

Nº 16 - Reunião Extra-ordinária da Câmara Municipal de Chaves Realizada no dia 29 de Julho de 2008. -----

Aos vinte e nove dias do mês de Julho do ano dois mil e oito, nesta cidade de Chaves, no "Salão Nobre" do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Extra-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.ª 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 dezoito horas e cinco minutos, iniciando-se a mesma de acordo com a convocatória previamente elaborada e datada de vinte e cinco de Julho do corrente ano. -----

1. CENTRO ESCOLAR - PEDIDO DE APROVAÇÃO DOS PROJECTOS DE ARQUITECTURA E ESPECIALIDADES - MUNICÍPIO DE CHAVES - SITO EM SANTA CRUZ/TRINDADE, FREGUESIA DE SANTA CRUZ/TRINDADE - CONCELHO DE CHAVES - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL DA SRA. ENGENHEIRA CIVIL MARIA CONCEIÇÃO ALVES MARTINS DATADA DE 2008/07/24. -----

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

Localização: -----

O terreno objecto de intervenção localiza-se na Freguesia de Santa Cruz/Trindade e que confronta com a Av. da Cocanha e Rua Joaquim Mazarem. -----

Enquadramento da Pretensão: -----

Com as disposições do PDM: -----

De acordo com as plantas de ordenamento do Plano Director Municipal o terreno objecto de parecer insere-se na Classe 1- Espaços Urbanos e Urbanizáveis, e na Categoria 1.1- Cidade de Chaves. -----

Segundo as plantas de condicionantes do Plano Director Municipal, não possui nenhuma servidão ou restrição de utilidade pública sobre o terreno em causa. -----

Análise do Processo: -----

Foi aprovada a localização, e estudo prévio relativo ao "Centro Escolar de Santa Cruz/Trindade " em reunião de câmara de 20 de Setembro de 2004. -----

O terreno objecto de intervenção é propriedade da Câmara Municipal, face à escritura de Permuta constante do processo em referência. ---

O Município de Chaves apresenta em 24/07/08 projecto de arquitectura e especialidades para construção de um complexo destinado a "Centro Escolar de Santa Cruz/Trindade", nomeadamente: -----

- Projecto de arquitectura; -----
- Projecto Betão em arranjos exteriores; -----
- Projecto de electricidade; -----
- Projecto de telecomunicações e de rede de dados; -----
- Projecto de instalação de gás; -----

- Projecto de instalações mecânicas; -----
- Projecto de redes de distribuição predial de águas; -----
- Projecto de redes de drenagem de águas residuais; -----
- Projecto de águas pluviais - Edifício - Sistema pluviais; -----
- Estudo de comportamento térmico; -----
- Projecto acústico; -----
- Projecto de segurança /CCTV; -----
- Central Foto voltaica; -----
- Plano de Segurança e Saúde - fase de projecto. -----

A operação urbanística em causa encontra-se isenta de licença ou autorização face ao disposto na alínea a) do ponto 1 do art.º 7¹ do Dec-Lei 555/99 e ulteriores alterações e com a redacção dada pela Lei 60/07 de 4 de Setembro. -----

De acordo com o disposto no ponto 2² do art.º7 do Diploma Legal acima referido, a execução da operação urbanística - construção de Centro Escolar de Santa Cruz/Trindade - não está sujeito a parecer prévio da Câmara Municipal. -----

Ora, a operação urbanística em causa deve observar as normas legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial e as normas técnicas de construção, face ao preceituado no ponto 6³ do art.º7 do Diploma Legal acima referido. -----

Do processo consta parecer favorável das seguintes entidades: -----

- Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC - Ref.ª 027571/2008 de 26/06/08) -----

- Delegação de Saúde (DS - de 23/07/08) -----

Deverá ainda dar cabal cumprimento ao disposto no ponto 7⁴ do art.º7 do Dec-Lei 555/99 e ulteriores alterações com a redacção dada pela Lei 60/07 de 4 de Setembro, nomeadamente o disposto nos art.ºs 10⁵º, 12⁶º e 78⁷º do referido diploma legal. -----

¹ Artigo 7º - Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública. -----

1 - Estão igualmente isentas de licença ou autorização: -----

a) As operações urbanísticas promovidas pelas autarquias locais e suas associações em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território; -----

² 2 - A execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, com excepção das promovidas pelos municípios, fica sujeita a parecer prévio não vinculativo da câmara municipal, que deve ser emitido no prazo de 20 dias a contar da data da recepção do respectivo pedido. -----

