

**Nº 24 - Reunião Ordinária da  
Câmara Municipal de Chaves  
Realizada no dia 06 de Novembro  
de 2008. -----**

Aos seis dias do mês de Novembro do ano dois mil e oito, 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 Presidente da Câmara, Sr. Dr. João Gonçalves Martins Batista, e com as presenças dos Vereadores, Sra. Dra. Maria Aline da Silva Ferreira Caetano, Sr. Arqt. António Cândido Monteiro Cabeleira, Sr. Dr. Luís Manuel Areias Fontes, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas Sr. Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues e Sra. Dr.<sup>a</sup> Maria de Lurdes Rogado Leitão Duarte Almeida Campos, e comigo, Marcelo Caetano Martins Delgado, Director de Departamento de Administração Geral. -----

Pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram nove horas e quarenta minutos, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada e datada de três de Novembro do corrente ano. -----

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:**

**I - ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO POR PARTE DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA AOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA. -----**

O Presidente da Câmara Municipal, Dr. João Gonçalves Martins Batista entregou, conforme o oportunamente solicitado pelos Srs. Vereadores do Partido Socialista, cópia da resposta enviada pela Administração Regional de Saúde do Norte, relativamente a execução do protocolo celebrado entre o Município de Chaves e a Administração Regional de Saúde do Norte e referente à Unidade Hospitalar de Chaves. -----

**II - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DO PARTIDO SOCIALISTA, ENG. NUNO ARTUR ESTEVES FERREIRA RODRIGUES. -----**

Usou da palavra o Vereador do Partido Socialista, Sr. Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, tendo interpelado o Sr. Presidente da Câmara, relativamente ao ponto da situação dos requerimentos entregues na última reunião de Câmara. -----

Em resposta ao pedido de informação solicitado pelo Vereador do Partido Socialista, Sr. Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, usou da palavra o Presidente da Câmara, Dr. João Batista, tendo prestado os seguintes esclarecimentos: -----

- Os requerimentos em causa foram remetidos para as respectivas entidades, aguardando-se, assim, resposta aos esclarecimentos solicitados pelos Vereadores do Partido Socialista. -----

As Respostas que vierem a ser apresentadas serão levadas ao conhecimento do presente Órgão Municipal. -----

**III - ANÁLISE, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DE ASSUNTOS NÃO INCLUÍDOS NA ORDEM DO DIA, AO ABRIGO DO ARTIGO 83º, DA LEI N.º 169/99, DE 18 DE SETEMBRO, E ULTERIORES ALTERAÇÕES. -----**

O Presidente da Câmara, Dr. João Batista, propõe ao Executivo Municipal que, nos termos do disposto no artigo 83º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e ulteriores alterações, e nos termos do regimento em vigor, reconheça a urgência de deliberação sobre o assunto abaixo indicado: -----

**1. CONSTRUÇÃO DO CENTRO ESCOLAR DE SANTA/CRUZ. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA. -----**

**A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aceitar a introdução do referido assunto. -----**

**I  
ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:**

**1. ACTAS:**

**1.1. Aprovação da acta da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 23 de Outubro de 2008. -----**

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, depois de lida, a referida acta. -----

**2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA**

**1. CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES, A ACADEMIA DAS ARTES DE CHAVES, LDA. E AS BANDAS MUSICAIS SEDEADAS NO CONCELHO DE CHAVES. PROPOSTA N.º 113/GAPV/08. -----**

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

**I - Justificação -----**

A presente matriz de protocolo, a celebrar entre o Município de Chaves, a Academia das Artes de Chaves, Lda. e as Bandas de Musica do Concelho de Chaves (Pardais, Loivos, Outeiro Seco, Vila Verde da Raia, Rebordondo e Torre de Ervededo), visa promover a formação e o desenvolvimento musical dos seus membros, com o objectivo de aumentar a qualidade da instituição que representam. -----

Considerando que a mais-valia recentemente criada em Chaves, fortemente vocacionada para o ensino das artes (conservatório) poder-se-á revelar de grande interesse no desenvolvimento técnico e musical dos alunos abrangidos por este protocolo. -----

Considerando que todas as instituições envolvidas neste projecto, de acordo com o estabelecido na matriz de protocolo em anexo, se obrigam a conceder mensalmente, por cada aluno, um apoio financeiro, com a finalidade de assegurar o pagamento da propina fixada para o respectivo curso. -----

Considerando, ainda, que nos termos na alínea f), do n.º 4, do artigo 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro de 2002, compete

à Câmara Municipal deliberar sobre a participação do município em projectos e acções de cooperação descentralizada. -----

**II - Da Proposta em Sentido Estrito** -----

Atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, submeto à aprovação do executivo camarário a seguinte proposta: -----

**a)** Que seja aprovado o documento anexo, traduzido num Protocolo de Colaboração a celebrar entre o Município de Chaves, a Academia das Artes, Lda. e as Bandas Musicais do Concelho de Chaves; -----

**b)** As despesas associadas ao protocolo em apreciação encontram-se sedeadas na seguinte rubrica orçamental: 04 07 01 99 99 -----

**c)** Para o efeito, deverá a presente proposta ser agendada para a próxima reunião do executivo, em conformidade com a Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, e ulteriores alterações com vista à aprovação da mesma, legitimando, simultaneamente, o Presidente da Câmara a outorgar, em representação do Município de Chaves, o referido protocolo de colaboração. -----

Chaves, 3 de Novembro de 2008 -----

O Presidente da Câmara -----

(Dr. João Batista) -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

**2. ALTERAÇÃO DO REGULAMENTOS DO "PARQUE DE ACTIVIDADES DE CHAVES". PROPOSTA N.º 115/GAPV/08.** -----

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

**I - Da Exposição de Motivos** -----

**1.** Por deliberações tomadas nos dias 15 e 28 de Dezembro de 2005 a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal, respectivamente, aprovaram o Projecto de Regulamento do Parque de Actividades de Chaves, no qual são definidas, entre outras, as regras que disciplinam a instalação, gestão e funcionamento da referida infra-estrutura; -----

**2.** Considerando que no âmbito do referido Regulamento, passa a ser da responsabilidade da ChavesParque - Parques Empresariais de Chaves, S.A. a gestão do referido Parque; -----

**3.** Considerando que o Parque de Actividades é um projecto concebido com o intuito de impulsionar o desenvolvimento integrado deste concelho; -----

**4.** Considerando que a Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Concelho de Chaves, no âmbito do seu objecto social tem como escopo a promoção e o desenvolvimento integrado e auto-sustentado do concelho de Chaves, nomeadamente, a criação, construção e gestão de infra-estruturas, equipamentos e serviços que contribuam para o desenvolvimento do concelho de Chaves; -----

**5.** Considerando que, pelo atrás exposto, a Flavifomento reúne, em pleno, todas as condições necessárias para se assumir como entidade gestora do Parque de Actividades; -----

**6.** Considerando, por último, que nos termos do disposto na alínea a), do n.º 2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, e do n.º 8, do artigo 112º e artigo 241º, da Constituição da Republica Portuguesa, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, aprovar Posturas e Regulamentos.-

**II - Da Proposta em Sentido Estrito** -----

Em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Municipal, a aprovação da seguinte Proposta: -----

**a)** Que, ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, seja aprovado, pelo Executivo Municipal, a alteração do Regulamento do Parque de Actividades de Chaves, nomeadamente, quando à entidade responsável pela sua gestão; -----

**b)** Alcançado tal desiderato, deverá a presente Proposta de Regulamento, documento cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, ser agendada para uma próxima sessão da Assembleia Municipal para ulterior sancionamento do aludido órgão deliberativo da Autarquia, no cumprimento do disposto na alínea a), do n.º 2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18/12 e ulteriores alterações; -----

**c)** Por último, caso a presente Proposta de Regulamento venha a ser aprovada nos termos anteriormente sugeridos, dever-se-á proceder à sua publicação, no cumprimento do disposto no art. 91º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, ou seja, através de edital afixado nos lugares de estilo durante 5 dos 10 dias subsequentes à tomada da decisão, bem como, em Boletim da Autarquia e no Jornal Regional da área do Município. -----

Chaves, 03 de Novembro de 2008 -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Dr. João Batista) -----

**REGULAMENTO DO PARQUE DE ACTIVIDADES DE CHAVES** -----**PREÂMBULO** -----

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação, gestão e funcionamento do Parque de Actividades de Chaves, bem como o uso, transformação e ocupação do solo do mesmo, de acordo com o projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Chaves. -----

O Parque de Actividades de Chaves está territorialmente implantado junto à A24, a cerca de 3 km da cidade de Chaves, beneficia da sua grande proximidade a Espanha e da articulação com a rede de acessibilidades de Portugal, a Espanha e Norte da Europa, constituindo-se como um projecto ajustado aos novos imperativos de ordenamento do território e de qualificação ambiental. -----

O Município de Chaves é o proprietário e promotor inicial dos lotes que integram o Parque de Actividades de Chaves - 1ª Fase -. -----

**A Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves constitui-se como a entidade gestora do Parque de Actividades de Chaves. Assume, também, o papel de entidade prestadora de serviços, ao colocar à disposição das empresas utentes do Parque um conjunto de serviços de reconhecido interesse para o Parque ou para as próprias empresas aí a instalar.-**

As disposições previstas no presente Regulamento fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência a ser celebrado entre a entidade promotora e as empresas que se instalem no Parque de Actividades de Chaves. -----

Assim, de acordo com o disposto no nº 8, do art. 112º e art. 241º, ambos da Constituição da Republica Portuguesa, e em conformidade com a alínea a), do nº7, do art. 64º, da Lei nº 169/99, de 18 de

Setembro e ulteriores alterações, a Câmara e a Assembleia Municipal, por deliberações de ----- e -----, respectivamente, aprovaram o presente Regulamento. -----

**Capítulo I** -----

**Disposições gerais** -----

**Artigo 1º** -----

**Objecto** -----

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação e funcionamento do Parque de Actividades de Chaves, bem como o uso, ocupação e transformação do solo de acordo com o projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Chaves. -----

**Artigo 2º** -----

**Definições** -----

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por: -----

a) Parque de Actividades de Chaves - área territorialmente delimitada e multifuncional, constituindo-se em diversos sectores como uma aglomeração planeada de actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, cujo estabelecimento visa a prossecução de objectivos de desenvolvimento industrial e empresarial integrados. -----

b) Entidade Promotora - A Câmara Municipal de Chaves é a promotora inicial do Parque de Actividades de Chaves e proprietária inicial dos lotes que integram a 1ª Fase. Nas fases subsequentes de ampliação do Parque, **poder-se-ão, também, constituir-se como Entidades Promotoras, as Entidades titulares de alvarás de loteamento.** -----

c) **Entidade Gestora - Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves, entidade gestora** do Parque de Actividades de Chaves. -----

d) Empresas Utentes - entidades empresariais cujo objecto social se circunscreva ao exercício de actividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços. -----

e) Contrato - negócio jurídico a outorgar com a entidade promotora, por meio do qual as empresas utentes adquirem, através de compra e venda, constituição de direitos de superfície ou arrendamento, direitos sobre os respectivos lotes que integram o Parque de Actividades ou sobre as fracções autónomas de edifícios neles implantados. -----

f) Planta de Síntese - desenho ou representação numa superfície, onde se traduz graficamente as regras de ordenamento, zonamento e de implantação, nomeadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação e afastamento de edifícios, áreas e número de lotes e sua respectiva tipologia e usos dominantes. -----

g) Operação de Loteamento - acção que tem por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, aplicável a cada um dos sectores do Parque de Actividades de Chaves; -----

h) Alvará de Loteamento - documento emitido pela Câmara Municipal comprovativo do licenciamento/autorização da operação de loteamento ou das obras de urbanização. -----

i) Polígono de Implantação - é a área no interior do lote, onde poderá ser implantado o ou os edifícios. -----

**Artigo 3º** -----

**Caracterização do Parque de Actividades** -----  
Parque de Actividades de Chaves, adiante apenas designado por Parque, situa-se em Outeiro Seco, na freguesia de Outeiro Seco, concelho de Chaves, e nele se desenvolvem diferentes áreas com vocações específicas, nomeadamente, edificação de fábricas e outras instalações de uso industrial, armazéns, edifícios de serviços, bem como áreas verdes e infra-estruturas comuns, como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações eléctricas, telefónicas e de gás. -----

**Capítulo II** -----

**Da instalação do Parque** -----

**Artigo 4º** -----

**Actividades admitidas** -----

1. O Parque admite a instalação de actividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio. -----
2. A admissão de outras actividades económicas carece de autorização da **Entidade Gestora**. -----
3. Compete à **Entidade Gestora** apreciar, casuisticamente, o pedido de instalação da actividade pretendida pela empresa candidata a utente do Parque, podendo este ser, fundamentadamente, rejeitado, designadamente em virtude de: -----
  - a) A actividade a desenvolver pela empresa candidata a utente do Parque ser manifestamente incompatível com a lógica de funcionamento do Parque de Actividades; -----
  - b) A actividade industrial a desenvolver ser susceptível de gerar danos ambientais significativos ou colocar em risco, pela sua perigosidade, a segurança do próprio Parque; -----
  - c) A actividade a desenvolver pela empresa candidata a utente do Parque ser manifestamente inadequada em face das vocações específicas do próprio Parque ou pela sua sobreposição com outras actividades nele instaladas. -----

**Artigo 5º** -----

**Procedimento** -----

1. A constituição de direitos sobre os lotes que integram o Parque de Actividades a favor das empresas utentes, designadamente, compra e venda, direito de superfície ou arrendamento, deverá ser feita mediante Procedimento Prévio à Contratação, o qual deverá garantir o cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade e leal concorrência entre os potenciais interessados. -----
2. A escolha do Procedimento Prévio a adoptar, em função do direito a constituir a favor da empresa utente, tendo como objecto os respectivos lotes que integram o Parque de Actividades, - compra e venda, direito de superfície ou arrendamento - é da competência da entidade promotora, e desde que sejam acautelados os princípios previstos no número anterior. -----
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a constituição dos direitos acima enunciados sobre os lotes que integram o Parque de Actividades ficará limitada à concessão do direito de instalação da actividade correspondente a um lote por empresa utente do referido Parque, independentemente da natureza singular ou colectiva desta última. -----
4. Por razões ponderosas de interesse público previamente reconhecidas pela **Entidade Gestora** e associadas ao funcionamento do próprio Parque, designadamente tendo por referência a natureza da actividade a instalar, o seu carácter exclusivo e ou complementar, ou em face da viabilização económica da empresa, poderá a empresa

utente do Parque beneficiar do direito de adjudicação sobre um ou mais lotes mediante a celebração do respectivo contrato de compra e venda, direito de superfície ou arrendamento. -----

5. As empresas candidatas a utentes do Parque devem celebrar com a Entidade Promotora um contrato-promessa de compra e venda ou de cedência (constituição de direito de superfície ou arrendamento) sobre o respectivo lote ou edifício nele construído, devendo celebrar a correspondente escritura no prazo estabelecido no contrato promessa. -----

6. Excepcionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação no Parque desde que previamente aprovadas pela **Entidade Gestora**. -----

7. As Empresas utentes obrigam-se a requerer a autorização de construção no prazo máximo de 6 meses após a celebração do respectivo título constitutivo sobre o lote, apresentando, para o efeito, documentos necessários na Câmara municipal. -----

8. As empresas obrigam-se a enviar à **Entidade Gestora** cópias do requerimento do pedido de autorização, bem como do alvará de autorização de construção. -----

9. Não obstante, para a conclusão dos seus edifícios, as empresas devem cumprir os prazos previstos na autorização de construção emitida pela Câmara Municipal, o prazo para início da construção nunca poderá ultrapassar 6 meses após a emissão do alvará de autorização de construção. -----

10. Após a conclusão do edifício e obtidas as licenças de exploração e autorização de utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a actividade empresarial. -----

11. Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados a pedido fundamentado das empresas utentes. -----

#### **Artigo 6º** -----

##### **Transmissões** -----

1. A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos lotes das suas fracções autónomas carece de autorização da **Entidade Gestora**. -----

2. Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa utente a favor de um terceiro, obriga-se aquela a dar conhecimento do presente Regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também. -----

3. A utilização do Parque pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no Regulamento do Parque carece de autorização prévia pela **Entidade Gestora**. -----

4. As empresas utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área do Parque, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pela **Entidade Gestora**. -

5. À **Entidade Gestora** fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato que as empresas utentes venham a celebrar, designadamente na transmissão ou cedência a qualquer título. -----

6. O direito de preferência mencionado no número anterior será exercido de acordo com o previsto nos artigos 414º a 423º do Código Civil. -----

#### **Capítulo III** -----

##### **Da gestão do Parque de Actividades** -----

#### **Artigo 7º** -----

##### **Entidade Gestora** -----

1. A **Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves** é a **Entidade Gestora** do Parque de Actividades de Chaves. -----

2. Constituem competências da **Entidade Gestora**: -----

- a) Desenvolver acções de promoção e publicidade do Parque; -----
- b) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos, em articulação com as entidades competentes para o efeito; -----
- c) Prestar os serviços comuns enunciados no número 1 do artigo 8º do presente Regulamento e cobrar as respectivas tarifas às empresas;-----
- d) Zelar pelo cumprimento das normas ambientais e legais que regulem as actividades respectivas das empresas utentes. -----

**Artigo 8.º** -----

**Serviços a prestar pela Entidade Gestora** -----

1. A **Entidade Gestora** compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum: -----

- a) Limpeza; -----
- b) Jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes; -----
- c) Gestão dos meios comuns de sinalização informativa do Parque; --
- d) Coordenar a recolha dos resíduos urbanos; -----
- e) Vigilância nas áreas de utilização comum. -----

2. A **Entidade Gestora**, através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas utentes outros serviços de reconhecido interesse para o Parque ou para as próprias empresas, designadamente: -----

- a) Actividades de promoção do Parque; -----
- b) Organização de acções de formação profissional; -----
- c) Mediação em processos de licenciamento; -----
- d) Serviços de consultoria de gestão, de base tecnológica ou de assistência técnica; -----
- e) Coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos lotes, disponibilizando às empresas utentes uma solução integrada para a recolha desses resíduos; -----
- f) Jardinagem no interior dos lotes; -----
- g) Assessoria técnica com vista ao projecto e gestão de construção de edificações e instalações técnicas de empresas utentes; -----
- h) Serviços de manutenção de edificações ou instalações das empresas utentes; -----
- i) Segurança no interior dos lotes. -----

3. Os Serviços prestados pela Entidade Gestora serão objecto de contrato a celebrar entre esta e a empresa utente. -----

**Artigo 9º** -----

**Responsabilidade pelos encargos da gestão** -----

1. A retribuição devida à **Entidade Gestora** pela administração ordinária, correspondente aos serviços mencionados no n.º 1 do artigo anterior, é no montante mensal a definir em Assembleia Geral de Utentes, sendo calculado em função da área de lote detido e será paga por todas as empresas utentes, até ao dia 10 (dez) de cada mês. Os pagamentos serão feitos por transferência bancária para a conta que a **Entidade Gestora** vier a indicar. -----

2. A retribuição referida no número anterior será anualmente actualizada, por aplicação do coeficiente publicado nesse ano pelo Governo para os contratos de arrendamento em regime de renda livre e



não habitacionais, e produzirá efeitos a partir de 1 de Janeiro do ano imediatamente seguinte. -----

3. Os custos referentes aos serviços mencionados no n.º 2 do artigo 8º são suportados apenas pelas empresas utentes que os solicitem --

**Artigo 10º -----**  
**Obrigações das empresas utentes -----**

As empresas utentes obrigam-se a: -----

a) Licenciar a construção e a actividade industrial nos prazos previstos no artigo 5º do presente Regulamento; -----

b) Observar as regras gerais de urbanidade e de respeito por terceiros; -----

c) Cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, protecção ambiental e distribuição de infra-estruturas aos lotes, previstas nos capítulos IV, V e VI do presente Regulamento; -----

d) Pagar atempadamente a taxa de gestão correspondente aos serviços de utilização comum prestados pela sociedade gestora, nos termos do disposto no artigo 9º do presente Regulamento. -----

**Capítulo IV -----**  
**Do zonamento, uso, transformação e ocupação do solo -----**

**Artigo 11º -----**  
**Classes de uso do solo -----**

1. O projecto de loteamento do Parque de Actividades de Chaves contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam por:-----

a) Lotes para a instalação de actividades industriais - uso exclusivo para actividades transformadoras -; -----

b) Lotes para a instalação de actividades industriais, comerciais e de armazenagem, excluindo-se a instalação de actividades officinais de mecânica, bate-chapas e pintura de automóveis; -----

c) Lotes para a instalação de actividades de serviços - uso exclusivo para actividades de serviços -; -----

d) Área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial (CAIE); -----

e) Área Verde de utilização colectiva; -----

f) Áreas de Circulação e de Estacionamento; -----

g) Áreas para infra-estruturas de apoio. -----

2. A área para a instalação de actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, destina-se à implantação de edifícios para uso industrial, admitindo-se também a instalação de armazéns, comércio e serviços. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo. -----

3. A área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para uso industrial ou de armazenagem ou para a instalação de empresas de serviços, desde que compatíveis e complementares com a actividade instalada. -

4. A área para a instalação de Serviços destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para instalação de serviços ou comércio. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo. -----

5. As áreas verdes são áreas de utilização colectiva são áreas a ceder ao domínio público, e destinam-se ao lazer e à qualificação ambiental do Parque de Actividades de Chaves. Estas áreas serão relvadas e arborizadas com espécies adequadas à região. -----

6. São também consideradas áreas verdes, as áreas de verde privado integradas nos lotes que se destinam à qualificação ambiental do Parque de Actividades, que são geridas pelas empresas utentes responsáveis pela sua boa execução e manutenção de acordo com o Projecto aprovado, admitindo-se que estas sejam preparadas para receber espaços de estacionamento de ligeiros. -----

7. As áreas de circulação e de estacionamento, são áreas de utilização colectiva, que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, conforme as suas próprias condições e desenhos definidos na Planta de Síntese. As redes de infra-estruturas de utilização colectiva encontram-se instaladas sob estas áreas. -----

8. As áreas para infra-estruturas de apoio, são áreas de localização de equipamento infraestrutural de apoio, nomeadamente posto de transformação, sistema de captação e bombagem de água, entre outros.

