estacionamento, sendo construções autónomas contíguas, ou inseridas, ou não, em processos referentes a edifícios identificados supra, acrescem, por unidade de ocupação, aos valores fixados nos números anteriores	0	2,75 €	0,00 €
	TOTAL			41,57 €

À Consideração Superior

Chaves, 17 de junho de 2020

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO

URBANÍSTICA, EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO, SRA. ARQ.^a SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 18.06.2020.-----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que concordo com a mesma e proponho superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo municipal para efeitos de deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. **DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL PELA**
DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, VICTOR AUGUSTO COSTA SANTOS, DATADO DE 19.06.2020.-----

À reunião de Câmara.-----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a ata sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 57º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ulteriores alterações, com vista à sua executoriedade imediata. -----

E nada mais havendo a tratar o Presidente deu como encerrada a reunião quando eram nove horas e quarenta e cinco minutos, para constar se lavrou a presente ata, e eu, Paulo Jorge Ferreira da Silva, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----

DOCUMENTO CIRCULAÇÃO INTERNA