³ 7 - À realização das operações urbanísticas previstas neste artigo aplica -se ainda, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 10.º, 12.º e 78.º -----

⁴ 7 - À realização das operações urbanísticas previstas neste artigo aplica-se ainda, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 10º, no artigo 12º e no artigo 78º. -----

⁵ Artigo 10º - Termo de responsabilidade. -----

1 - O requerimento inicial é sempre instruído com declaração dos autores dos projectos da qual conste que foram observadas na elaboração dos mesmos as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor. -----

2 - Da declaração mencionada no número anterior deve ainda constar referência à conformidade do projecto com os planos municipais de

Proposta: -----
 Ora dado tratar-se de uma operação urbanística promovida pela autarquia local - Município de Chaves - a mesma não carece de parecer prévio da Câmara Municipal. -----
Refira-se, no entanto, que a operação urbanística pretendida satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que deverá a presente informação ser levada ao conhecimento do órgão executivo municipal para competente emissão de

ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com a licença ou autorização de loteamento, quando exista. -----

3 - Só podem subscrever os projectos os técnicos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte. -

4 - Os técnicos cuja actividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projectos para os quais possuam habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projectos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido. -----

5 - Nas situações previstas no artigo 60º os técnicos autores dos projectos devem declarar quais as normas técnicas ou regulamentares em vigor que não foram observadas na elaboração dos mesmos, fundamentando as razões da sua não observância. -----

6 Artigo 12º - Publicidade do pedido. -----
 O pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística deve ser publicitado pelo requerente sob a forma de aviso, segundo modelo aprovado por portaria do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, a colocar no local de execução daquela de forma visível da via pública, no prazo de 15 dias a contar da apresentação do requerimento inicial. -----

7 **Artigo 78º - Publicidade** -----

1 - O titular do alvará deve promover, no prazo de 10 dias após a emissão do alvará, a afixação no prédio objecto de qualquer operação urbanística de um aviso, bem visível do exterior, que deve aí permanecer até à conclusão das obras. -----

2 - A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento deve ainda ser publicitada pela câmara municipal, no prazo estabelecido no N.º 1, através de: -----

a) Publicação de aviso em boletim municipal ou, quando este não exista, através de edital a afixar nos paços do concelho e nas sedes das juntas de freguesia abrangidas; -----

b) Publicação de aviso num jornal de âmbito local, quando o número de lotes seja inferior a 20, ou num jornal de âmbito nacional, nos restantes casos. -----

3 - Compete ao Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território aprovar, por portaria, os modelos dos avisos referidos nos números anteriores. -----

4 - Os editais e os avisos previstos nos números anteriores devem mencionar, consoante os casos, as especificações previstas nas alíneas a) a g) do N.º 1 e a) a c) e f) a i) do N.º 4 do artigo 77º

deliberação de aprovação da operação urbanística - aprovação do projecto de arquitectura e especialidades. -----

À Consideração Superior. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, ANTÓNIO CÂNDIDO MONTEIRO CABELEIRA, NA AUSÊNCIA DO SR. PRESIDENTE, DATADO DE 2008/07/24. -----

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. -----

2. CENTRO ESCOLAR SANTA CRUZ/TRINDADE. PROCEDIMENTO CONCURSAL TENDENTE À ADJUDICAÇÃO DA EMPREITADA. -----

Foi presente a informação nº191/DE/2008, da Chefe de Divisão, Eng^a Amélia Rodrigues, identificada em epigrafe, cujo o teor se transcreve na integra para todos os efeitos legais. -----

Vem a Divisão de Empreitadas apresentar o projecto de execução da obra para a construção de um complexo destinado ao Centro Escolar de Santa Cruz / Trindade, designado por "Construção do Centro Escolar Santa Cruz / Trindade ", com o intuito de se dar inicio ao procedimento concursal tendente à sua adjudicação. -----

O projecto de execução em referência, contempla a execução de um edifício novo a implementar numa área adjacente aos dois pavilhões da antiga Cooperativa Agrícola, que se vão recuperar e integrar no Centro Escolar. O presente projecto engloba os projectos referentes a Arquitectura, Estabilidade, Distribuição predial de água, Drenagem predial de águas residuais e pluviais, Electricidade, Telecomunicações e de rede de dados, instalações mecânicas, comportamento térmico, acústico, Instalação de gás, Segurança, Extinção, Avac, central Foto voltaica, Equipamento escolar e informático, material didáctico e Arranjos Exteriores. -----