**Artigo 12°** -----

**Alteração da disciplina urbanística do loteamento** -----

1. Só é permitida a alteração da disciplina urbanística do loteamento para instalação de actividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços, desde que previamente autorizada pela **Entidade** Gestora e aprovada pela Câmara Municipal de Chaves, devendo para tal respeitar a lei vigente e os regulamentos municipais aplicáveis. -----

2. Nas áreas para actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, só é permitida a constituição de propriedade horizontal a partir de um lote já existente desde que previamente autorizado pela **Entidade** Gestora e aprovada pela Câmara Municipal de Chaves, devendo para tal respeitar a lei vigente e os regulamentos municipais aplicáveis. -----

**Artigo 13°** -----

**Cotas de Plataforma** -----

1. A modelação do terreno integrado nos lotes é da responsabilidade das empresas utentes, e será realizada de acordo com o projecto a aprovar pela Câmara Municipal de Chaves. -----

2. A cota de referência a utilizar na modelação do terreno dos lotes é aquela que se encontra inscrita na Planta de Síntese. -----

**Artigo 14°** -----

**Polígono de Implantação** -----

1. Os edifícios contarão com uma implantação que não extravasará os limites dos polígonos de implantação definidos na Planta Síntese. --

2. Admite-se que os polígonos de implantação possam ser subdivididos, sem que isso represente um fraccionamento do lote, mas as áreas de implantação não poderão nunca extravasar o limite definido do polígono de implantação constante na Planta Síntese. ---

3. Fora do polígono de implantação não são admitidas quaisquer construções, excepto em casos especiais, como sejam a implantação de instalações de apoio imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento empresarial, desde que compatíveis com as restantes regras de uso e ocupação do solo, devendo estes casos especiais ser prévia e devidamente justificados pelas empresas utentes e carecendo de aprovação da **Entidade** Gestora e da Câmara Municipal de Chaves. --

4. As construções para instalações especiais imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento e quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício não podem nunca

ultrapassar uma implantação superior a 3% da área de implantação do edifício principal. -----

**Artigo 15°** -----

**Alinhamento** -----

A edificabilidade respeitará sempre o alinhamento e o comprimento da fachada definido pela linha limite do polígono de implantação face aos arruamentos de acesso, excepto nos casos abrangidos pelo n.º 4 do artigo anterior. -----

**Artigo 16°** -----

**Cércea** -----

Com excepção de poderem existir caves e salvo excepções decorrentes da actividade produtiva, devidamente justificadas, a cércea máxima a considerar em lotes destinados a actividades industriais, de armazenagem, de serviços ou comerciais é de 12 m, estando nesta dimensão já incluída a utilização de platibanda. -----

**Artigo 17°** -----

**Parâmetros de Ocupação** -----

1. A área de implantação máxima não pode exceder a área do polígono de implantação, nem este último pode ultrapassar o índice de implantação máximo estabelecido na planta síntese para cada lote. --
2. Admite-se a existência de pisos superiores, nomeadamente destinados a actividades administrativas, desde que salvaguardado o disposto no artigo anterior. -----

**Artigo 18°** -----

**Impermeabilização do solo** -----

1. Admite-se que a impermeabilização do solo dentro de cada um dos lotes, possa, em alguns casos, atingir 90% da área do lote. -----
2. A área impermeabilizada exterior ao polígono de implantação que se destina a circulação, estacionamento, cargas e descargas, bem como a área impermeabilizada no interior do polígono de implantação, deverão garantir o bom escoamento das águas pluviais e a boa conservação dos lotes e zonas envolventes. -----

**Artigo 19°** -----

**Armazenamento de materiais a descoberto** -----

1. A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro dos polígonos de base e à demarcação em Projecto de Licenciamento das áreas destinadas a esse fim. -----
2. Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança e estar acondicionados e devidamente organizados de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos. -----

**Artigo 20°** -----

**Vedação do lote** -----

Só será permitida vedação dos lotes nas seguintes condições: -----

1. A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso será realizada através de muro, com altura fixa de 1.20 m face à cota do arruamento. -----
2. Os portões que encerram os lotes, terão de ter uma altura fixa cujo limite é o coroamento do muro. -----
3. A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo as situações em que é executada através de muros de suporte, será realizada com murete que não excederá os 1,50 m face à cota da plataforma do lote, encimado por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 2,00 m relativamente à plataforma do lote. -----

**Artigo 21°** -----

**Estacionamento** -----

1. As áreas de estacionamento de uso colectivo estão já definidas na Planta de Síntese e serão executadas quando das obras de urbanização de cada um dos sectores do Parque. -----

2. Dentro dos lotes será respeitada a regulamentação aplicável para estacionamento de viaturas ligeiras e pesadas, designadamente o prescrito na Portaria 1136/2001 de 25 de Setembro. -----

**Artigo 22°** -----

**Sinalização informativa** -----

1. A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes com vista a identificar as empresas utentes é da responsabilidade das mesmas e será analisada caso-a-caso, respeitando parâmetros de unidade de imagem a observar no Parque, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação da **Entidade Gestora**.-

2. Os elementos de sinalização informativa referidos no ponto anterior serão apostos aos muros de vedação do lote relativamente ao arruamento. -----

3. Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela **Entidade Gestora**, conforme previsto na alínea c) do ponto 1 do artigo 8°. -----

**Artigo 23°** -----

**Espécies Vegetais** -----

1. As espécies vegetais a adoptar nas plantações dos espaços verdes privados deverão ser autóctones e/ou pertencerem à flora cultural da região. -----

2. Não será admitida a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o Eucalipto ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras, tudo de acordo com o decreto-lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro. -----

3. No interior dos lotes, em áreas adjacentes aos arruamentos do Parque, não será admitida a plantação de espécies vegetais com elevadas exigências de espaço que comprometem o conforto das zonas pedonais, bem como o correcto desenvolvimento das árvores de arruamento propostas. -----

4. As espécies a localizar junto a muros e/ou infra-estruturas deverão possuir raízes profundantes de modo a não provocar danos no subsolo, que a existirem serão da responsabilidade das empresas utentes do Parque. -----

**Capítulo V** -----

**Da protecção ambiental** -----

**Artigo 24°** -----

**Normas Gerais** -----

1. As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental aplicável, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da actividade empresarial. -----

2. As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas anti-polução. -----

3. A suspensão temporária dos sistemas anti-polução, obrigam à suspensão da actividade industrial ou empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas utentes. -----

**Artigo 25°** -----

**Águas Residuais** -----

1. As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de

saneamento do Parque e da rede municipal, só serão autorizadas a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o maior receptor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação aplicável. -----

2. As empresas utentes deverão realizar, sempre que a sua actividade o exija, pré-tratamento de afluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais do Parque e da rede municipal. -----

**Artigo 26°** -----

**Emissão de gases** -----

As empresas utentes sempre que a sua actividade o exija, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação aplicável. -----

**Artigo 27°** -----

**Ruído** -----

As empresas utentes deverão tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, actualmente previsto no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro. -----

**Artigo 28°** -----

**Resíduos sólidos** -----

1. As empresas utentes são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade. -----

2. As empresas utentes do Parque deverão cumprir o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Município de Chaves, bem como os requisitos que este Regulamento implicar quer em termos de licenciamento / autorização de obras quer no que concerne à utilização do Sistema Multimunicipal de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos. -----

3. É expressamente proibida a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos, sendo os respectivos produtores os responsáveis pela gestão e destino a dar aos referidos resíduos. -----

**Capítulo VI** -----

**Distribuição de Infra-estruturas aos Lotes** -----

**Artigo 29°** -----

**Distribuição de energia eléctrica** -----

1. A ligação da infra-estruturas eléctricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. Qualquer solicitação por parte das empresas utentes, de potências eléctricas em baixa tensão superiores aos valores admissíveis pela entidade distribuidora, ficará condicionada à decisão desta entidade. -----

3. Sempre que houver necessidade, face à potência a alimentar, da instalação de um Posto de Transformação privativo, o requerente do lote obriga-se a respeitar o teor do n.º do art.º 7º do Decreto-Lei n.º 517/80 de 31 de Outubro. -----

4. Todos os Postos de Transformação privativos deverão prever a sua alimentação em anel, devendo por isso ter duas delas de entrada, ser alimentados em cabo subterrâneo com anel MT e garantido o acesso permanente pelos serviços da EDP. -----

5. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora de energia eléctrica, bem com toda a regulamentação aplicável ao sector. -----

6. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes. -----

**Artigo 30°** -----

**Distribuição de infra-estruturas de telecomunicações** -----

1. As ligações das infra-estruturas telefónicas aos lotes, a estabelecer sob a responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores públicos de telecomunicações com quem pretenderem estabelecer contratos de fornecimento de serviços de telecomunicações, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector. -----

3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de telecomunicações aos lotes. -----

**Artigo 31°** -----

**Distribuição de infra-estruturas de água** -----

1. O abastecimento de água aos lotes será efectuado mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho de Chaves no que concerne ao abastecimento de água. -----

3. A constituição de captação de águas subterrâneas nos lotes ficará condicionada ao acordo prévio da sociedade gestora, e carece de título de utilização a emitir pela Entidade competente, devendo para este efeito, as empresas utentes recolher o acordo prévio da **Entidade Gestora** e submeter àquela Entidade um processo com vista à constituição de captação de águas subterrâneas. -----

4. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de água aos lotes. -----

**Artigo 32°** -----

**Distribuição de abastecimento de gás** -----

1. O abastecimento de gás aos lotes será efectuado mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do operador público de fornecimento de gás que vier a estar qualificado para estabelecer contratos de fornecimento de gás com as empresas utentes, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector. -----

3. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, as empresas utentes deverão observar as Portarias e Decretos-Lei abaixo indicados: -----

- Decreto-Lei 521/99 de 10 de Dezembro que estabelece as normas relativas ao projecto, execução, abastecimento e manutenção das instalações de gás. -----

- Portaria 386/94 de 16 de Julho, alterada pela Portaria 690/2001 de 10 de Julho, que aprova o regulamento técnico relativo ao

projecto, construção, exploração e manutenção de redes de distribuição de gases combustíveis. -----

• Portaria 690/2001 de 10 de Julho (rectificações), que aprova a revisão de alguns regulamentos, nomeadamente as Portarias 386/94 de 16 de Junho, Portaria 361/98 de 26 de Junho e Portaria 362/2000 de 20 de Junho. -----

Deverão igualmente, as empresas utentes, obedecer a todos os diplomas que venham a alterar, substituir ou suceder aos diplomas acima referidos. -----

4. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de gás aos lotes. -----

**Artigo 33°** -----

**Infra-estruturas de drenagem de águas pluviais** -----

1. As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes serão efectuadas mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas pluviais. -----

3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes. -----

**Artigo 34°** -----

**Infra-estruturas de drenagem de águas residuais** -----

1. As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes serão efectuadas mediante utilização colectiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas residuais. -----

3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes. -----

**Capítulo VII** -----

**Incumprimento e Reversão** -----

**Artigo 35°** -----

**Incumprimento** -----

1. O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações assumidas nos artigos 9.º e na alín. d), do art. 10º, do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança, de acordo com o contrato de prestação de serviços a celebrar entre a **Entidade Gestora** e a empresa utente. -----

2. Caso a dívida subsista para além do período de doze meses, independentemente da adopção das medidas que considere adequadas, a **Entidade Gestora** terá o direito a exigir da devedora, para além da dívida global e por cada mês em atraso, o valor correspondente a 10% do montante total em débito. -----

3. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, designadamente os previstos no nº4 e nº 5, do artigo 5º, constitui a empresa utente na obrigação de pagar à **Entidade Gestora** uma indemnização correspondente a 1% do valor de transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento. -----

**Artigo 36°** -----

**Reversão e Condições** -----

1. A reversão dos lotes de terreno que integram o Parque de Actividades para a plena posse e propriedade da Entidade Promotora poderá ser decidida pelo respectivo órgão executivo competente, nos seguintes casos: -----

a) Não cumprimento dos prazos de início e conclusão da operação urbanística de edificação nos respectivos lotes e início de actividade; -----

b) Desconformidade do empreendimento com os projectos ou regulamentos aprovados ou com as normas legais que regulem as actividades respectivas; -----

c) Cessação da laboração ou actividade, sem motivo justificado, por prazo superior a um ano, ou não iniciar a actividade no prazo de 90 dias contados a partir do dia seguinte à concessão da autorização de utilização respectiva, ou não instruir o processo do pedido de autorização de construção, junto da Câmara Municipal, no prazo máximo de 6 meses após a celebração do respectivo título constitutivo sobre o lote; -----

d) Não pagamento do preço ou de qualquer das suas prestações ou não cumprimento dos prazos que forem estabelecidos para os demais encargos; -----

e) A violação do disposto nos artigos 27º, 28º, 29º e 30º do presente Regulamento. -----

2. No caso de reversão por qualquer das razões referidas no número anterior, as benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização. -----

3. As condições de exercício do direito de reversão pela Entidade Promotora deverão constar expressamente no título constitutivo a celebrar com a empresa utente do Parque. -----

**Capítulo VIII** -----

**Disposições finais** -----

**Artigo 37º** -----

**Licenciamento do Parque como Área de Localização Empresarial** -----

A Entidade Promotora do Parque poderá requerer, ulteriormente, o licenciamento do mesmo como Área de Localização Empresarial, se estiverem reunidas todas as condições para o efeito, nos termos da legislação então em vigor. -----

**Artigo 38º** -----

**Revisão do Regulamento** -----

1. As disposições constantes do presente Regulamento serão objecto de revisão ou alteração sempre que a **Entidade** Gestora o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes. -----

2. A consulta prévia será efectuada através de carta registada com aviso de recepção, a enviar para a sede da empresa utente. -----

3. A empresa utente dispõe de um prazo de 15 dias para se pronunciar acerca da alteração proposta. -----

4. Caso a empresa utente não se pronuncie dentro do prazo referido no número anterior, considerar-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais. -----

**Artigo 39º** -----

**Dúvidas e omissões** -----

Para a resolução de conflitos e ou dúvidas decorrentes da aplicação do presente Regulamento, é competente a **Entidade** Gestora. -----

**Artigo 40º** -----

**Entrada em vigor** -----



O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação através de edital afixado nos lugares de estilo, nos termos, e para os efeitos, do disposto no art. 91º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores do Partido Socialista, Dra. Maria Aline da Silva Ferreira Caetano, Dr. Luís Manuel Areias Fontes e Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

Sobre este assunto, os Vereadores do Partido Socialista, apresentaram a seguinte declaração: -----  
 "Os Vereadores do Partido Socialista fundamentam a sua posição sobre este assunto, reiterando, para o efeito, os argumentos apresentados aquando da análise, discussão e votação do assunto relacionado com a criação da FLAVIFOMENTO - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves." -----  
 Em resposta a declaração apresentada pelos Vereadores do Partido Socialista, o Presidente da Câmara, Dr. João Gonçalves Martins Batista, teceu os seguintes comentários: -----  
 "O que se pretende fazer com a aprovação da presente proposta é, precisamente, simplificar a gestão do Parque Empresarial, colocando-o sob a responsabilidade de uma única entidade, ou seja, a Associação da FLAVIFOMENTO - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves". -----

**3. ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DA "PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERNACIONAL DO VALE DO TÂMEGA. PROPOSTA Nº. 117/GAPV/08.** -----

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

**I - Da Exposição de Motivos** -----

1. Por deliberações tomadas nos dias 2 e 22 de Fevereiro de 2006 a Câmara Municipal e a Assembleia Municipal, respectivamente, aprovaram o Projecto de Regulamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, no qual são definidas, entre outras, as regras que disciplinam a instalação e funcionamento da referida infra-estrutura; -----
2. Considerando que no âmbito do referido Regulamento, passa a ser da responsabilidade da MARC - Mercado Abastecedor da Região de Chaves, S.A. a gestão da referida Plataforma Logística; -----
3. Considerando que a Plataforma Logística é um projecto concebido com o intuito de impulsionar a modernização e desenvolvimento económico deste concelho; -----
4. Considerando que a Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Concelho de Chaves, no âmbito do seu objecto social tem como escopo a promoção e o desenvolvimento integrado e auto-sustentado do concelho de Chaves, nomeadamente, a criação, construção e gestão de infra-estruturas, equipamentos e serviços que contribuam para o desenvolvimento do concelho de Chaves; -----
5. Considerando que, pelo atrás exposto, a Flavifomento reúne, em pleno, todas as condições necessárias para ser constituída como entidade gestora da Plataforma Logística; -----

6. Considerando, por último, que nos termos do disposto na alínea a), do n.º 2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, e do n.º 8, do artigo 112º e artigo 241º, da Constituição da Republica Portuguesa, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, aprovar Posturas e Regulamentos.-

**II - Da Proposta em Sentido Estrito** -----

Em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Municipal, a aprovação da seguinte Proposta: -----

**a)** Que, ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, seja aprovado, pelo Executivo Municipal, a alteração do Regulamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, nomeadamente, quando à entidade responsável pela sua gestão; -----

**b)** Alcançado tal desiderato, deverá a presente Proposta de Regulamento, documento cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, ser agendada para uma próxima sessão da Assembleia Municipal para ulterior sancionamento do aludido órgão deliberativo da Autarquia, no cumprimento do disposto na alínea a), do n.º 2, do art. 53º, da Lei n.º 169/99, de 18/12 e ulteriores alterações; -----

**c)** Por último, caso a presente Proposta de Regulamento venha a ser aprovada nos termos anteriormente sugeridos, dever-se-á proceder à sua publicação, no cumprimento do disposto no art. 91º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, ou seja, através de edital afixado nos lugares de estilo durante 5 dos 10 dias subsequentes à tomada da decisão, bem como, em Boletim da Autarquia e no Jornal Regional da área do Município. -----

Chaves, 03 de Novembro de 2008 -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Dr. João Batista) -----

**REGULAMENTO DA PLATAFORMA LOGÍSTICA INTERNACIONAL DO VALE DO TÂMEGA**  
**PREÂMBULO** -----

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação, gestão e funcionamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, bem como o uso, transformação e ocupação do solo da mesma, de acordo com o projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Chaves. ---

A Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega está territorialmente implantada junto à futura A24, a cerca de 3 km da cidade de Chaves, beneficia da sua grande proximidade a Espanha e da articulação com a rede de acessibilidades de Portugal, a Espanha e Norte da Europa, constituindo-se como um projecto ajustado aos novos imperativos de ordenamento do território e de qualificação ambiental. O desenvolvimento deste projecto irá contribuir para a modernização e desenvolvimento económico da região. -----

O Município de Chaves é o proprietário e promotor inicial dos lotes que integram a Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega - 1ª Fase -. -----

A "Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves" é a entidade gestora da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega. Assume, também, o papel de entidade prestadora de serviços, ao colocar à disposição das empresas utentes da Plataforma um conjunto de

serviços de reconhecido interesse para a Plataforma ou para as próprias empresas aí a instalar. -----  
As disposições previstas no presente Regulamento fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência a ser celebrado entre a entidade promotora e as empresas que se instalem na Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega. -----  
Assim, de acordo com o disposto no nº 8, do art. 112º e art. 241º, ambos da Constituição da República Portuguesa, e em conformidade com as disposições combinadas previstas no nº 6, do art. 64º e na alín. a), do nº 2, do art. 53º, ambos da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, a Câmara e a Assembleia Municipal de Chaves, por deliberações de \_\_\_\_\_ e de \_\_\_\_\_, respectivamente, aprovaram o presente Regulamento. -----

**Capítulo I** -----

**Disposições gerais** -----

**Artigo 1º** -----

**Objecto** -----

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação e funcionamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, bem como o uso, ocupação e transformação do solo de acordo com o projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal de Chaves. -----

**Artigo 2º** -----

**Definições** -----

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por: -----

a) Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega - área territorialmente delimitada e multifuncional, constituindo-se em diversos sectores como uma aglomeração planeada de actividades de armazenagem, comerciais e de serviços, cujo estabelecimento visa a prossecução de objectivos de desenvolvimento empresarial integrados. -----

b) Entidade Promotora - A Câmara Municipal de Chaves é a promotora inicial da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega e proprietária inicial dos lotes que integram a 1ª Fase. Nas fases subsequentes de ampliação da Plataforma a Entidade Promotora será a titular do respectivo alvará de loteamento. -----

c) **Entidade Gestora - Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves, entidade gestora** da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega. -----

d) Empresas Utentes - entidades empresariais cujo objecto social se circunscreva ao exercício de actividades comerciais, de armazenagem ou de serviços. -----

e) Contrato - negócio jurídico a outorgar com a entidade promotora, por meio do qual as empresas utentes adquirirem, através de compra e venda, constituição de direitos de superfície ou arrendamento, direitos sobre os respectivos lotes que integram a Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega ou sobre as fracções autónomas de edifícios neles implantados. -----

f) Planta de Síntese - desenho ou representação numa superfície, onde se traduz graficamente as regras de ordenamento, zonamento e de implantação definidas na operação de loteamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, nomeadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação e afastamento de edifícios, áreas e número de lotes e sua respectiva tipologia e usos dominantes. -----

- g) Operação de Loteamento - acção que tem por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento, aplicável a cada um dos sectores da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega; -----
- h) Alvará de Loteamento - documento emitido pela Câmara Municipal comprovativo do licenciamento/autorização da operação de loteamento ou das obras de urbanização. -----
- i) Polígono de Implantação - é a área no interior do lote, onde poderá ser implantado o ou os edifícios. -----

**Artigo 3º** -----  
**Caracterização da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega** -----

A Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, adiante apenas designada por "Plataforma", situa-se em Outeiro Seco, na freguesia de Outeiro Seco, concelho de Chaves, e nela se desenvolvem diferentes áreas com vocações específicas, nomeadamente, edificação de armazéns, edifícios de serviços, bem como áreas verdes e infra-estruturas comuns, como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações eléctricas, telefónicas e de gás. -----

**Capítulo II** -----  
**Da instalação da Plataforma** -----

**Artigo 4º** -----  
**Actividades admitidas** -----

1. A Plataforma admite a instalação de actividades de armazenagem, de serviços e de comércio. -----
2. A admissão de outras actividades económicas carece de autorização da **Entidade Gestora**. -----
3. Compete à **Entidade Gestora** apreciar, casuisticamente, o pedido de instalação da actividade pretendida pela empresa candidata a utente da Plataforma, podendo este ser, fundamentadamente, rejeitado, designadamente em virtude de: -----
  - a) A actividade a desenvolver pela empresa candidata a utente da Plataforma ser manifestamente incompatível com a lógica de funcionamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega; -----
  - b) A actividade a desenvolver pela empresa candidata a utente da Plataforma ser manifestamente inadequada em face das vocações específicas da própria Plataforma ou pela sua sobreposição com outras actividades nela instaladas. -----

**Artigo 5º** -----  
**Procedimento** -----

1. A constituição de direitos sobre os lotes que integram a Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega a favor das empresas utentes, designadamente, compra e venda, direito de superfície ou arrendamento, deverá ser feita mediante Procedimento Prévio à Contratação, o qual deverá garantir o cumprimento dos princípios da igualdade, imparcialidade e leal concorrência entre os potenciais interessados. -----
2. A escolha do Procedimento Prévio a adoptar, em função do direito a constituir a favor da empresa utente, tendo como objecto os respectivos lotes que integram a Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega, - compra e venda, direito de superfície ou

arrendamento - é da competência da entidade promotora, e desde que sejam acautelados os princípios previstos no número anterior. -----

3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a constituição dos direitos acima enunciados sobre os lotes que integram a Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega ficará limitada à concessão do direito de instalação da actividade correspondente a um lote por empresa utente, independentemente da natureza singular ou colectiva desta última. -----

4. Por razões ponderosas de interesse público previamente reconhecidas pela **Entidade Gestora** e associadas ao funcionamento da própria Plataforma, designadamente tendo por referência a natureza da actividade a instalar, o seu carácter exclusivo e ou complementar, ou em face da viabilização económica da empresa, poderá a empresa utente da Plataforma beneficiar do direito de adjudicação sobre um ou mais lotes mediante a celebração do respectivo contrato de compra e venda, direito de superfície ou arrendamento. -----

5. As empresas candidatas a utentes da Plataforma devem celebrar com a Entidade Promotora um contrato-promessa de compra e venda ou de cedência (constituição de direito de superfície ou arrendamento) sobre o respectivo lote ou edifício nele construído, devendo celebrar a correspondente escritura no prazo estabelecido no contrato promessa. -----

6. Excepcionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação na Plataforma desde que previamente aprovadas pela **Entidade Gestora**. -----

7. As Empresas utentes obrigam-se a requerer a autorização de construção no prazo máximo de 6 meses após a celebração do respectivo título constitutivo sobre o lote, apresentando, para o efeito, documentos necessários na Câmara Municipal. -----

8. As empresas obrigam-se a enviar à **Entidade Gestora** cópias do requerimento do pedido de autorização, bem como do alvará de autorização de construção. -----

9. Não obstante, para a conclusão dos seus edifícios, as empresas devem cumprir os prazos previstos na autorização de construção emitida pela Câmara Municipal, o prazo para início da construção nunca poderá ultrapassar 6 meses após a emissão do alvará de autorização de construção. -----

10. Após a conclusão do edifício e obtidas as licenças de exploração e autorização de utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a actividade empresarial. -----

11. Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados a pedido fundamentado das empresas utentes. -----

#### **Artigo 6º** -----

##### **Transmissões** -----

1. A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos lotes das suas fracções autónomas carece de autorização da **Entidade Gestora**. -----

2. Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa utente a favor de um terceiro, obriga-se aquela a dar conhecimento do presente Regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também. -----

3. A utilização da Plataforma pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no Regulamento da Plataforma carece de autorização prévia pela **Entidade Gestora**. -----

4. As empresas utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área da Plataforma, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pela **Entidade Gestora**. -

5. À **Entidade Gestora** fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato que as empresas utentes venham a celebrar, designadamente na transmissão ou cedência a qualquer título. -----

6. O direito de preferência mencionado no número anterior será exercido de acordo com o previsto nos artigos 414º a 423º do Código Civil. -----

### **Capítulo III** -----

#### **Da gestão da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega --**

##### **Artigo 7º** -----

###### **Entidade gestora** -----

1. A **Flavifomento - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves** é a **Entidade Gestora** da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega. -----

2. Constituem competências da **Entidade Gestora**: -----

- a) Desenvolver acções de promoção e publicidade da Plataforma; ----
- b) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos, em articulação com as entidades competentes para o efeito; -----
- c) Prestar os serviços comuns enunciados no número 1 do artigo 8º do presente Regulamento e cobrar as respectivas tarifas às empresas;-----
- d) Zelar pelo cumprimento das normas ambientais e legais que regulem as actividades respectivas das empresas utentes. -----

##### **Artigo 8.º** -----

###### **Serviços a prestar pela entidade gestora** -----

1. A **Entidade Gestora** compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum: -----

- a) Limpeza; -----
- b) Jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes; -----
- c) Gestão dos meios comuns de sinalização informativa da Plataforma; -----
- d) Coordenar a recolha dos resíduos urbanos; -----
- e) Vigilância nas áreas de utilização comum. -----

2. A **Entidade Gestora**, através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas utentes outros serviços de reconhecido interesse para a Plataforma ou para as próprias empresas, designadamente: -----

- a) Actividades de promoção da Plataforma; -----
- b) Mediação em processos de licenciamento; -----
- c) Serviços de consultoria de gestão, de base tecnológica ou de assistência técnica; -----
- d) Coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos lotes, disponibilizando às empresas utentes uma solução integrada para a recolha desses resíduos; -----
- e) Jardinagem no interior dos lotes; -----
- f) Assessoria técnica com vista ao projecto e gestão de construção de edificações e instalações técnicas de empresas utentes; -----
- g) Serviços de manutenção de edificações ou instalações das empresas utentes; -----
- h) Segurança no interior dos lotes. -----

3. Os Serviços prestados pela **Entidade** Gestora serão objecto de contrato a celebrar entre esta e a empresa utente. -----

**Artigo 9º** -----

**Responsabilidade pelos encargos da gestão** -----

1. A retribuição devida à **Entidade** Gestora pela administração ordinária, correspondente aos serviços mencionados no n.º 1 do artigo anterior, é no montante mensal a definir em Assembleia Geral de Utentes, sendo calculado em função da área de lote detido e será paga por todas as empresas utentes, até ao dia 10 (dez) de cada mês. Os pagamentos serão feitos por transferência bancária para a conta que a **Entidade** Gestora vier a indicar. -----

2. A retribuição referida no número anterior será anualmente actualizada, por aplicação do coeficiente publicado nesse ano pelo Governo para os contratos de arrendamento em regime de renda livre e não habitacionais, e produzirá efeitos a partir de 1 de Janeiro do ano imediatamente seguinte. -----

3. Os custos referentes aos serviços mencionados no n.º 2 do artigo 8º são suportados apenas pelas empresas utentes que os solicitem. --

**Artigo 10º** -----

**Obrigações das empresas utentes** -----

As empresas utentes obrigam-se a: -----

- a) Licenciar a construção e a actividade empresarial nos prazos previstos no artigo 5º do presente Regulamento; -----
- b) Observar as regras gerais de urbanidade e de respeito por terceiros; -----
- c) Cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, protecção ambiental e distribuição de infra-estruturas aos lotes, previstas nos capítulos IV, V e VI do presente Regulamento; -----
- d) Pagar atempadamente a taxa de gestão correspondente aos serviços de utilização comum prestados pela **Entidade** Gestora, nos termos do disposto no artigo 9º do presente Regulamento. -----

**Capítulo IV** -----

**Do zonamento, uso, transformação e ocupação do solo** -----

**Artigo 11º** -----

**Classes de uso do solo** -----

1. O projecto de loteamento da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam por: -----

- a) Lotes para a instalação de actividades de armazenagem e comerciais grossista; -----
- b) Lotes para a instalação de actividades de serviços; -----
- c) Áreas destinadas a Parque TIR; -----
- d) Área Verde de utilização colectiva; -----
- e) Áreas de Circulação e de Estacionamento; -----
- f) Áreas para infra-estruturas de apoio. -----

2. A área para a instalação de actividades de armazenagem e comerciais grossista, destina-se à implantação de edifícios para uso armazenagem, admitindo-se também a instalação de comércio grossista e serviços. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo. -----

3. A área para a instalação de Serviços destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para instalação de serviços ou comércio. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo. -----

4. As áreas destinadas a Parque TIR destinam-se ao estacionamento de veículos pesados; -----

5. As áreas verdes são áreas de protecção e enquadramento, destinam-se ao lazer e à qualificação ambiental da Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega. Estas áreas serão relvadas e arborizadas com espécies adequadas à região. -----

6. São também consideradas áreas verdes, as áreas de verde privado integradas nos lotes que se destinam à qualificação ambiental da Plataforma, que são geridas pelas empresas utentes responsáveis pela sua boa execução e manutenção de acordo com o Projecto aprovado, admitindo-se que estas sejam preparadas para receber espaços de estacionamento de ligeiros e pesados. -----

7. As áreas de circulação e de estacionamento, são áreas de utilização colectiva, que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, conforme as suas próprias condições e desenhos definidos na Planta de Síntese. As redes de infra-estruturas de utilização colectiva encontram-se instaladas sob estas áreas. -----

8. As áreas para infra-estruturas de apoio, são áreas de localização de equipamento infraestrutural de apoio, nomeadamente posto de transformação, sistema de captação e bombagem de água, entre outros. -----

**Artigo 12°** -----

**Alteração da disciplina urbanística do loteamento** -----

1. Só é permitida a alteração da disciplina urbanística do loteamento, desde que previamente autorizada pela **Entidade** Gestora e aprovada pela Câmara Municipal de Chaves, devendo para tal respeitar a lei vigente e os regulamentos municipais aplicáveis. -----

2. Nas áreas para actividades de armazenagem, comerciais grossista e de serviços, só é permitida a constituição de propriedade horizontal a partir de um lote já existente desde que previamente autorizado pela **Entidade** Gestora e aprovada pela Câmara Municipal de Chaves, devendo para tal respeitar a lei vigente e os regulamentos municipais aplicáveis. -----

**Artigo 13°** -----

**Cotas de Plataforma** -----

1. A modelação do terreno integrado nos lotes é da responsabilidade das empresas utentes, e será realizada de acordo com o projecto a aprovar pela Câmara Municipal de Chaves. -----

2. A cota de referência a utilizar na modelação do terreno dos lotes é aquela que se encontra inscrita na Planta de Síntese. -----

**Artigo 14°** -----

**Polígono de Implantação** -----

1. Os edifícios contarão com uma implantação que não extravasará os limites dos polígonos de implantação definidos na Planta Síntese. --

2. Admite-se que os polígonos de implantação possam ser subdivididos, sem que isso represente um fraccionamento do lote, mas as áreas de implantação não poderão nunca extravasar o limite definido do polígono de implantação constante na Planta Síntese. ---

3. Fora do polígono de implantação não são admitidas quaisquer construções, excepto em casos especiais, como sejam a implantação de instalações de apoio imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento empresarial, desde que compatíveis com as restantes regras de uso e ocupação do solo, devendo estes casos especiais ser prévia e devidamente justificados pelas empresas utentes e carecendo de aprovação da **Entidade** Gestora e da Câmara Municipal de Chaves. --



4. As construções para instalações especiais imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento e quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício não podem nunca ultrapassar uma implantação superior a 3% da área de implantação do edifício principal. -----

**Artigo 15°** -----

**Alinhamento** -----

A edificabilidade respeitará sempre o alinhamento e o comprimento da fachada definido pela linha limite do polígono de implantação face aos arruamentos de acesso, excepto nos casos abrangidos pelo n.º 4 do artigo anterior. -----

**Artigo 16°** -----

**Cércea** -----

Com excepção de poderem existir caves, a cércea máxima a considerar é de 12 m, estando nesta dimensão já incluída a utilização de platibanda. -----

**Artigo 17°** -----

**Parâmetros de Ocupação** -----

1. A área de implantação máxima não pode exceder a área do polígono de implantação, nem este último pode ultrapassar o índice de implantação máximo estabelecido na planta síntese para cada lote. --

2. Admite-se a existência de pisos superiores, nomeadamente destinados a actividades administrativas, desde que salvaguardado o disposto no artigo anterior. -----

**Artigo 18°** -----

**Impermeabilização do solo** -----

1. Admite-se que a impermeabilização do solo dentro de cada um dos lotes, possa, em alguns casos, atingir 90% da área do lote. -----

2. A área impermeabilizada exterior ao polígono de implantação que se destina a circulação, estacionamento, cargas e descargas, bem como a área impermeabilizada no interior do polígono de implantação, deverão garantir o bom escoamento das águas pluviais e a boa conservação dos lotes e zonas envolventes. -----

**Artigo 19°** -----

**Armazenamento de materiais a descoberto** -----

1. A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro dos polígonos de base e à demarcação em Projecto de Licenciamento das áreas destinadas a esse fim. -----

2. Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança e estar acondicionados e devidamente organizados de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos. -----

**Artigo 20°** -----

**Vedação do lote** -----

Só será permitida vedação dos lotes nas seguintes condições: -----

1. A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso será realizada através de muro, com altura fixa de 1.20 m face à cota do arruamento. -----

2. Os portões que encerram os lotes, terão de ter uma altura fixa cujo limite é o coroamento do muro. -----

3. A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo as situações em que é executada através de muros de suporte, será realizada com murete que não excederá os 1,50 m face à cota da plataforma do lote, encimado por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 2,00 m relativamente à plataforma do lote. -----

**Artigo 21°** -----

**Estacionamento** -----

1. As áreas de estacionamento de uso colectivo estão já definidas na Planta de Síntese e serão executadas quando das obras de urbanização de cada um dos sectores da Plataforma. -----

2. Dentro dos lotes será respeitada a regulamentação aplicável para estacionamento de viaturas ligeiras e pesadas, designadamente o prescrito na Portaria 1136/2001 de 25 de Setembro. -----

**Artigo 22º** -----

**Sinalização informativa** -----

1. A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes com vista a identificar as empresas utentes é da responsabilidade das mesmas e será analisada caso-a-caso, respeitando parâmetros de unidade de imagem a observar na Plataforma, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação da **Entidade Gestora**. -----

2. Os elementos de sinalização informativa referidos no ponto anterior serão apostos aos muros de vedação do lote relativamente ao arruamento. -----

3. Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela **Entidade Gestora**, conforme previsto na alínea c) do ponto 1 do artigo 8º. -----

**Artigo 23º** -----

**Espécies Vegetais** -----

1. As espécies vegetais a adoptar nas plantações dos espaços verdes privados deverão ser autóctones e/ou pertencerem à flora cultural da região. -----

2. Não será admitida a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o Eucalipto ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras, tudo de acordo com o decreto-lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro. -----

3. No interior dos lotes, em áreas adjacentes aos arruamentos da Plataforma, não será admitida a plantação de espécies vegetais com elevadas exigências de espaço que comprometem o conforto das zonas pedonais, bem como o correcto desenvolvimento das árvores de arruamento propostas. -----

4. As espécies a localizar junto a muros e/ou infra-estruturas deverão possuir raízes profundantes de modo a não provocar danos no subsolo, que a existirem serão da responsabilidade das empresas utentes da Plataforma. -----

**Capítulo V** -----

**Da protecção ambiental** -----

**Artigo 24º** -----

**Normas Gerais** -----

1. As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental aplicável, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da actividade empresarial. -----

2. As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas anti-poliuição. -----

3. A suspensão temporária dos sistemas anti-poliuição, obrigam à suspensão da actividade empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas utentes. -----

**Artigo 25º** -----

**Águas Residuais** -----

1. As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento da Plataforma e da rede municipal, só serão autorizadas a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o maior receptor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação aplicável. -----

2. As empresas utentes deverão realizar, sempre que a sua actividade o exija, pré-tratamento de afluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais da Plataforma e da rede municipal. -----

**Artigo 26°** -----

**Emissão de gases** -----

As empresas utentes sempre que a sua actividade o exija, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação aplicável. -----

**Artigo 27°** -----

**Ruído** -----

As empresas utentes deverão tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, actualmente previsto no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro. -----

**Artigo 28°** -----

**Resíduos sólidos** -----

1. As empresas utentes são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade. -----

2. As empresas utentes da Plataforma deverão cumprir o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Município de Chaves, bem como os requisitos que este Regulamento implicar quer em termos de licenciamento / autorização de obras quer no que concerne à utilização do Sistema Multimunicipal de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos. -----

3. É expressamente proibida a deposição de resíduos não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos, sendo os respectivos produtores os responsáveis pela gestão e destino a dar aos referidos resíduos. -----

**Capítulo VI** -----

**Distribuição de Infra-estruturas aos Lotes** -----

**Artigo 29°** -----

**Distribuição de energia eléctrica** -----

1. A ligação da infra-estruturas eléctricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. Qualquer solicitação por parte das empresas utentes, de potências eléctricas em baixa tensão superiores aos valores admissíveis pela entidade distribuidora, ficará condicionada à decisão desta entidade. -----

3. Sempre que houver necessidade, face à potência a alimentar, da instalação de um Posto de Transformação privativo, o requerente do lote obriga-se a respeitar o teor do n.º do art.º 7º do Decreto-Lei n.º 517/80 de 31 de Outubro. -----

4. Todos os Postos de Transformação privativos deverão prever a sua alimentação em anel, devendo por isso ter duas delas de entrada, ser

alimentados em cabo subterrâneo com anel MT e garantido o acesso permanente pelos serviços da EDP. -----

5. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora de energia eléctrica, bem com toda a regulamentação aplicável ao sector. -----

6. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas eléctricas aos lotes. -----

**Artigo 30°** -----

**Distribuição de infra-estruturas de telecomunicações** -----

1. As ligações das infra-estruturas telefónicas aos lotes, a estabelecer sob a responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores públicos de telecomunicações com quem pretenderem estabelecer contratos de fornecimento de serviços de telecomunicações, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector. -----

3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de telecomunicações aos lotes. -----

**Artigo 31°** -----

**Distribuição de infra-estruturas de água** -----

1. O abastecimento de água aos lotes será efectuado mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho de Chaves no que concerne ao abastecimento de água. -----

3. A constituição de captação de águas subterrâneas nos lotes ficará condicionada ao acordo prévio da sociedade gestora, e carece de título de utilização a emitir pela Entidade competente, devendo para este efeito, as empresas utentes recolher o acordo prévio da **Entidade Gestora** e submeter àquela Entidade um processo com vista à constituição de captação de águas subterrâneas. -----

4. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de água aos lotes. -----

**Artigo 32°** -----

**Distribuição de abastecimento de gás** -----

1. O abastecimento de gás aos lotes será efectuado mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do operador público de fornecimento de gás que vier a estar qualificado para estabelecer contratos de fornecimento de gás com as empresas utentes, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector. -----

3. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, as empresas utentes deverão observar as Portarias e Decretos-Lei abaixo indicados: -----

- Decreto-Lei 521/99 de 10 de Dezembro que estabelece as normas relativas ao projecto, execução, abastecimento e manutenção das instalações de gás. -----

• Portaria 386/94 de 16 de Julho, alterada pela Portaria 690/2001 de 10 de Julho, que aprova o regulamento técnico relativo ao projecto, construção, exploração e manutenção de redes de distribuição de gases combustíveis. -----

• Portaria 690/2001 de 10 de Julho (rectificações), que aprova a revisão de alguns regulamentos, nomeadamente as Portarias 386/94 de 16 de Junho, Portaria 361/98 de 26 de Junho e Portaria 362/2000 de 20 de Junho. -----

Deverão igualmente, as empresas utentes, obedecer a todos os diplomas que venham a alterar, substituir ou suceder aos diplomas acima referidos. -----

4. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de abastecimento de gás aos lotes. -----

**Artigo 33°** -----

**Infra-estruturas de drenagem de águas pluviais** -----

1. As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes serão efectuadas mediante utilização das infra-estruturas de utilização colectiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas pluviais. -----

3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes. -----

**Artigo 34°** -----

**Infra-estruturas de drenagem de águas residuais** -----

1. As ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes serão efectuadas mediante utilização colectiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios. -----

2. As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas residuais. -----

3. As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infra-estruturas de drenagem de águas residuais aos lotes. -----

**Capítulo VII** -----

**Incumprimento e Reversão** -----

**Artigo 35°** -----

**Incumprimento** -----

1. O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações assumidas nos artigos 9.º e na alín. d), do art. 10º, do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança, de acordo com o contrato de prestação de serviços a celebrar entre a **Entidade Gestora** e a empresa utente. -----

2. Caso a dívida subsista para além do período de doze meses, independentemente da adopção das medidas que considere adequadas, a **Entidade Gestora** terá o direito a exigir da devedora, para além da dívida global e por cada mês em atraso, o valor correspondente a 10% do montante total em débito. -----

3. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, designadamente os previstos no artigo 5º, constitui a empresa utente na obrigação de pagar à **Entidade Gestora** uma indemnização correspondente a 1% do valor de transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento. -----

**Artigo 36°** -----

**Reversão e Condições** -----

1. A reversão dos lotes de terreno que integram a Plataforma Logística Internacional do Vale do Tâmega para a plena posse e propriedade da Entidade Promotora poderá ser decidida pelo respectivo órgão executivo competente, nos seguintes casos: -----

a) Não cumprimento dos prazos de início e conclusão da operação urbanística de edificação nos respectivos lotes e início de actividade; -----

b) Desconformidade do empreendimento com os projectos ou regulamentos aprovados ou com as normas legais que regulem as actividades respectivas; -----

c) Cessação da laboração ou actividade, sem motivo justificado, por prazo superior a um ano, ou não iniciar a actividade no prazo de 90 dias contados a partir do dia seguinte à concessão da autorização de utilização respectiva, ou não instruir o processo do pedido de autorização de construção, junto da Câmara Municipal, no prazo máximo de 6 meses após a celebração do respectivo título constitutivo sobre o lote; -----

d) Não pagamento do preço ou de qualquer das suas prestações ou não cumprimento dos prazos que forem estabelecidos para os demais encargos; -----

e) A violação do disposto nos artigos 27°, 28°, 29° e 30° do presente Regulamento. -----

2. No caso de reversão por qualquer das razões referidas no número anterior, as benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização. -----

3. As condições de exercício do direito de reversão pela entidade Promotora deverão constar expressamente no título constitutivo a celebrar com a empresa utente da Plataforma. -----

**Capítulo VIII** -----

**Disposições finais** -----

**Artigo 37°** -----

**Revisão do Regulamento** -----

1. As disposições constantes do presente Regulamento serão objecto de revisão ou alteração sempre que a **Entidade Gestora** o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes. -----

2. A consulta prévia será efectuada através de carta registada com aviso de recepção, a enviar para a sede da empresa utente. -----

3. A empresa utente dispõe de um prazo de 15 dias para se pronunciar acerca da alteração proposta. -----

4. Caso a empresa utente não se pronuncie dentro do prazo referido no número anterior, considerar-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais. -----

**Artigo 38°** -----

**Dúvidas e omissões** -----

Para a resolução de conflitos e ou dúvidas decorrentes da aplicação do presente Regulamento, é competente a **Entidade Gestora**. -----

**Artigo 39°** -----

**Entrada em vigor** -----

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação através de edital afixado nos lugares de estilo, nos termos, e para os efeitos, do disposto no art. 91° da Lei n.° 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 5-A/2002, de 11 de Janeiro. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra dos Vereadores do Partido Socialista, Dra. Maria Aline da Silva Ferreira Caetano, Dr. Luís Manuel Areias Fontes e Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

Sobre este assunto, os Vereadores do Partido Socialista, apresentaram a seguinte declaração: -----

“Os Vereadores do Partido Socialista fundamentam a sua posição sobre este assunto, reiterando, para o efeito, os argumentos apresentados aquando da análise, discussão e votação do assunto relacionado com a criação da FLAVIFOMENTO - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves.” -----

Em resposta a declaração apresentada pelos Vereadores do Partido Socialista, o Presidente da Câmara, Dr. João Gonçalves Martins Batista, teceu os seguintes comentários: -----

“O que se pretende fazer com a aprovação da presente proposta é, precisamente, simplificar a gestão do Parque Empresarial, colocando-o sob a responsabilidade de uma única entidade, ou seja, a Associação da FLAVIFOMENTO - Associação para o Fomento e Desenvolvimento Sustentável do Município de Chaves”. -----

### **3. FREGUESIAS**

#### **II**

#### **DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE SERVIÇOS JURÍDICOS:**

#### **III**

#### **EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES:**

#### **1. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS. INFORMAÇÃO DA DSC/DED. PARA CONHECIMENTO.-**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º1. --

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

#### **2. CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO FLOR DO TÂMEGA DE APOIO A DEFICIENTES PARA O TRANSPORTE DE DEFICIENTES DO CONCELHO DE CHAVES. INFORMAÇÃO N.º 402/DED/08 DE 2008/10/28.** -----

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

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

A Associação Flor do Tâmega é uma Instituição de Solidariedade Social que desenvolve actividades de apoio social aos deficientes do Concelho de Chaves. -----

A mencionada Associação, através do fax em anexo, vem solicitar a renovação do Protocolo existente com a Câmara Municipal de Chaves

para a comparticipação financeira no transporte dos seus utentes, referente ao ano lectivo 2008/2009; -----  
 Considerando que a referida Associação manifesta interesse em transportar os utentes que residem nas localidades de Soutelinho da Raia, Castelões, Soutelo Couto de Ervededo, Vilarinho da Raia, Outeiro Seco, Vilar de Nantes, Traslar, Aregos, Bairro Verde, Bustelo, Selhariz, S. Pedro de Agostem, Madalena, Curalha e Mairos, para a sua sede, situada na Quinta da Trindade, Lote 58, loja 1 e 2, em Chaves; -----  
 Considerando que o valor da comparticipação solicitada, pela referida Associação, é na ordem de 27.500.00€, devido ao facto de no presente ano lectivo, ser necessário transportar duas utentes residentes em Mairos, um utente residente em Bustelo e uma utente residente em S. Pedro de Agostem; -----  
 Considerando que para a concretização do transporte dos seus utentes, esta Associação não dispõe dos recursos financeiros necessários para suportar as despesas decorrentes com essas viagens; Face ao exposto, tomo a liberdade de propor a V. Exa. o seguinte: -  
 a) À semelhança de anos anteriores e tendo em vista continuar a apoiar o transporte dos deficientes das localidades atrás mencionadas, que frequentam a Associação Flor do Tâmega de Apoio a Deficientes do Alto Tâmega, que se celebre um Protocolo entre esta Associação e a Câmara Municipal de Chaves, no valor de 25.000.00€ (vinte e cinco mil euros mil euros); -----  
 b) Para apreciação, aprovação e assinatura, anexa-se minuta do respectivo protocolo, que já mereceu a concordância da Associação Flor do Tâmega de Apoio a Deficientes; -----  
 c) Caso esta proposta seja aprovada, que seja desde já legitimado o Presidente da Câmara a proceder à sua assinatura, em representação do Município de Chaves; -----  
 d) A presente despesa tem cabimento através da seguinte rubrica orçamental: 04.07.01.01. -----  
 À consideração superior -----  
 A Chefe de Divisão de Educação e Desporto -----  
 Dra. Lídia Pinto -----  
**Em anexo:** Minuta de Protocolo -----

**MINUTA DE PROTOCOLO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO FLOR DO TÂMEGA DE APOIO A DEFICIENTES** -----

Entre a Câmara Municipal de Chaves, pessoa colectiva n° 501205551, com sede no Largo de Camões, na cidade de Chaves, neste acto legalmente representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. João Gonçalves Martins Batista, 1° outorgante do presente protocolo e adiante designado por C.M.C.; -----  
 e -----

A Associação Flor do Tâmega de Apoio a Deficientes, neste acto legalmente representado pelo Director, Prof. Carlos Manuel Pires dos Santos, 2° outorgante deste protocolo, e adiante designado por AFTAD; -----

É celebrado e redigido a escrito o seguinte protocolo: -----

**Cláusula 1ª** -----  
**(Objecto)** -----

O presente protocolo tem por objecto o estabelecimento de uma parceria entre as duas entidades outorgantes com vista ao Apoio Social no transporte dos deficientes do Concelho de Chaves que frequentam aquela Associação; -----



**Cláusula 2ª -----  
(Das obrigações das partes signatárias) -----**

1. No âmbito da execução do presente protocolo, a C.M.C., obriga-se a: -----

a) Apoiar o transporte dos utentes da referida Associação através da Rede de Transportes Escolares - Circuitos Especiais; -----

b) Conceder um subsídio mensal no valor de € 2.500.00 (dois mil e quinhentos euros), para apoiar o transporte dos utentes das localidades de Soutelinho da Raia, Castelões, Soutelo, Couto de Ervededo, Vilarinho da Raia, Outeiro Seco, Vilar de Nantes, Traslar, Aregos, Bairro Verde, Bustelo, Selhariz, S. Pedro de Agostem, Madalena, Curalha e Mairos para a Sede da AFTAD; -----

2. No âmbito da execução do presente protocolo, a AFTAD, obriga-se a: -----

a) Fornecer à C.M.C. atempadamente todos os elementos necessários, à boa execução do referido nas alíneas a) e b), do ponto nº 1, para os reajustes necessários. -----

**Cláusula 3ª -----  
(Da responsabilidade) -----**

A realização do circuito mencionado na alínea b) do ponto nº1, é da responsabilidade da AFTAD. -----

**Cláusula 4ª -----  
(Prazo de vigência) -----**

1. O presente protocolo tem a duração de dez meses, com efeitos a partir do dia 01 de Outubro de 2008 e enquanto se verificarem serem satisfatórias as condições do transporte, poderá ainda ser revisto por incumprimento de uma das partes ou por alterações acordadas como necessário. -----

Chaves, -----

O Presidente da Câmara Municipal -----

De Chaves -----

(Dr. João Gonçalves M. Batista) -----

O Director da AFTAD -----

(Prof. Carlos Manuel P. Santos) -----

**DESPACHO DO SR. DIRECTOR DE DEPARTAMENTO SÓCIO - CULTURAL DR. ANTÓNIO RAMOS DE 2008.10.28. -----**

Visto. A presente informação cumpre todas as normas e regulamentos em vigor. À consideração do Senhor Presidente da Câmara. -----

**DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA DR. JOÃO BATISTA DE 2008.10.28. -----**

À reunião de Câmara. -----

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

**3. PREÇO DAS REFEIÇÕES DOS ADULTOS QUE ACOMPANHAM OS ALUNOS DURANTE O PERÍODO DE ALMOÇO E DOS ALUNOS QUE FREQUENTAM AS DUAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO À MULTIDEFICIÊNCIA. INFORMAÇÃO N. 403/DED/08 DE 2008/10/29. -----**

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

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

Por deliberação do executivo camarário de 21 de Agosto de 2008, foi adjudicado à Empresa AMIL Restauração & Catering, de Lourenço & Nóbrega Lda., o fornecimento de refeições às Escolas do 1º Ciclo e Jardins de Infância do Concelho de Chaves, pelo preço unitário de 1,74€ (um euro e setenta e quatro cêntimos). -----

Considerando que desde a implementação do serviço de refeições nas Escolas do 1º Ciclo e Jardins de Infância o Município de Chaves oferece a refeição ao adulto que, durante o período de almoço acompanha os respectivos alunos, numa proporção de 1 adulto por cerca de 20 crianças, o que dá um total de 40 adultos; -----

Considerando que nos anos lectivos anteriores, as referidas refeições foram sempre debitadas pelas empresas adjudicatárias do referido serviço, tendo como referência o preço da refeição dos alunos; -----

Considerando que os 10 alunos com necessidades educativas especiais, que frequentam as duas Unidades de Intervenção à Multidificiência existentes nas Escolas EB1 do Caneiro e EB1 de Campo de Cima, com idades compreendidas entre os 12 e os 17 anos, têm solicitado uma maior quantidade de comida; -----

Considerando que a empresa supra mencionada, tendo por base o Anexo C do Caderno de Encargos que refere as capitações dos vários alimentos em gramas de acordo com as diferentes faixas etárias, argumenta que não pode suportar o custo da refeição dos referidos 40 adultos e dos 10 alunos com necessidades educativas especiais, ao preço unitário de 1,74€, pois essas refeições necessitam de uma maior quantidade de matéria - prima alimentar; -----

Considerando que na reunião efectuada com a Divisão de Educação e Ensino, a referida empresa solicitou o pagamento das referidas refeições a 2,50€; -----

Considerando que a portaria nº394/2008, de 8 de Abril refere que o preço das refeições nos refeitórios dos serviços e organismos da Administração Pública é de 3,70€, valor que é cobrado pelas Escolas Secundárias e Agrupamentos aos docentes e funcionários das Escolas;

Considerando que o valor previsto com este encargo, para o ano lectivo 2008/2009, situa-se nos 21.375,00 euros, IVA não incluído;

Considerando que o contrato efectuado com a Empresa AMIL Restauração & Catering, de Lourenço & Nóbrega Lda., é executado pelo Decreto - Lei nº 197/99 de 08 de Junho; -----

Considerando que a línea e) do nº 1 do artigo 86 do retro mencionado Diploma refere que o ajuste directo pode ter lugar, independentemente do valor, quando se trate de serviços complementares não incluídos no projecto inicial ou no primeiro contrato celebrado, mas que, na sequência de circunstâncias imprevistas, se tenham tornado necessários para a execução dos serviços descritos nesses documentos, na condição de a sua adjudicação ser feita ao prestador inicial e se verificar que esses serviços complementares não podem se técnica ou economicamente separados do contrato inicial sem graves inconvenientes para as entidades adjudicantes. -----

Assim e face ao exposto tomo a liberdade de propor a V.Exª o pagamento das refeições, de cerca de 40 adultos que acompanham os alunos durante o período das refeições e dos 10 alunos com necessidades educativas especiais, ao preço de 2,50€ (dois euros e cinquenta cêntimos). -----

Caso esta proposta mereça concordância por parte de V. Ex<sup>a</sup>, mais se sugere o seu encaminhamento para a próxima reunião de Câmara Municipal, para deliberação. -----

A presente despesa tem cabimento através da rubrica orçamental 02.02.25.99. -----

À consideração superior. -----

A Chefe de Divisão de Educação e Desporto, -----  
(Dra. Lídia Pinto) -----

**DESPACHO DO SR. DIRECTOR DE DEPARTAMENTO SÓCIO - CULTURAL DR. ANTÓNIO RAMOS DE 2008.10.28.** -----

Visto. A presente informação cumpre todas as normas e regulamentos em vigor. À consideração do Senhor Presidente da Câmara -----

**DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DR. JOÃO BATISTA DE 2008.10.30.** -----

Visto. Concordo. À reunião de câmara para deliberação. -----

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

**4. COMPONENTE DE APOIO À FAMÍLIA NA ESCOLA EB 1 DE SANTO AMARO. INFORMAÇÃO N.º 405/DED/08 DE 2008/10/17.** -----

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

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

A pedido dos encarregados de Educação da Escola EB 1 de Santo Amaro, o Município de Chaves pretende garantir a componente de apoio à família, no sentido de assegurar o acompanhamento dos alunos antes e depois das actividades lectivas e de enriquecimento curricular. ----

Considerando o n.º 26 do Despacho n.º 14460/2008 do Ministério da Educação que refere que "quando as necessidades das famílias o justifique, pode ser oferecida uma componente de apoio à família no 1º ciclo do ensino básico, a assegurar por entidades, como associações de pais, autarquias ou instalações de solidariedade social que promovam este tipo de resposta social, mediante acordo com os Agrupamentos de Escolas"; -----

Considerando que de acordo com o levantamento efectuado, há cerca de 30 crianças a necessitar deste apoio por incompatibilidade horário dos Encarregados de Educação com os horários de entrada e saída do referido Estabelecimento de Ensino. -----

Considerando que de acordo com a deliberação de Câmara de 11 de Setembro de 2008, o valor da comparticipação familiar na Educação Pré-Escolar, para o ano lectivo 2008/2009, foi fixado em € 3,50 por cada 30 minutos de permanência da criança no respectivo Estabelecimento de Ensino.-----

Assim e face ao exposto, tomo a liberdade de propor a V. Ex.<sup>a</sup> o seguinte: -----

a) Que a comparticipação familiar da componente de apoio à família para o 1º Ciclo do Concelho de Chaves, seja idêntica à fixada para a Educação Pré-Escolar, ou seja, no valor mensal de €3,50 por cada 30 minutos de permanência da criança no respectivo Estabelecimento de Ensino; -----

b) Que a respectiva comparticipação familiar seja liquidada mensalmente, nos termos correspondentes à duração do prolongamento;

c) Que no caso de se verificar, a onerosidade do referido encargo, o mesmo poderá ser reduzido ou dispensado de acordo com o escalão atribuído, por parte dos serviços competentes do respectivo Agrupamento; -----

Caso esta proposta mereça concordância por parte de V. Exa., mais se sugere o seu encaminhamento para a próxima reunião de Câmara Municipal, para deliberação.-----

À consideração de V. Exa., -----

A Chefe de Divisão de Educação e Desporto, -----

Dr.ª Lídia Pinto -----

**DESPACHO DO SR. DIRECTOR DE DEPARTAMENTO SÓCIO - CULTURAL DR. ANTÓNIO RAMOS DE 2008.10.29.**-----

Visto. A presente informação cumpre todas as normas e regulamentos em vigor. À consideração do Senhor Presidente da Câmara. -----

**DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA DR. JOÃO BATISTA DE 2008.10.29.**-----

À reunião de câmara para deliberação-----

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

#### IV

#### PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:

##### **1. ATRIBUIÇÃO DE COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA À APSI - ASSOCIAÇÃO TRANSMONTANA DE SAÚDE INFANTIL. PROPOSTA N° 112/GAPV/08.** -----

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

##### **I - Da Exposição de Motivos** -----

1 - Através do ofício remetido a este Município em 30 de Outubro do corrente ano - documento que se anexa para os devidos efeitos - veio a Associação Trasmontana de Saúde Infantil solicitar apoio financeiro, destinado a participar as despesas inerentes às acções desenvolvidas no âmbito da reunião científica anual da Sociedade de Pediatria Ambulatória/Sociedade Portuguesa de Pediatria, que terá lugar no Auditório do Hospital de Chaves, nos dias 14 e 15 do mês de Novembro próximo. -----

2 - Considerando tratar-se de uma reunião científica de grande interesse, na qual se desenvolverá a abordagem e discussão de diversos temas da actualidade nomeadamente, a promoção de regimes alimentares saudáveis e da prática do desporto; -----

3 - Considerando que no âmbito deste evento se prevê um envolvimento de toda a comunidade flaviense, especialmente, das camadas mais jovens; -----

4- Considerando que no decurso desta reunião está agendado o 2.º passeio de bicicleta, o qual contará com a presença de jovens das Escolas EB 2,3 e Secundárias do Concelho; -----

5 - Considerando, por último, que no uso das competências determinadas pelo disposto na alínea b), do número 4, do artigo 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro de 2002 pode, legalmente, o executivo municipal deliberar sobre as formas de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, nomeadamente no apoio a

actividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra; -----

**II - Da Proposta em Sentido Estrito** -----

Atendendo às razões de facto e de direito acima expostas, sou de submeter à aprovação do executivo municipal a seguinte proposta: ---

**a)** Apoiar financeiramente a "Associação Transmontana de Saúde Infantil", com o montante de € 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), com vista a permitir a oferta de capacetes aos participantes no passeio de bicicleta. -----

**b)** Dar conhecimento do teor da decisão administrativa tomada à entidade peticionária; -----

**c)** Caso a presente proposta venha a merecer aprovação por parte do executivo Municipal, dever-se-á: -----

o Promover a devida publicitação de tal liberalidade e para o fim em vista em Jornal Local e em Boletim Municipal; -----

o Remeter a presente proposta ao Departamento de Administração Geral para ulterior operacionalização; -----

**d)** A presente proposta tem cobertura orçamental através da seguinte classificação económica: 04.07.01.01. -----

Chaves, 03 de Novembro de 2008 -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Dr. João Batista) -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

**V**

**ACÇÃO SOCIAL:**

**VI**

**PLANEAMENTO URBANO E GESTÃO URBANÍSTICA:**

**1- PLANEAMENTO**

**1.1. PROPOSTA DE CRIAÇÃO DA ÁREA CRÍTICA DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA CIDADE DE CHAVES. PROPOSTA APRESENTADA PELOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA.** -----

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

A cidade de Chaves, enquanto sistema territorial complexo, deverá, ao nível do planeamento, ser pensada, tendo em conta a sua especificidade social, económica, ambiental, urbanística, cultural e de identidade. -----

A necessidade de requalificar o espaço urbano, tanto na óptica do bem-estar e qualidade de vida da população residente, como para defesa da imagem de Chaves, enquanto destino de turismo cultura e termal de importância nacional, justifica, nessa medida, uma intervenção célere de reabilitação e requalificação do aglomerado urbano e histórico e respectiva zona envolvente. -----

A zona a delimitar como área crítica de recuperação e reconversão urbanística integra -se no perímetro do Centro Histórico da cidade de Chaves, de acordo com a delimitação operada no PDM. -----

É com esse objectivo que propomos para aprovação do executivo municipal: -----

1.º A zona a delimitar como área crítica de recuperação e reconversão urbanística integra-se no perímetro do Centro Histórico da cidade de Chaves, de acordo com a delimitação operada no PDM. ---

2.º Para efeitos de reabilitação e requalificação urbanística e ambiental da área territorial da cidade de Chaves e da respectiva gestão operacional do espaço, solicita-se que a Câmara Municipal de Chaves aprove que a zona delimitada em anexo seja declarada como área crítica de recuperação e reconversão urbanística, ao abrigo do artigo 41.º do Decreto -Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro. -----

3.º Mais se solicita que caso esta proposta mereça a devida aprovação, que seja enviada à Assembleia Municipal e à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano para emitir parecer favorável à declaração da presente área crítica de recuperação e reconversão urbanística. -----



Perímetro do Centro Histórico -----

\_\_\_\_\_ Perímetro da área crítica de reconversão e recuperação urbanística -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com os votos contra do Presidente da Câmara, Dr. João Gonçalves Martins Batista e demais Vereadores do Partido Social-Democrata, respectivamente, Arq. António Cândido Monteiro Cabeleira, Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas e Dra. Maria de Lurdes Rogado Leitão Duarte Almeida Campos, não aprovar a referida proposta. -----

Sobre este assunto, o Presidente da Câmara e demais Vereadores do Partido Social-Democrata, apresentaram a seguinte declaração: -----  
 "O objecto da proposta ora em apreciação consta da candidatura oportunamente apresentada pelo Município de Chaves e denominada "Chaves Monumental", candidatura essa que contempla a delimitação das áreas críticas e de intervenção prioritária; -----  
 Tal delimitação consta ainda na proposta de plano de pormenor do centro histórico de Chaves; -----  
 Por outro lado, a proposta em apreciação não contém fundamentação sobre a delimitação da área de intervenção prioritária identificada, o que a torna casuística e arbitrária; -----  
 Razões justificadoras da posição tomada sobre a matéria." -----

Usou da palavra o Sr. Vereador do Partido Socialista, Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, tendo solicitado ao Sr. Presidente esclarecimento sobre a eventual tomada de deliberação camarária relacionada com a aprovação da candidatura em causa. -----

Em resposta ao esclarecimento solicitado pelo Sr. Sr. Vereador do Partido Socialista, Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, usou da palavra o Sr. Presidente da Câmara, dando conta que, em devido tempo, o Executivo Municipal foi devidamente informado da preparação e formalização da candidatura tendo como objecto a Regeneração Urbana do Centro Histórico. -----  
 Além disso, as candidaturas não são aprovadas na Câmara, mas nas instâncias para isso habilitadas por lei. -----

De seguida os Vereadores do Partido Socialista, apresentaram a seguinte Declaração: -----  
 "Desconhecemos se o Presidente da Câmara, à revelia da Câmara, delimitou áreas críticas e áreas de intervenção provisórias para a Cidade e, em caso afirmativo, se tais áreas coincidem com as propostas pelo PS. -----  
 Em todo o caso, o chumbo do PSD funda-se, na realidade, no facto de a proposta não ser sua, uma vez que não vemos que haja discordância relativamente ao seu núcleo duro. -----  
 A relutância do PSD em aprovar propostas do PS revela uma interpretação incorrecta do funcionamento democrático e plural de uma Câmara Municipal." -----

Em resposta à declaração apresentada pelos Vereadores do Partido Socialista, usou da palavra o Sr. Presidente da Câmara, tendo tecido os seguintes comentários: -----  
 "Achamos estranhíssimo que o Partido Socialista apresente um proposta que consta de uma candidatura que já se encontrava devidamente formulada, na sua versão final, há meses. -----  
 Mais atrevido ainda é tentar justificar tal acto. -----

Tanto mais que, em tempo oportuno, tal iniciativa foi levada ao conhecimento do Executivo Camarário, conforme decorre da leitura das respectivas actas dos dias 08 de Maio e 07 de Agosto do corrente ano." -----

**2- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE LOTEAMENTO E DE OBRAS URBANIZAÇÃO**

**3- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE EDIFICAÇÃO**

**3.1. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO VEREADOR, EM REGIME DE TEMPO INTEIRO, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS, ARQT. CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS. -----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º2. --  
-----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**3.2. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELA CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL, ENG. CONCEIÇÃO MARTINS, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS. -----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º3. --  
-----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**3.3. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELA ENG. CONCEIÇÃO FERNANDES REI, NA AUSÊNCIA DA CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL, ENG. CONCEIÇÃO MARTINS, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS. -----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º4. --  
-----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**3.4. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO CHEFE DE DIVISÃO DE SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO, ARQ. ANTÓNIO MALHEIRO, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS. -----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º5. --  
-----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**3.5. RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIO PARA ADAPTAÇÃO DO ARQUIVO MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE CHAVES - SITO NA RUA DA CADEIA - FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - CONCELHO DE CHAVES - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE**



**SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO, DO SR. ARQ. ANTÓNIO MALHEIRO, DATADA DE 2008.10.24.** -----

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

**1. Introdução/Análise** -----

**1.1** Foi presente à reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves realizada em 3 de Julho de 2008, uma informação desta divisão em que se propunha a aprovação do aditamento ao projecto de reconstrução e ampliação de um edifício situado na Rua Bispo Idácio, em Chaves, para albergar as instalações do Arquivo Municipal de Chaves, condicionada à obtenção do parecer favorável da Direcção Regional da Cultura do Norte, que deliberou concordar com a referida informação.-----

**1.2** Consultada a Direcção Regional da Cultura do Norte esta, por intermédio do ofício n.º S-2008/206636, de 21/10/2008, emitiu um parecer Favorável ao aditamento apresentado. -----

**2. Proposta** -----

**2.1** Cumprida a condicionante da referida deliberação da Câmara Municipal de Chaves propomos que o assunto seja de novo submetido a deliberação camarária, no sentido de promover a sua aprovação definitiva. -----

**2.2** Caso tal decisão venha a ser tomada, deverá a mesma ser levada ao conhecimento da Direcção Geral dos Arquivos. -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR MUNICIPAL, ARQ. CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS DATADO DE 2008.10.30.** -----

Visto. Concordo. À Reunião de Câmara para deliberação. -----

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

**3.6. RECONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO DE UM ARMAZÉM PARA STAND DE AUTOMÓVEIS - PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJECTOS DE ESPECIALIDADE - AGOSTINHO BATISTA DOS SANTOS - SITO NO CAMPO DA RODA - FREGUESIA DA MADALENA - CONCELHO DE CHAVES - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL DA SRA. ENGENHEIRA CIVIL MARIA JOÃO SANTOS TEIXEIRA CHAVES DATADA DE 2008/10/15.** -----

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

Vem o requerente apresentar projectos de especialidades relativos à reconstrução e ampliação de um armazém (arquitectura aprovada - ofício n.º 1073/DGT/2008), sita no Campo da Roda e os elementos constantes no n.º1 do art. 3.º da Portaria 216-E/2008 de 3 de Março. -- O processo está instruído de acordo com o n.º 5 do art. 11.º da Portaria n.º 232/08 donde se propõe o deferimento dos projectos de especialidades agora apresentados, encontrando-se anexo auto de vistoria da DAP. -----

Dado o requerente apresentar de acordo com o n.º1 do art. 76.º do RJUE os elementos constantes no n.º1 do art. 3.º da Portaria 216-E/2008 de 3 de Março considera-se que poderá ser emitido o respectivo alvará de licenciamento de obras de edificação. -----

Por ultimo cumpre informar e dado ainda o solicitado no requerimento n.º 3224/08 que o requerente apresenta os elementos necessários para

que se processo ao averbamento do processo para WestSide gestão imobiliária. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DA SRA. ENGENHEIRA CIVIL CONCEIÇÃO REI, NA AUSÊNCIA DA CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL, SRA. ENGENHEIRA MARIA CONCEIÇÃO ALVES MARTINS, DATADO DE 2008.10.24.** -----

A Presente informação/Parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR MUNICIPAL, ARQ. CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS DATADO DE 2008.10.30.** -----

Visto. Concordo. À Reunião de Câmara para deliberação. -----

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

## VII

### OBRAS PÚBLICAS E EMPREITADAS:

#### 1- URBANIZAÇÃO

##### 1.1. INFRAESTRUTURAS E.N.2 VIDAGO - 2ª FASE. - AUTO DE MEDIÇÃO Nº03/DE/2008.

Foi presente para aprovação e autorização de pagamento o Auto de Medição nº03/DE/2008, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a firma, Construções Quatro de Maio, Lda, no valor de 77.583,50 €, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais: -----

**DESPACHO DO DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS, ENGº JOSÉ ANTÓNIO T. F. CARNEIRO, DE 03.11.2008.** -

Visto. -----

**DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 03.11.08.** -----

À Reunião de Câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respectivo pagamento no valor de € 77.583,50 (Setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e três euros e cinquenta cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

##### 1.2. REABILITAÇÃO DA MURALHA DO BALUARTE DO CAVALEIRO - PLATAFORMA SUPERIOR - ARRANJOS EXTERIORES E REMODELAÇÃO DA ILHA DO CAVALEIRO - 1ª FASE. - AUTO DE MEDIÇÃO Nº06/DE/2008.

Foi presente para aprovação e autorização de pagamento o Auto de Medição nº06/DE/2008, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a firma, Arménio de Sousa Gonçalves, no valor de 48.315,59 €, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais: -----

**DESPACHO DO DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS, ENGº JOSÉ ANTÓNIO T. F. CARNEIRO, DE 03.11.2008.** -

Visto. -----

**DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 03.11.08.** -----

À Reunião de Câmara. -----  
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respectivo pagamento no valor de € 48.315,59 (Quarenta e oito mil, trezentos e quinze euros e cinquenta e nove cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

2- SANEAMENTO E SALUBRIDADE

3- HIGIENE PÚBLICA

4- CEMITÉRIOS

5- PROTECÇÃO CIVIL

6- DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E ABASTECIMENTO PÚBLICO

7- COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES

8- DEFESA DO MEIO AMBIENTE

9- CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES

10- SEGURANÇA PÚBLICA

11- ILUMINAÇÃO PÚBLICA

12- TERMAS

13- ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

VIII  
EXPROPRIAÇÕES

IX  
DIVISÃO DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

1. PEDIDO DE ANULAÇÃO DE FACTURA DE ÁGUA. ANTÓNIO CUSTÓDIO GOMES  
INFORMAÇÃO DA DAP DE 27/10/2008. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, subscrita pelo Chefe de Secção da D.A.P., Maria José Vila Nova, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

Da exposição -----

ANTÓNIO CUSTÓDIO GOMES, com habitação sita na Estrada do Campo de Cima, n.º. 12 - Chaves, com a Instalação de água n.º. 9995, vem expôr que foi confrontado com uma factura de consumo de água, no valor de 674,09 €, correspondente 216 m3, ocasionados por uma rotura não detectada em tempo útil, pelo que vem, através do requerimento com registo de entrada n.º. 15057, de 2008.10.22, solicitar "a revisão do valor debitado", no sentido de não ser penalizado, solicitando o pagamento da água gasta ao preço do escalão mais baixo, e que seja tido em conta os 95 m3 já contabilizados para a próxima factura, perfazendo um total de 311 m3. -----

**Dos Factos**

Na realidade, após ser constatado pelo fiscal de leituras, que havia um consumo exagerado de água, na instalação com o CIL 9995, o canalizador, Sr. Carlos Frutuoso, deslocou-se ao local, tendo verificado a veracidade dos factos, mantendo-se a instalação do contador em bom funcionamento tendo sido detectada rotura na instalação que abastece a residência, no momento já sanada.

**Do Direito**

De acordo com o estipulado no artigo 23 do Decreto-Lei n.º. 207/94, de 6 de Agosto, a Conservação dos sistemas prediais, é da responsabilidade dos proprietários.

Nesta conformidade, a rotura na instalação, é da responsabilidade do consumidor, **ANTÓNIO CUSTÓDIO GOMES**, proprietário da instalação.

**Da Petição**

Tendo em linha de conta o que é exposto, propõe-se que o assunto seja agendado para uma próxima reunião de Câmara, no sentido de ser deliberado sobre a petição, com as seguintes hipóteses:

- a) Indeferir a pretensão da requerente, tendo em linha de conta o referido na parte que diz respeito à norma legislativa em vigor;
- b) Anulação da factura e emissão de uma nova, tomando como valor do consumo de 311 m<sup>3</sup>, cobrando-se 5 m<sup>3</sup> ao 1.º. Escalão, isto é 0,38 € e os restantes metros cúbicos (306 m<sup>3</sup>) ao 2.º. Escalão (0,70 €), acrescidos das quotas de disponibilidade referente à água, saneamento e resíduos sólidos, do mês de Outubro.
- c) Anulação da factura e emissão de uma nova, tomando como valor do consumo de 311 m<sup>3</sup>, cobrando-se ao 1.º. Escalão, isto é, 0,38€/m<sup>3</sup>, acrescidos das quotas de água, saneamento e resíduos sólidos.

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, de acordo com o n.º. 1 do Art.º. 71, da Lei 169/99, de 18/9.

À consideração superior.

A presente informação mereceu parecer favorável do Chefe da D.A.P., Eng.º. Artur Baltazar.

**DESPACHO DO DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS, ENG.º. JOSÉ ANTÓNIO CARNEIRO, DE 30.10.2008.**

Visto. À consideração do Sr. Vice-Presidente.

**DESPACHO DO SR. VEREADOR RESPONSÁVEL, ARQT.º. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 03.11.2008.**

À Reunião de Câmara proponho a aprovação da hipótese da alínea b).

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

**2. PEDIDO DE ANULAÇÃO DE FACTURA DE ÁGUA. JOSÉ AUGUSTO GOMES CÉSAR. INFORMAÇÃO DA DAP DE 28/10/2008.**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, subscrita pelo Chefe de Secção da D.A.P., Maria José Vila Nova, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais:

**Da exposição**

JOSÉ AUGUSTO GOMES CÉSAR, com habitação sita na Rua das Teixugueiras, Vila Nova de Veiga - Chaves, com a Instalação de água n.º. 34867, vem expôr que foi confrontado com uma factura de consumo de água, no valor de 411,69 €, correspondente 165 m<sup>3</sup>, relativa ao mês de Julho/2008 e outra factura no valor de 409.54 €, correspondente a 172 m<sup>3</sup>, relativa ao mês de Setembro/2008,

ocasionados por uma rotura não detectada em tempo útil, pelo que vem, através do requerimento com registo de entrada n.º. 15247, de 2008.10.27, solicitar "a revisão do valor debitado", no sentido de não ser penalizado, solicitando o pagamento da água gasta ao preço do escalão mais baixo. É de referir que o mês de Agosto foi feita uma estimativa de 35 m3, equivalente ao valor de 10,89 €. -----

**Dos Factos** -----

Na realidade, após ser constatado pelo fiscal de leituras, que havia um consumo exagerado de água, na instalação com o CIL 34867, o canalizador, Sr. Carlos Frutuoso, deslocou-se ao local, tendo verificado a veracidade dos factos, mantendo-se a instalação do contador em bom funcionamento tendo sido detectada rotura na instalação que abastece a residência, no momento já sanada. -----

**Do Direito** -----

De acordo com o estipulado no artigo 23 do Decreto-Lei n.º. 207/94, de 6 de Agosto, a Conservação dos sistemas prediais, é da responsabilidade dos proprietários. -----

Nesta conformidade, a rotura na instalação, é da responsabilidade do consumidor, **JOSÉ AUGUSTO GOMES CÉSAR**, proprietário da instalação. -

**Da Petição** -----

Tendo em linha de conta o que é exposto, propõe-se que o assunto seja agendado para uma próxima reunião de Câmara, no sentido de ser deliberado sobre a petição, com as seguintes hipóteses: -----

**a)** Indeferir a pretensão da requerente, tendo em linha de conta o referido na parte que diz respeito à norma legislativa em vigor; ---

**b)** Anulação das facturas e emissão de uma nova, tomando como valor do consumo a totalidade dos m3 contabilizados desde a última leitura em Maio, até à leitura actual em Setembro/2008, ou seja **337 m3**, cobrando-se 5 m3 ao 1º Escalão, isto é 0,38 € e os restantes metros cúbicos (332 m3) ao 2º. Escalão (0,70 €), acrescidos das quotas de disponibilidade referente à água, e resíduos sólidos, dos meses de Julho; Agosto e Setembro/2008. -----

**c)** Anulação das factura e emissão de uma nova, tomando como valor do consumo de 337 m3, cobrando-se ao 1º. Escalão, isto é, 0,38€/m3, acrescidos das quotas de água e resíduos sólidos. -----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, de acordo com o n.º. 1 do Artº. 71, da Lei 169/99, de 18/9. -----

À consideração superior. -----

A presente informação mereceu parecer favorável do Chefe da D.A.P., Engº. Artur Baltazar. -----

**DESPACHO DO DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS, ENGº. JOSÉ ANTÓNIO CARNEIRO, DE 30/10/2008.** -----

Visto. À consideração do Sr. Vice-Presidente. -----

**DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 03.11.08.** -----

À Reunião de Câmara proponho a aprovação da hipótese da alínea b). -

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

**3. PEDIDO DE ANULAÇÃO DE FACTURA DE ÁGUA. ANTÓNIO MANUEL GOMES ESTEVES. INFORMAÇÃO DA DAP DE 28/10/2008.** -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, subscrita pelo Chefe de Secção da D.A.P., Maria José Vila Nova, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

**Da exposição** -----

ANTÓNIO MANUEL GOMES ESTEVES, com habitação sita na Av. Barbosa du Bocage, n.º. 42 - Chaves, com a Instalação de água n.º. 31743, vem expôr que foi confrontado com uma factura de consumo de água, no valor de 169,33 €, correspondente a 90 m<sup>3</sup>, ocasionados por deficiente funcionamento do passador da água de furo que possui, permitindo a passagem de água da rede pública para o furo, pelo que vem, através do requerimento com registo de entrada n.º. 15298, de 2008.10.28, solicitar "a revisão do valor debitado", no sentido de não ser penalizado, solicitando o pagamento da água gasta ao preço do escalão mais baixo. -----

**Dos Factos**-----

Na realidade, após ser constatado pelo fiscal de leituras, que havia um consumo exagerado de água, na instalação com o CIL 31743, o canalizador, Sr. Carlos Frutuoso, deslocou-se ao local, tendo verificado a veracidade dos factos, mantendo-se a instalação do contador em bom funcionamento. -----

**Do Direito**-----

De acordo com o estipulado no artigo 23 do Decreto-Lei n.º. 207/94, de 6 de Agosto, a Conservação dos sistemas prediais, é da responsabilidade dos proprietários. -----

Nesta conformidade, a rotura na instalação, é da responsabilidade do consumidor, **ANTÓNIO MANUEL GOMES ESTEVES**, proprietário da instalação. -----

**Da Petição** -----

Tendo em linha de conta o que é exposto, propõe-se que o assunto seja agendado para uma próxima reunião de Câmara, no sentido de ser deliberado sobre a petição, com as seguintes hipóteses: -----

- a) Indeferir a pretensão da requerente, tendo em linha de conta o referido na parte que diz respeito à norma legislativa em vigor; ---
- b) Anulação da factura e emissão de uma nova, tomando como valor do consumo de 90 m<sup>3</sup>, cobrando-se 5 m<sup>3</sup> ao 1.º. Escalão, isto é 0,38 € e os restantes metros cúbicos (85 m<sup>3</sup>) ao 2.º. Escalão (0,70 €), acrescidos das quotas de disponibilidade referente à água, saneamento e resíduos sólidos, do mês de Outubro. -----
- c) Anulação da factura e emissão de uma nova, tomando como valor do consumo de 90 m<sup>3</sup>, cobrando-se ao 1.º. Escalão, isto é, 0,38€/m<sup>3</sup>, acrescidos das quotas de água, saneamento e resíduos sólidos. -----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, de acordo com o n.º. 1 do Art.º. 71, da Lei 169/99, de 18/9. -----

À consideração superior. -----

A presente informação mereceu parecer favorável do Chefe da D.A.P., Eng.º. Artur Baltazar. -----

**DESPACHO DO DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS, ENG.º. JOSÉ ANTÓNIO CARNEIRO, DE 30/10/2008.** -----

Visto. À consideração do Sr. Vice-Presidente. -----

**DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 03.11.08.** -----

À Reunião de Câmara proponho a aprovação da hipótese da alínea b). -

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

**X**  
**DIVISÃO DE RECURSOS OPERACIONAIS**

**XI**  
**FORNECIMENTOS/BENS E SERVIÇOS**

**XII**  
**EMPRESAS MUNICIPAIS**

**1. RELATÓRIO DO SEGUNDO TRIMESTRE DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - ANO 2008. OFICIO 454/GEMC,EM/2008. -----**

Foi presente o ofício identificado em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----  
Em conformidade com a alínea d) do artigo 27º da Lei n.º 53-f/2006 de 29 de Dezembro, remetemos para os fins tidos por convenientes, o relatório de execução orçamental referente ao 2º trimestre do ano 2008. -----

Mais se informa que este relatório foi aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 17 de Setembro de 2008. -  
Com os melhores cumprimentos. -----

O assessor do Conselho de Administração, -----  
(Dr. Manuel Alberto Magalhães) -----

Anexos: Informação n.º 09/SGFE/2008 e o relatório do 2º Trimestre de Execução orçamental. -----

**DESPACHO DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DR. JOÃO BATISTA DE 2008.10.27. -----**

À reunião de câmara para conhecimento. -----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**2. PROPOSTA DE CRIAÇÃO DA SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA (SRU) DA CIDADE DE CHAVES. PROPOSTA APRESENTADA PELOS VEREADORES DO PARTIDO SOCIALISTA. -----**

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais: -----  
A degradação das condições de habitabilidade, de salubridade, de estética e de segurança de significativas áreas urbanas do País impõe uma intervenção do Estado tendente a inverter a respectiva evolução. A par das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, merecem uma atenção particular as zonas urbanas históricas, cujas conservação, recuperação e readaptação constituem um verdadeiro imperativo nacional. -----

Assim, no quadro dos poderes públicos, devem os municípios ser os incentivadores do procedimento de reabilitação urbana. Nesse sentido, são concedidos aos municípios o poder de constituírem SRU, às quais serão atribuídos poderes de autoridade e de fiscalização administrativa como os de expropriação ou de licenciamento. -----

Como forma de dar execução ao supra referido, concedem-se meios efectivos de intervenção. As SRU serão, então, o instrumento empresarial por excelência, por via da qual se promoverá o

procedimento de reabilitação urbana. Este regime legal mantém sob o domínio dos municípios todos os passos que o procedimento da reabilitação implica. -----

Devem porém ser ponderados os direitos e obrigações dos proprietários e o equilíbrio na protecção dos direitos dos arrendatários. Assim, se, por um lado, é ao proprietário que cabe promover a reabilitação dos seus imóveis, por outro, podem eles próprios solicitar ao município ou à empresa de reabilitação que proceda às obras programadas, sem que o seu direito de propriedade seja posto em causa. -----

Assim, face ao exposto e tendo em conta Dec-Lei N.º 104/2004 de 07 de Maio, propomos: -----

1. Que seja criada uma Sociedade de Reabilitação Urbana da cidade de Chaves. -----

2. Que sejam aprovados os respectivos estatutos que se apresentam em anexo. -----

## **ESTATUTOS DA SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DE CHAVES** -----

### **CAPÍTULO I** -----

#### **Natureza, regime e sede** -----

##### **ARTIGO 1.º** -----

#### **Forma e denominação** -----

A sociedade adopta a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos e a denominação de VIVER CHAVES – Sociedade de Reabilitação Urbana de Chaves, S. A., doravante abreviadamente designada por Viver Chaves. -----

##### **ARTIGO 2.º** -----

#### **Regime** -----

A Viver Chaves rege-se pelos presentes estatutos, pelo regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana D.L. n.º. 104/04, de 7 de Maio, e, subsidiariamente, pelo regime jurídico do sector empresarial do Estado Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, doravante abreviadamente designados por lei aplicável. -----

##### **ARTIGO 3.º** -----

#### **Sede** -----

1- A sede social é em Chaves, no edifício dos Paços do Concelho. ---

2 – Por deliberação do conselho de administração a Viver Chaves pode criar, deslocar ou encerrar sucursais, agências, delegações ou outras formas locais de representação da sociedade. -----

3 – A sede poderá ser deslocada para local situado dentro do mesmo concelho, mediante simples deliberação do conselho de administração.-----

##### **ARTIGO 4.º** -----

#### **Duração** -----

A duração da Viver Chaves é por tempo indeterminado. -----

### **CAPÍTULO II** -----

#### **Objecto e atribuições** -----

##### **ARTIGO 5.º** -----

#### **Objecto e atribuições** -----

1 – A Viver Chaves tem por objecto a promoção do desenvolvimento local, incumbindo-lhe assegurar a promoção do crescimento económico local, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social nos domínios das atribuições municipais da gestão do equipamento urbano e do ordenamento do território e do urbanismo. --

2 – Para prossecução dos seus objectivos compete, nomeadamente à Viver Chaves: -----



- a) Seleccionar os investidores com base em critérios determinados previamente, nomeadamente: a idoneidade a capacidade financeira e técnica, a qualidade dos projectos, preços e prazos; -----
- b) Celebrar os contratos necessários com as entidades seleccionadas, dos projectos de reabilitação; -----
- c) Acompanhar a execução dos projectos e fiscalizar o cumprimento dos prazos e padrões de construção; -----
- d) Diligenciar pela criação de infra-estruturas adequadas e de elevados níveis de mobilidade e segurança de pessoas e bens; -----
- e) Propor os regimes fiscais e parafiscais especiais que se mostrem adequados; -----
- f) Propor a elaboração de planos e regulamentos; -----

3 – Constituem ainda atribuições e competências da Viver Chaves: ---

- a) Notificar a Câmara Municipal de Chaves para se pronunciar sobre a conveniência ou necessidade da elaboração de planos de pormenor para a totalidade ou parte da área de intervenção; -----
- b) Definir as unidades de intervenção em que será realizada a reabilitação; -----
- c) Elaborar e aprovar o documento estratégico de cada unidade de intervenção; -----
- d) Proceder a operações de realojamento; -----
- e) Assegurar a correcta gestão financeira dos recursos da empresa; -
- f) Exercer todas as actividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores ou outras que lhe venham a ser cometidas e que caibam no âmbito das atribuições da empresa; -----
- g) Praticar os demais actos necessários à correcta prossecução das suas atribuições; -----

4 – Para realização dos seus fins, a Viver Chaves pode associar-se com outras pessoas jurídicas, nomeadamente, constituir sociedades, agrupamentos complementares de empresas, consórcios e associações, bem como adquirir, a título originário ou derivado, e alienar ou onerar, por qualquer forma, participações no capital de outras sociedades que estejam integradas no seu património, mediante prévia autorização da assembleia geral. -----

5 – A Viver Chaves poderá celebrar contratos-programa com a Câmara Municipal de Chaves e outros organismos públicos tendo em vista a reabilitação urbana do edificado na cidade de Chaves. -----

CAPÍTULO III -----

**Accionistas e capital** -----

ARTIGO 6.º -----

**Capital** -----

1 – O capital social é de € 1 000 000, inteiramente subscrito pelo município de Chaves, sendo realizado do seguinte modo: -----

- a) €500 000, na subscrição de inicial; -----
- b) €500 000 a realizar até 31 de Dezembro de 2010; -----

3 – O capital poderá ser aumentado até €20 000 000, por uma ou mais vezes, por entradas em dinheiro ou em espécie, mediante deliberação da assembleia geral, que fixará, nos termos da lei aplicável, as condições de subscrição. -----

4 – A remuneração do capital estatutário é efectuada de acordo com o regime previsto para a distribuição dos lucros do exercício nas sociedades anónimas. -----

CAPÍTULO IV -----

**Estrutura orgânica** -----

ARTIGO 7.º -----

**Órgãos sociais** -----

- 1 - São órgãos da Viver Chaves: -----  
a) A assembleia geral; -----  
b) O conselho de administração; -----  
c) O fiscal único. -----

2 - O mandato dos órgãos da Viver Chaves será coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, continuando, porém, cada um dos membros em exercício de funções até nova designação, sem prejuízo do disposto no artigo 11.º. -----

3 - Os referidos membros estão dispensados de prestar caução pelo exercício dos seus cargos. -----

SECÇÃO I -----

**Assembleia geral** -----

ARTIGO 8.º -----

**Composição da assembleia geral** -----

1 - A assembleia geral é constituída por um representante do Município de Chaves. -----

2 - O Município é representado pelo Presidente da Câmara Municipal ou por um vereador por este designado para o efeito. -----

3 - A assembleia geral reúne-se na sede da Viver Chaves ou noutra local expressamente indicado para o efeito na convocatória. -----

4 - A assembleia geral reúne em sessões ordinárias e extraordinárias. -----

5 - Em sessão ordinária a assembleia geral reúne: -----

a) Até 15 de Outubro de cada ano, para apreciar e votar os instrumentos de gestão previsional relativos ao ano seguinte, a submeter à aprovação da tutela; -----

b) Até 31 de Março de cada ano, para apreciar e votar o relatório do conselho de administração, as contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados, bem como o parecer do fiscal único, referentes ao ano transacto, a submeter à aprovação da tutela. -----

6 - A assembleia geral reúne extraordinariamente sempre que for convocada nos termos legais ou mediante requerimento do conselho de administração, do fiscal único ou de qualquer dos representantes dos detentores do capital. -----

7 - As sessões da assembleia geral são convocadas com uma antecedência mínima de dez dias seguidos, através de convocatória expedida para a sede dos membros, com a respectiva ordem de trabalhos, data, hora e local da sua realização. -----

8 - Quando requerida a convocação da assembleia geral em sessão extraordinária, a mesma deve ser convocada no prazo máximo de dez dias seguidos, contados a partir da data da recepção do requerimento. -----

ARTIGO 9.º -----

**Competências da assembleia geral** -----

1 - Compete à assembleia geral: -----

a) Apreciar e votar, até 15 de Outubro de cada ano, os instrumentos de gestão previsional relativos ao ano seguinte, a submeter à aprovação tutelar; -----

b) Apreciar e votar, até 31 de Março de cada ano, o relatório de gestão, as contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados e o parecer do fiscal único, referentes ao ano transacto, a submeter à aprovação tutelar; -----

c) Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da Empresa; -----

d) Deliberar sobre as propostas de alterações dos estatutos e aumentos de capital a submeter à aprovação do órgão municipal competente; -----

e) Aprovar, dentro dos limites estabelecidos no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, a proposta das remunerações dos membros do conselho de administração, a submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Chaves, nos termos da alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; -----

f) Aprovar a proposta de fixação da remuneração do fiscal único, a submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Chaves, nos termos da alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; -----

g) Deliberar adquirir, alienar ou onerar participações no capital de outras sociedades, precedendo autorização do órgão municipal competente; -----

h) Autorizar a aquisição e alienação de imóveis ou a realização de investimentos de valor superior a 20% do capital social. -----

ARTIGO 10.º -----

**Mesa da assembleia geral** -----

1 - A assembleia geral é presidida pela mesa. -----

2 - A mesa da assembleia geral é composta por um presidente, um vice-presidente e um secretário. -----

3 - O presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo vice-presidente. -----

4 - Os membros da mesa da assembleia geral são eleitos pela assembleia geral por um período de quatro anos. -----

SECÇÃO II -----

**Conselho de administração** -----

ARTIGO 11.º -----

**Composição do conselho de administração** -----

1 - A administração da empresa é exercida por um conselho de administração. -----

2 - O conselho de administração é constituído por três membros: um presidente e dois vogais. -----

3 - O mandato dos membros do conselho de administração é coincidente com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos actos de exoneração e da continuação de funções até à sua efectiva substituição. -----

4 - Os membros do conselho de administração são nomeados pela Câmara Municipal de Chaves, mediante proposta do Presidente da Câmara, nos termos da lei. -----

5 - A deliberação da Câmara Municipal que nomear o conselho de administração designa o respectivo presidente. -----

6 - Os membros do conselho de administração podem ser exonerados a todo o tempo, individual ou colectivamente, por deliberação da Câmara Municipal de Chaves, mediante proposta do Presidente da Câmara. -----

7 - A existência de três faltas injustificadas, seguidas ou interpoladas, de um membro do conselho de administração constitui falta definitiva. -----

8 - Em caso de falta definitiva, o membro do conselho de administração será substituído por nomeação de novo administrador. -

9 - A responsabilidade de cada membro do conselho de administração deve ser caucionada por alguma das formas admitidas na lei, na importância mínima de €100 000, salvo nos casos em que a caução seja

dispensada individual e expressamente mediante deliberação da assembleia geral. -----

10 - A caução prevista no número anterior pode ser substituída por um contrato de seguro, cujos encargos não podem ser suportados pela Empresa, salvo na parte em que a indemnização exceda o mínimo ali fixado. -----

11 - A avaliação do desempenho das funções de gestão compete à Câmara Municipal de Chaves, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de Março, aplicável supletivamente. -  
ARTIGO 12.º -----

**Competências do conselho de administração** -----

1 - Compete ao conselho de administração gerir as actividades da empresa, devendo subordinar-se às deliberações da assembleia geral ou às intervenções do conselho fiscal apenas nos casos em que a lei ou os estatutos o determinem. -----

2 - No âmbito dos seus poderes de gestão, compete ao conselho de administração deliberar sobre qualquer assunto de administração da empresa, nomeadamente sobre: -----

a) Pedido de convocação de assembleias gerais; -----

b) Elaboração e apresentação dos relatórios e contas anuais aos órgãos competentes para a sua apreciação e aprovação; -----

c) Aquisição, alienação e oneração de bens imóveis, nos termos da lei; -----

d) Prestação de cauções e garantias pessoais ou reais pela sociedade; -----

e) Abertura ou encerramento de estabelecimentos ou de partes importantes destes; -----

f) Extensões ou reduções importantes da actividade da empresa; -----

g) Estabelecimento ou cessação de cooperação duradoura e importante com outras empresas; -----

h) Mudança de sede e aumentos de capital, nos termos previstos nestes estatutos; -----

i) Propor à Câmara Municipal de Chaves a aprovação de preços e tarifas; -----

j) Solicitar autorização à Câmara Municipal de Chaves para aquisição e alienação de participações no capital de sociedades; -----

k) Solicitar autorização à Câmara Municipal de Chaves para celebração de empréstimos de médio e longo prazos, sem prejuízo do disposto no n.º 5; -----

l) Qualquer outro assunto sobre o qual algum administrador requeira deliberação. -----

3 - O conselho de administração tem exclusivos e plenos poderes de representação da empresa. -----

4 - Com exclusão das competências previstas no número anterior, o conselho de administração poderá delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício. -----

5 - Podem ser contraídos empréstimos de curto prazo pelo conselho de administração, sem precedência de autorização tutelar, desde que os mesmos sejam amortizados dentro do âmbito temporal do exercício em que são contraídos e Câmara Municipal seja de imediato informada de todos os empréstimos contraídos. -----

ARTIGO 13.º -----

**Vinculação da sociedade** -----

1 - A Viver Chaves obriga-se: -----

- a) Pela assinatura conjunta do presidente de conselho de administração e de um administrador executivo; -----
  - b) Pela assinatura conjunta de dois administradores executivos; ----
  - c) Pela assinatura de um administrador, quando em execução do deliberado pelo conselho de administração ou em matéria que respeite ao exercício de poderes nele especialmente delegados; -----
  - d) Pela assinatura de um ou mais procuradores legalmente constituídos, nos termos e no âmbito dos respectivos poderes. -----
- 2 - Os actos de mero expediente podem ser assinados por qualquer membro do conselho de administração. -----

ARTIGO 14.º -----

**Competências do presidente do conselho de administração** -----

- 1 - Compete ao presidente do conselho de administração a coordenação e orientação geral das actividades do conselho e em especial: -----
  - a) Representar a Empresa em quaisquer actos ou contratos em que a mesma deva intervir, podendo delegar a representação em qualquer vogal ou em pessoa legalmente habilitada para o efeito; -----
  - b) Convocar o conselho de administração, fixar a agenda dos trabalhos e presidir às respectivas reuniões; -----
  - c) Convocar reuniões conjuntas do conselho de administração com o fiscal único, sempre que o julgue necessário; -----
  - d) Representar a empresa em juízo e fora dele, sem prejuízo de outros representantes ou mandatários poderem ser designados para o efeito; -----
  - e) Providenciar a correcta execução das deliberações dos órgãos sociais da Empresa. -----

2 - O presidente será substituído, nas suas faltas ou impedimentos, pelo vogal por si designado para o efeito ou, na falta de designação, pelo membro do conselho de administração mais idoso. ---

ARTIGO 15.º -----

**Funcionamento do conselho de administração** -----

- 1 - O conselho de administração reunirá sempre que seja convocado pelo seu presidente ou por outros dois administradores. -----
- 2 - O conselho de administração fixará as datas das suas reuniões ordinárias, mas com uma periodicidade nunca inferior a uma reunião em cada mês. -----
- 3 - As deliberações são tomadas por maioria de votos dos membros presentes ou representados, sem prejuízo do disposto no n.º 5. ----
- 4 - O conselho de administração não pode deliberar sem que esteja presente a maioria dos seus membros. -----
- 5 - Quando não estiver presente a totalidade dos seus membros, as deliberações do conselho só podem ser tomadas por unanimidade. ----
- 6 - Qualquer administrador pode fazer-se representar numa reunião do conselho por outro administrador, mediante carta dirigida ao presidente, mas cada instrumento de representação não pode ser utilizado mais de uma vez. -----

SECÇÃO III -----

**Fiscal único** -----

ARTIGO 16.º -----

**Fiscalização** -----

- 1 - A fiscalização da Viver Chaves compete a um fiscal único, que deve ser um revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas. -----
- 2 - O fiscal único terá sempre um suplente que será revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas. -----

3 - A Viver Chaves poderá, em consonância com o fiscal único e sem prejuízo da competência deste, atribuir a auditoria das contas a uma entidade externa de reconhecido mérito, que coadjuvará aquele órgão no exercício das suas funções de verificação e certificação das contas. -----

ARTIGO 17.º -----

**Competência do fiscal único** -----

Além das competências constantes da lei aplicável, cabe especialmente ao fiscal único emitir parecer acerca do orçamento, do balanço e das contas anuais. -----

CAPÍTULO V -----

**Conselho consultivo** -----

ARTIGO 18.º -----

**Conselho consultivo** -----

1 - A Viver Chaves poderá ter um órgão consultivo, não vinculativo, designado por conselho consultivo, composto por pessoas de sabedoria e experiência especialmente relevante e cuja audição pelo conselho de administração possa contribuir para a plena realização do objecto e dos fins sociais. -----

2 - Os membros do conselho de administração e da mesa da assembleia geral poderão estar presentes nas reuniões do conselho consultivo. -

3 - O funcionamento do conselho consultivo reger-se-á por regulamento interno a aprovar pela assembleia-geral, mediante proposta do conselho de administração. -----

CAPÍTULO VI -----

**Tutela, superintendência e delegação de poderes** -----

Artigo 19.º -----

**Tutela** -----

1 - A tutela económica e financeira da Viver Chaves é exercida pela Câmara Municipal de Chaves, sem prejuízo do respectivo poder de superintendência. -----

2 - O poder de tutela abrange: -----

a) A apreciação e aprovação dos instrumentos de gestão previsional relativos ao ano seguinte propostos pelo conselho de administração;-

b) A apreciação e aprovação do relatório de gestão e contas, assim como de dotações para capital, subsídios e indemnizações compensatórias; -----

c) A autorização das alterações estatutárias; -----

d) A autorização da associação com outras pessoas jurídicas, nomeadamente, sociedades, agrupamentos complementares de empresas, consórcios e associações em participação, nos termos da lei; -----

e) A autorização da aquisição de participações no capital de outras empresas, a qual deve ser precedida de autorização da Assembleia Municipal de Chaves sempre que a participação a adquirir seja susceptível de conferir uma influência dominante; -----

f) A autorização da celebração de empréstimos de médio e longo prazos; -----

g) A definição da remuneração dos membros do conselho de administração, nos termos da lei, precedendo autorização da Assembleia Municipal prevista na alínea 1) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; -----

h) A fixação da quantia em que consiste a remuneração do fiscal único, nos termos da lei, precedendo aprovação da Assembleia Municipal de Chaves, nos termos da alínea 1) do n.º 2 do artigo 53.º

da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; -----

i) A determinação da realização de auditorias e averiguações ao funcionamento da Empresa; -----

j) A avaliação do desempenho das funções de gestão, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de Março, aplicável supletivamente, ex vi do n.º 4 do artigo 47.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro; -----

k) A pronúncia sobre quaisquer assuntos de interesse para a Empresa, podendo emitir as recomendações que considerar convenientes; -----

l) O exercício dos demais poderes previstos na lei ou nos estatutos.

CAPÍTULO VII -----

**Gestão financeira e patrimonial** -----

Artigo 20.º -----

**Princípios de gestão** -----

1 - A gestão da Empresa deve articular-se com os objectivos prosseguidos pelo Município de Chaves, visando a promoção do desenvolvimento local e assegurando a sua viabilidade económica e equilíbrio financeiro. -----

2 - Na gestão da Empresa ter-se-ão em conta, nomeadamente, os seguintes condicionalismos objectivos: -----

a) Adaptação da oferta à procura economicamente rentável, salvo quando sejam acordadas com o Município de Chaves especiais obrigações decorrentes de contratos-programa celebrados; -----

b) Prática de tarifas e preços que permitam o equilíbrio da exploração a médio prazo; -----

c) Fixação de objectivos económico-financeiros de médio prazo, designadamente no que respeita à remuneração do trabalho e do capital investido ou à obtenção de um adequado autofinanciamento; --

d) Minimização dos custos de exploração, mediante o melhor aproveitamento dos recursos postos à disposição da Empresa; -----

e) Subordinação de novos investimentos a critérios de decisão empresarial baseados, nomeadamente, no valor actualizado líquido (VAL), na taxa interna de rentabilidade, no período de recuperação do capital e no grau de risco, excepto quando sejam definidos pelo Município de Chaves outros critérios a adoptar; -----

f) Adequação dos recursos financeiros à natureza dos activos a financiar; -----

g) Compatibilidade de estrutura financeira com a rentabilidade da exploração e com o grau de risco da actividade; -----

h) Adopção de uma gestão previsional por objectivos assente na descentralização e delegação de responsabilidade e adaptada à dimensão da Empresa. -----

Artigo 21.º -----

**Instrumentos de gestão previsional** -----

1 - A gestão da Viver Chaves é disciplinada pelos seguintes instrumentos de gestão previsional: -----

a) Planos plurianuais e anuais de actividades, de investimento e financeiros; -----

b) Orçamento anual de investimentos; -----

c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos; -----

d) Orçamento anual de tesouraria; -----

e) Balanço previsional. -----

2 - Os planos plurianuais e anuais de actividades, de investimento e financeiros devem conter: -----

- a) A estratégia a seguir pela Empresa, sendo reformulados sempre que as circunstâncias o justifiquem; -----
- b) Os desdobramentos necessários para permitir a descentralização de responsabilidades e o adequado controlo de gestão; -----
- c) A explicitação da forma como procuram concretizar os planos plurianuais, referindo nomeadamente os investimentos projectados e as respectivas fontes de financiamento. -----

3 - Os instrumentos de gestão previsional devem ser remetidos à Câmara Municipal de Chaves até 30 de Outubro do ano anterior àquele a que respeitam, para aprovação, podendo este órgão municipal solicitar, no prazo de 15 dias, todos os esclarecimentos que julgue necessários. -----

Artigo 22.º -----

**Instrumentos de prestação de contas** -----

1 - Sem prejuízo de outros previstos na lei, a gestão da Viver Chaves é disciplinada pelos seguintes instrumentos de prestação de contas: -----

- a) Balanço; -----
- b) Demonstração dos resultados; -----
- c) Anexo ao balanço e à demonstração dos resultados; -----
- d) Demonstração dos fluxos de caixa; -----
- e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazos; -----
- f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos; -----
- g) Relatório do conselho de administração e proposta de aplicação dos resultados; -----
- h) Parecer do fiscal único. -----

2 - Os instrumentos de prestação de contas devem ser elaborados anualmente com referência a 31 de Dezembro e enviados ao órgão de tutela até 31 de Março de cada ano, para aprovação. -----

3 - O relatório do conselho de administração deve permitir uma compreensão clara da situação económica e financeira relativa ao exercício, analisar a evolução da gestão nos sectores da actividade da Empresa, designadamente no que respeita a investimentos, custos e condições de mercado, e apreciar o seu desenvolvimento. -----

4 - O parecer do fiscal único deve conter a apreciação da gestão, bem como do relatório do conselho de administração, e a apreciação da exactidão das contas e da observância das leis e dos estatutos. -

5 - O relatório anual do conselho de administração, o balanço, a demonstração de resultados e o parecer do fiscal único são publicados no boletim municipal e num dos jornais mais lidos na área do município de Chaves. -----

Artigo 23.º -----

**Receitas** -----

- 1 - Constituem receitas da Viver Chaves: -----
- a) As receitas provenientes da sua actividade; -----
- b) O rendimento de bens próprios; -----
- c) As participações, dotações e subsídios que lhe sejam destinados; -----
- d) O produto da alienação ou oneração de bens próprios; -----
- e) O produto da prestação de serviços e de cobrança de tarifas; ----
- f) As doações, heranças ou legados de quaisquer entidades, os quais ficam sujeitos ao regime estabelecido na lei para os donativos às autarquias locais; -----



g) O produto da contracção de empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações; -----

h) Outras receitas que lhe são atribuídas ou lhe possam advir do exercício do seu objecto social, da lei ou de contrato. -----

Artigo 24.º -----

**Património** -----

1 - O património da Viver Chaves é constituído pelos bens e direitos recebidos do município de Ourém e por todos aqueles que venha a adquirir para ou no exercício da sua actividade. -----

2 - A Viver Chaves deve manter actualizado o cadastro dos bens que integram o seu património e ainda os bens do município que estejam afectos à sua actividade. -----

Artigo 25.º -----

**Contratos-programa** -----

1 - No âmbito da sua actividade de promoção do desenvolvimento económico local, a Viver Chaves deve celebrar com o Município de Chaves contratos-programa. -----

2 - Os contratos-programa integram o plano de actividades da Empresa para o período a que respeitam e devem definir pormenorizadamente: -

a) O objecto contratual; -----

b) A missão a realizar; -----

c) As funções de desenvolvimento económico local a desempenhar; ----

d) O fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual; -----

e) A finalidade da relação contratual; -----

f) A eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a relação contratual; -----

g) A justificação objectiva do desenvolvimento de políticas de preços das quais decorram receitas operacionais anuais inferiores aos custos anuais, quando for esse o caso; -----

h) O dever de a Empresa adoptar um sistema de contabilidade analítica onde se identifique a diferença entre o desenvolvimento da actividade a preços de mercado e o preço subsidiado na óptica do interesse geral, quando for adoptada a política de preços referida na alínea anterior; -----

i) Os termos da regulação das transferências financeiras necessárias ao financiamento anual da actividade de interesse geral contratada, quando for adoptada a política de preços referida na alínea g). ----

3 - Os elementos contratuais a definir nos termos da alínea f) do número anterior devem ser concretizados num conjunto de indicadores ou referenciais que permitam medir a realização dos objectivos sectoriais. -----

Artigo 26.º -----

**Reservas** -----

1 - Para além da constituição da reserva legal, que é sempre obrigatória, podem ser constituídas outras reservas e provisões julgadas necessárias. -----

2 - À constituição da reserva legal deve ser afectada uma dotação anual não inferior a 10% do resultado líquido do exercício deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados. -----

3 - A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados. -----

Artigo 27.º -----

**Amortizações, reintegrações e avaliações** -----

A amortização, a reintegração e a reavaliação do activo immobilizado, bem como a constituição de provisões, serão efectuadas pelo conselho

de administração de acordo com os critérios aprovados pelo Município de Chaves, sem prejuízo do disposto na lei fiscal. -----

CAPÍTULO VIII -----

**Pessoal** -----

Artigo 28.º -----

**Estatuto do pessoal** -----

1 - O estatuto do pessoal é o do regime do contrato individual de trabalho. -----

2 - A matéria relativa à contratação colectiva rege-se pela lei geral. -----

3 - Os funcionários e agentes da administração central, regional e local, incluindo dos institutos públicos, podem exercer funções na Empresa em regime de afectação específica ou de cedência especial, nos termos da legislação geral em matéria de mobilidade. -----

4 - Podem ainda exercer funções na Empresa os trabalhadores de quaisquer empresas públicas, em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código do Trabalho. -----

Artigo 29.º -----

**Participação dos trabalhadores na gestão da Empresa** -----

Os trabalhadores da Viver Chaves têm direito a participar no controlo da sua gestão, nos termos e nas formas previstas na lei. --

ARTIGO 30.º -----

**Dissolução da sociedade** -----

A Viver Chaves dissolve-se nos termos da lei aplicável. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara municipal deliberou, por unanimidade, fazer baixar a presente proposta junto dos serviços municipais competentes, considerando que a mesma não se encontra instruída com estudo de viabilidade económica fundamentador da criação da SRU. ---

**XIII**

**ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

**1- GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**

**2- GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL**

**2.1. ALTERAÇÃO N.º 18 AO ORÇAMENTO DA DESPESA E N.º 17 AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO. MODIFICAÇÃO N.º 17. PARA CONHECIMENTO. INFORMAÇÃO DA DGFEP.** -----

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º6. -

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

**2.2. PROCEDIMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DO PAVILHÃO B2 INTEGRADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE DE ACTIVIDADES DE CHAVES" - ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA. PROPOSTA N.º 114/GAPV/08.** -----

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

Na sequência da Proposta nº 98/GAPV/08, presente em reunião do Executivo Municipal de 09 de Outubro de 2008, procedeu-se à audiência prévia dos interessados, dando-lhes conhecimento do conteúdo do relatório elaborado pela Comissão designada para o procedimento público supra mencionado. -----

Decorridos os 10 dias previstos nos artigos 100 e 101 do Código do Procedimento Administrativo não foram aduzidos quaisquer comentários ao sentido de adjudicação/ locação do lote B2, integrado no loteamento denominado "Parque de Actividades de Chaves", pelo que a adjudicação proposta dever-se-á tornar definitiva. -----

Chaves, 3 de Novembro de 2008 -----

A Comissão, -----

(Eng.º José António Teixeira Carneiro) -----

(Eng.º Artur Lopes Baltazar) -----

(Dr.ª Márcia Santos) -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. Notifique-se. -----

**2.3 CONCURSO PÚBLICO PARA CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE DESTINADO À CONCEPÇÃO, CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO E MANUTENÇÃO DE UM PAVILHÃO DESPORTIVO, SITO NA AV. DA COCANHA, FREGUESIA DE SANTA CRUZ/TRINDADE, NO CONCELHO DE CHAVES. PROPOSTA N.º 116/GAPV/2008. --**

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

**I - ANTECEDENTES** -----

**1.** Por escritura de permuta outorgada no cartório privativo deste Município no passado dia 4 de Novembro de 2002, exarada a folhas nº 25, do Livro de Notas para Escrituras Diversas N.º 74, a autarquia adquiriu à "Cooperativa Agrícola Norte Transmontano, C.R.L.", o direito de propriedade que esta detinha, entre outros, sobre os prédios rústicos inscritos na matriz predial da freguesia de Outeiro Seco com os Artigos 105º e 116º, respectivamente, descritos na Conservatória do Registo Predial de Chaves com os números 00480/150687 e 00487/150687. -----

**2.** Esta aquisição foi legitimada pelo órgão deliberativo municipal, em sua sessão ordinária de 11 de Setembro de 2002, com base nos fundamentos constantes da Proposta N.º 81/GAP/2002, do Gabinete de Apoio ao Presidente da Câmara, aprovada em reunião do executivo de 15 de Julho do mesmo ano. -----

**3.** Como consta da aludida proposta, as razões que motivaram tal aquisição assentaram, sobretudo, na pretensão do Município vir a construir novos equipamentos escolares - Escola EB 2,3 e Pavilhão Desportivo -, na freguesia de Santa Cruz/Trindade, no intuito de melhor servir as populações das freguesias situadas a Norte da cidade, e, em particular, aquela freguesia. -----

**II - JUSTIFICAÇÃO** -----

**1.** A área física disponível para a construção da escola, cujo modelo veio a ser substancialmente alterado pelo Ministério da Educação, traduzido na construção dum outro, constituído pelo Centro Escolar de Santa Cruz/Trindade - Jardim-de-infância + EB 1 -, é manifestamente desproporcional ao fim em vista; -----

**2.** Considerando a escassez de estruturas desportivas desta natureza - Pavilhões Desportivos -, neste Concelho, que propiciem e fomentem a prática de várias modalidades desportivas, com aproveitamento por parte dos estabelecimentos escolares que lhe estejam adstritos ; ---

3. Considerando que com a construção desta estrutura desportiva se pretende colmatar a ausência de um equipamento indispensável, com padrões de qualidade elevada, onde possam praticar desporto quer a população escolar, quer os utilizadores em geral, com níveis de conforto e qualidade consideráveis, mediante a rentabilidade económica do equipamento; -----

4. Considerando as limitações económicas que têm vindo a pesar sobre as Autarquias em geral; -----

5. Considerando que para a concepção/construção do aludido equipamento desportivo, torna-se necessária a realização de um considerável investimento inicial, acrescentando-se ainda os custos associados à exploração e manutenção do referido equipamento desportivo; -----

6. Considerando que através do lançamento de um procedimento concursal para a constituição de direito de superfície, até um prazo máximo de cinquenta anos de duração, destinado à concepção, construção, exploração e manutenção de um Pavilhão Desportivo, sito na Av. da Cocanha, Freguesia de Santa Cruz/Trindade, no concelho de Chaves, não decorrem quaisquer encargos financeiros, para o Município, constituindo, ao invés, uma renda, nos termos do regime jurídico de constituição do aludido direito; -----

7. Considerando que através deste procedimento se colmata uma lacuna em termos de equipamentos desportivos, passando o Concelho a dispor de um novo equipamento desportivo, com padrões de qualidade e de modernidade elevados, não comprometendo o orçamento municipal, ficando desta forma o mesmo disponível para o financiamento de outros projectos de interesse municipal; -----

8. Considerando que do conjunto de prédios que a autarquia adquiriu em dois mil e dois e referidos no nº1 do capítulo I supra, adequam-se à construção de um pavilhão desportivo, junto do Centro Escolar de Santa Cruz/Trindade, os prédios rústicos inscritos na matriz predial da freguesia de Outeiro Seco com os Artigos 105º e 116º, respectivamente, descritos na Conservatória do Registo Predial de Chaves com os números 00480/150687 e 00487/150687, os quais deverão ser anexados num único prédio, de forma a ir ao encontro do estipulado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor. -----

### III - CONDIÇÕES DE ADJUDICAÇÃO -----

1. Tendo por base os critérios de avaliação constantes do Auto de Avaliação nº35, produzido pela Comissão de Avaliação do Património Municipal, os prédios supra identificados têm o valor de €667100,00 (seiscentos e sessenta e sete mil e cem euros); -----

2. A adjudicação da constituição do direito de superfície destinado à concepção, construção, exploração e manutenção do pavilhão desportivo, deverá ter como critério a proposta economicamente mais vantajosa, tendo como factores de apreciação: -----

- Volume do investimento realizado com a construção do pavilhão desportivo, incluindo os arranjos exteriores, rectificação do arruamento envolvente e respectivo parque de estacionamento, ponderado com 50% -----

- Qualidade do estudo preliminar do projecto de arquitectura do futuro pavilhão, ponderado com 20% -----

- Prazo de execução do pavilhão desportivo, incluindo os arranjos exteriores, rectificação do arruamento envolvente e respectivo parque de estacionamento, ponderado com 20% -----

- Duração do direito de superfície proposto, ponderado com 10%. -
- IV - PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO** -----
- Em coerência com as razões de facto acima invocadas e ao abrigo das competências cometidas ao órgão deliberativo municipal, sob proposta da Câmara, no âmbito da organização e funcionamento dos seus serviços e no de gestão corrente, e em conformidade com o disposto na Lei n° 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n° 5-A/2002, de 11 de Janeiro, tomo a liberdade de sugerir ao executivo camarário a aprovação da seguinte proposta: -----
- a)** Que seja autorizada a constituição de direito de superfície, pelo prazo máximo de cinquenta anos, destinado à concepção, construção, exploração e manutenção de um pavilhão desportivo, sobre os prédios rústicos inscritos na matriz predial da freguesia de Outeiro Seco com os Artigos 105° e 116°, respectivamente, descritos na Conservatória do Registo Predial de Chaves com os números 00480/150687 e 00487/150687, com o valor atribuído de €667100,00 (seiscentos e sessenta e sete mil e cem euros); -----
- b)** Para efeitos da concretização da respectiva operação urbanística, que seja autorizada a promoção da anexação dos prédios acima identificados, e cujo aproveitamento urbanístico se pretende, anexação, essa, que, actualmente poderá ser materializada nos termos gerais de direito, de acordo com o disposto no Código do Registo Predial e de acordo com o DL 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção introduzida pela Lei 60/2007, de 04 de Setembro;<sup>1</sup> -----
- c)** Neste contexto, deverão ser aprovados os documentos disciplinadores do aludido procedimento concursal, ou seja, o Anuncio, o programa de concurso e o caderno de encargos; -----
- d)** Que seja designado o júri responsável pela liderança e coordenação do respectivo procedimento concursal, para adjudicação do direito de superfície, destinado à concepção, construção, exploração e manutenção de um Pavilhão Desportivo, sito na Av. da Cocanha, Freguesia de Santa Cruz/Trindade, Concelho de Chaves, com a seguinte constituição: -----
- Presidente:** Dr. Marcelo Delgado -----
- 1° Vogal Efectivo:** Dr António Ramos -----
- 2° Vogal Efectivo:** Arq. Rodrigo Moreira -----
- 3° Vogal Efectivo:** Eng. Conceição Martins -----
- 4° Vogal Efectivo:** Dra. Marcia Santos -----
- Vogais suplentes:** Eng. José Carneiro e Dra. Lídia Pinto -----
- Na ausência ou impedimento do presidente, o mesmo será substituído pelo primeiro vogal efectivo; -----
- Sendo-lhe atribuída ainda a delegação de competências correlacionada com a promoção da Audiência dos Interessados no âmbito do procedimento adjudicatório em causa; -----
- e)** Caso seja autorizada a constituição do direito de superfície sobre os imóveis supra identificados, nos termos e nas condições acima exaradas, bem como dos documentos em anexo à presente

---

<sup>1</sup> Diga-se, em abono da verdade que, de acordo com o disposto na alínea i), do art. 2°, do DL n°. 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, são " «Operações de loteamento» as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento". Logo, a operação de emparcelamento deixou de constituir uma operação de loteamento. -----

proposta, que fique desde já o Presidente da Câmara ou o seu substituto legal legitimado a outorgar, em nome do Município, o respectivo contrato; -----

**f)** Por fim, nos termos do disposto na alínea i), do nº2, do artigo 53º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, caso a presente proposta venha a merecer aprovação pelo executivo camarário, deverá a mesma ser agendada para a próxima sessão da Assembleia Municipal, com vista ao seu ulterior sancionamento. -----

Chaves, 03 de Novembro de 2008. -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Dr. João Batista) -----

**Em anexo:** -----

- Anúncio -----

- Programa de concurso -----

- Caderno de encargos. -----

- Planta com a identificação dos prédios objecto da intervenção. ---

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. -----

**XIV  
DIVERSOS**

**XV  
ASSUNTOS FORA DA ORDEM DO DIA  
(Art.º83, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro  
e ulteriores alterações)**

**1. CONSTRUÇÃO DO CENTRO ESCOLAR DE SANTA/CRUZ. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA.** -----

O Presidente da Câmara, Dr. João Batista, propõe ao Executivo Municipal que, nos termos do disposto no artigo 83º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, reconheça a urgência de deliberação sobre o assunto identificado em epígrafe. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aceitar a introdução do referido assunto. -----

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

Foi presente a informação nº/DE/2008, da Técnica Responsável na ausência da Chefe de Divisão, Engª Fernanda Serra, identificada em epígrafe, cujo o teor se transcreve na íntegra para todos os efeitos legais: -----

Junto se remete para deliberação, o Relatório Final da análise de propostas da empreitada em epígrafe, elaborado pela Comissão de Análise, que aponta para a adjudicação da mesma, ao consórcio formado pelas empresas "Ferreira Construções, S.A e Edinorte Edificações Nortenhãs, S.A", pelo valor de 4.261.633,16 Euros (Quatro milhões duzentos e sessenta e um mil seiscentos e trinta e três euros e dezasseis cêntimos) com um prazo de execução de 450 dias. -----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, de acordo com o nº 1 do artigo 71 da Lei 169/99, 18 de Setembro. -----

Divisão de Empreitadas, 05 de Novembro de 2008. -----

**CONSTRUÇÃO DO CENTRO ESCOLAR SANTA CRUZ/TRINDADE. RELATÓRIO DEFINITIVO DA COMISSÃO DE ANÁLISE.** -----

Aos 5 dias do mês de Novembro de 2008, a Comissão de Análise reuniu para apreciar as alegações apresentadas em sede de Audiência Prévia dos interessados, nos termos do disposto no artigo 101º do Decreto-Lei 59/99 de 2 de Março, pelo concorrente "Vilacelos - Construções, Lda" conforme requerimento que deu entrada nos Serviços da Autarquia n.º 1307, em 4 de Novembro de 2008. -----

A firma concorrente ou exponente, alega em sua defesa no sentido de contrariar o sentido de adjudicação emitido pela comissão de análise conforme relatório preliminar de análise de propostas de 20 de Outubro de 2008 o seguinte: -----

a) O Dec. Lei 59/99 de 2 de Março estabelece dois períodos nos quais os concorrentes podem ser excluídos: -----

i) O primeiro é no acto público, e somente nas situações previstas no n.º2 do art.º 92, da qual pode o concorrente apresentar recurso ----

ii) O segundo é na fase de qualificação dos concorrentes, nas situações previstas no n.º3 do art.º 98.º, do qual também pode o concorrente apresentar recurso. -----

b) Esgotadas estas alturas, não pode mais o concorrente ser excluído-

c) Para esse efeito deve o júri, verificar se todos os concorrentes atribuíram preços para todos os artigos e verificar se algum é omissivo ou não. -----

d) Em última análise, o concorrente é que é prejudicado porque se compromete a efectuar a obra, tendo esse artigo como custo zero.

E, em consequência, sugere as seguintes linhas de acção por parte da comissão de análise -----

1 - Reapreciação e reformulação do relatório Justificativo de Avaliação das Propostas, com a inclusão na lista de concorrentes e rectificar a versão final da ordenação dos mesmos. -----

Neste contexto, em conformidade com o disposto no artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 59/99 de 2 de Março, cumpre ponderar a pertinência das observações e/ou sugestões acima enumeradas, no sentido de apurar se as mesmas são idóneas para alterar o sentido de adjudicação preliminarmente adoptado: -----

De acordo com o acórdão do tribunal de Contas n.º21/05, -----

"1 - Nas empreitadas de obras públicas um concorrente ilegalmente admitido na fase do acto público do concurso pode e deve ser excluído posteriormente, designadamente na fase de análise de propostas. O acto de admissão não constitui, pela sua própria natureza, quaisquer direitos, pelo que pode ser revogado nos termos disposto no n.º140 do Código do Procedimento Administrativo. -----

2 - A omissão de um item e, conseqüentemente, do respectivo preço unitário na lista dos preços unitários viola, para além do mais, o disposto no art. 73.º, n.º1, alínea b) do Decreto-lei 59/99 de 2 de Março e, porque consubstancia algo de essencial, invalida a proposta. A graduação de proposta com tal omissão traduziria uma situação de favor em relação ao concorrente e, conseqüentemente, violadora dos princípios fundamentais da contratação pública." -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito enunciadas, a Comissão de Análise, delibera por unanimidade, o seguinte: -----

a) Julgar improcedentes as alegações apresentadas pela empresa "Vilacelos - Construções, Lda" em virtude das mesmas não serem susceptíveis de justificar a alteração do sentido de decisão

anteriormente expresso no relatório preliminar de 20 de Outubro de 2008. -----

b) Propor a adjudicação da empreitada "Cento Escolar de Santa Cruz/Trindade" ao consórcio formado pelas empresas "Ferreira Construções, Lda/ Edinorte, Edificações Nortenhás, S.A." pelo valor de 4.261.633,16€ (Quatro milhões, duzentos e sessenta e um mil, seiscentos e trinta e três Euros e dezasseis cêntimos) IVA não incluído, com um prazo de execução de 450 dias. -----

A Comissão de Análise -----

O Presidente -----

(José António Teixeira Fernandes Carneiro) -----

Os Vogais -----

(Fernanda Maria Duro Borges Morais Serra) -----

(Maria Madalena de Sousa Durão Branco) -----

**MINUTA DO CONTRATO PARA EXECUÇÃO DA EMPREITADA "CONSTRUÇÃO DO CENTRO ESCOLAR SANTA CRUZ/TRINDADE"** -----

No dia ... de ..... de 2008, nesta cidade de Chaves, no Edifício dos Paços do Concelho e no Gabinete do Presidente da Câmara Municipal, perante mim, Marcelo Caetano Martins Delgado, Director de Departamento de Administração Geral, deste Município e seu Oficial Público, compareceram como contratantes: -----

**PRIMEIRO:** -----

**MUNICÍPIO DE CHAVES**, titular do Cartão de Pessoa Colectiva de Direito Público N° 501205551, com sede em Chaves, neste acto legalmente representado pelo Presidente da Câmara, Sr. Dr. João Gonçalves Martins Batista, casado, natural da freguesia de Vila da Ponte, Concelho de Montalegre, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Camões, em Chaves. -----

**SEGUNDO:** -----

**FERREIRA - CONSTRUÇÕES, S.A.**, com sede na Zona Industrial de Tuias, Lote 11 - 4630 Marco de Canaveses, Pessoa Colectiva n° 501633561, com o mesmo número de matricula na Conservatória do Registo Comercial de Marco de Canaveses, com o capital social de ..... euros, titular do Alvará de Construção n° 14852, neste acto legalmente representada por ....., (estado civil), residente em ....., titular do Bilhete de Identidade n°....., emitido pelos S.I.C. de ..... em ... de ... de ....., na qualidade de ..... da mencionada sociedade, conforme poderes constantes na ..... que me foi presente, documento que fica arquivado em anexo ao presente contrato, e **EDINORTE - EDIFICAÇÕES NORTENHAS, S.A.**, com sede na Rua Cónego Ferreira, n°2, 4050 Porto, Pessoa Colectiva n° 504800701, com o mesmo número de matricula na Conservatória do Registo Comercial do Porto, com o capital social de ..... euros, titular do Alvará de Construção n° ....., empresas devidamente associadas sob a forma consórcio, conforme contrato de Consórcio celebrado nos termos do Decreto - Lei n° 231/81, de 28 de Julho, documento que arquivo no maço de documentos respeitante a este contrato, sendo a empresa ....., chefe do referido consórcio.

E pelo legal representante do Primeiro Contratante foi dito que: ---

**Cláusula 1ª** -----

**(Objecto da Empreitada)** -----

De harmonia com a deliberação tomada pelo executivo camarário no passado dia ... de Novembro de 2008, foi adjudicada ao segundo contratante, mediante Concurso Público, a execução da empreitada "Construção do Centro Escolar Santa Cruz/Trindade", pela importância de € 4 261 633,16 (quatro milhões, duzentos e sessenta e um mil,



seiscentos e trinta e três euros e dezasseis cêntimos), que não inclui o IVA à taxa legal em vigor, em conformidade com o Programa de Concurso e Caderno de Encargos, e Plano de Segurança e Saúde desta empreitada, devidamente aprovados por deliberação de 29 de Julho 2008, nos termos da proposta apresentada pelo segundo contratante, bem como lista de preços unitários a ela anexa, documentos que aqui se dão por integralmente reproduzidos e que ficam arquivados junto do presente contrato. -----

**Cláusula 2ª** -----

**(Prazo de Execução)** -----

A referida empreitada deverá estar concluída no prazo de **450** (quatrocentos e cinquenta) dias, a contar da data do auto de consignação dos trabalhos, que deverá ser celebrado no prazo máximo de vinte e dois dias, a contar da data da assinatura do presente contrato, assumindo o segundo contratante o compromisso de ter a empreitada totalmente concluída dentro do citado prazo. -----

**Cláusula 3ª** -----

**(Prazo de Garantia da Obra)** -----

O prazo de garantia da obra é de 5 (cinco) anos contados a partir da data da recepção provisória da obra. -----

**Cláusula 4ª** -----

**(Modalidade da Empreitada/Pagamentos)** -----

1 - A empreitada é realizada por **série de preços**, com base na lista de preços unitários anexa à proposta, sendo os abonos efectuados em conformidade com o plano de pagamentos e cronograma financeiro apresentado pelo segundo contratante. -----

2 - A obra é realizada de harmonia com as condições previstas no respectivo Programa de Concurso e Caderno de Encargos e Plano de Segurança e Saúde, devidamente aprovados, os quais se dão aqui por integralmente reproduzidos e se consideram como fazendo parte integrante do texto deste contrato. -----

**Cláusula 5ª** -----

**(Revisão de Preços)** -----

A revisão de preços será feita em conformidade com o Decreto-Lei nº 6/2004, de 6 de Janeiro, sendo aplicada a fórmula tipo **F03 para o Edifício e, F09 para os Arranjos Exteriores**, do Despacho do Ministro de Obras Públicas, Transportes e Habitação nº1592/2004, de 23 de Janeiro de 2004. -----

**Cláusula 6ª** -----

**(Dotação Orçamental)** -----

A empreitada consta nas Opções do Plano do Município para o corrente ano, tendo o encargo resultante deste contrato cabimento nos instrumentos de gestão financeira do Município, sendo satisfeito pelas rubricas com a seguinte classificação: Económica: .....; Código do PPI: Acção: ..... -----

**Cláusula 7ª** -----

**(Casos Omissos)** -----

Na parte não especialmente prevista no presente contrato, aplicar-se-ão as normas reguladoras do Regime Jurídico das Empreitadas e Fornecimento de Obras Públicas, Decreto-Lei nº59/99, de 02 de Março e ulteriores alterações. -----

Pelo legal representante do Segundo Contratante foi dito que: -----

**Cláusula 8ª** -----

**(Prestação da Caução)** -----

Para garantia da execução destes trabalhos a sua representada presta a favor do Município do Concelho de Chaves, Garantia Bancária/Seguro

Caução Apólice N°....., emitida pelo ....., em ... de ..... de 2008, no valor de € 213 081,66 (duzentos e treze mil, oitenta e um euros e sessenta e seis cêntimos), correspondendo a 5% do valor dos trabalhos objecto do presente contrato. -----

**Cláusula 9ª -----  
(Aceitação) -----**

Aceita o presente contrato obrigando-se ao inteiro cumprimento das cláusulas acima transcritas. -----

Junto ao presente contrato são arquivados os seguintes documentos: -

- a) Deliberações camarárias, respectivamente, de 29 de Julho e ... Novembro de 2008; -----
- b) Proposta apresentada pelo segundo contratante; -----
- c) Garantia Bancária/Seguro Caução Apólice N° ; -----
- d) Certidões emitidas pelo Instituto da Segurança Social, I.P., respectivamente, em ..... e ....., respeitantes aos co-contratantes privados; -----
- e) Certidões emitidas pelo Serviço de Finanças do concelho de Chaves, respectivamente, em ..... e .....; -----
- f) Alvarás de Construção; -----
- g) Certidões Permanentes do Registo Comercial de Chaves; -----
- h) Declarações de Rendimentos; -----

Este contrato foi lido em voz alta pelo Oficial Público deste Município, na presença de ambos os contratantes e como ficaram cientes, vão assinar: -----

O Primeiro Contratante: -----

O Segundo Contratante: -----

O Oficial Público: -----

Imposto de Selo, verba 8, da TGIS: € 5,00 liquidado hoje por meio de Guia n° ...../08. -----

Contrato registado sob o n° ...../08. -----

**DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 05.11.08. -----**

À Reunião de Câmara, para deliberação ao abrigo do artigo 83º. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, adjudicar provisoriamente a referida empreitada ao consórcio "Ferreira Construções, S.A e Edinorte Edificações Nortenas, S.A", pelo valor de 4.261.633,16 Euros (Quatro milhões duzentos e sessenta e um mil seiscentos e trinta e três euros e dezasseis cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, nos precisos termos da informação técnica supra. Para o efeito, remeta-se minuta do respectivo contrato, ora aprovada, ao concorrente preferido e não havendo reclamações ao referido documento considerar-se-á adjudicada definitivamente a referida empreitada, iniciando - se o prazo para a prestação de caução e marcação da data da celebração do respectivo contrato. -----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a acta sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 92, da Lei n.º 169/99, de 18 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 onze horas, para constar se lavrou a presente

---

acta, e eu, Marcelo Caetano Martins Delgado, redigi e vou assinar,  
junto do Presidente. -----

---

---