O valor base do orçamento dos trabalhos em causa, está estimado em € 4. 596.967,09 (Quatro milhões, quinhentos e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e sete euros e nove cêntimos), IVA não incluído, estando o mesmo inscrito no Plano Plurianual de Investimento da Autarquia no objectivo 2.1.1. MC/07010305/0213/2007/5. -----

Assim e face ao descrito propõe-se: -----

a) Que a obra pública em causa seja executada por empreitada, dado a especificidade dos trabalhos; -----

b) Como se pretende que a remuneração ao empreiteiro seja em função do trabalho realizado mensalmente, propõe-se que a modalidade a adoptar seja por série de preços; -----

c) Que de acordo com o definido na alínea a) do ponto 2 do artigo 48º do D. L. 59/99, 2 de Março, o procedimento a adoptar face ao valor base seja o Concurso Público; -----

d) Que o valor base para a empreitada seja fixado em 4.596.967,09 Euros; -----

e) Que o prazo da empreitada seja de 450 dias; -----

f) A aprovação do Programa de Concurso e Caderno de Encargos, em anexo; -----

g) A aprovação do plano de segurança e saúde, em anexo. -----

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, 24 de Julho de 2008. -----
DESPACHO DO SR. VICE-PRESIDENTE, ARQTO. ANTÓNIO CABELEIRA, NA AUSÊNCIA DO PRESIDENTE, EM 2008.07.24. -----

Visto. 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. -----

3. CONCURSO PÚBLICO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJECTO DO PAVILHÃO DESPORTIVO DE CHAVES (SANTA CRUZ/TRINDADE) E ZONA ENVOLVENTE - INFORMAÇÃO DA DOTPU, DO ARQ. PAULO ROXO, DE 17.07.08. -----

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

I - INTRODUÇÃO -----

Na sequência de uma informação produzida por esta Divisão em 2 de Maio de 2008, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 8 de Maio de 2008, aprovou o âmbito e objecto dos estudos a contratar para a construção do Pavilhão Desportivo de Chaves (Santa Cruz/Trindade), incluindo o arranjo urbanístico da sua área envolvente, adoptando-se para o efeito, o procedimento de concurso público de trabalhos de concepção. -----

Entre os diversos aspectos relacionados com o procedimento concursal proposto, ficou assente a necessidade de se solicitar à Ordem dos Arquitectos Portugueses (OAP), a indicação do seu representante para integrar o Júri do concurso, conforme o estipulado no n.º 3, do artigo 170.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho. -----

A OAP, através do seu ofício referenciado com o n.º 00026822, de 25-06-2008, veio tecer algumas sugestões aos documentos que integram o processo de concurso, indicando também as condições a ter em conta para a participação de jurados por si designados, condições estas que foram aceites por despacho de 10-07-2008, do Sr. Vice-Presidente da Câmara. -----

Tendo sido acolhidas as sugestões tecidas pela OAP, foi então enviada à essa mesma Ordem uma cópia integral do processo, no sentido de proceder à sua análise final. Através do e-mail que nos enviou em 16 de Julho de 2008, a OAP veio manifestar a seu apoio técnico a este procedimento. -----

Assim, para conhecimento e sanção por parte do Executivo Municipal, anexa-se um novo processo de concurso público para a elaboração do projecto do Pavilhão Desportivo de Chaves (Santa Cruz/Trindade), incluindo o arranjo urbanístico da sua área envolvente, decorrente do acolhimento das sugestões formuladas pela OAP. -----

II - ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS -----

Das alterações introduzidas ao processo de concurso presente em reunião de 8 de Maio de 2008 do Executivo Municipal, importa aqui expressar como mais relevantes, as seguintes: -----

- O presente procedimento concursal passa a designar-se como "**Concurso público para a elaboração do projecto do Pavilhão Desportivo de Chaves e zona envolvente**", uma vez que a prestação de serviços não se encerra com o projecto de execução, mas inclui, em fase posterior ao projecto de execução, a assistência técnica à obra. -----

- Estabeleceu-se uma nova composição para o Júri do concurso, dado entender-se, por um lado, como necessária a explicitação das qualificações dos seus membros, e por outro, garantir-se,

inequivocamente, que o mesmo seja composto por uma maioria de arquitectos, conforme o estabelecido no artigo 170.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho. Neste sentido, prevê-se agora que o júri do concurso venha a ser constituído por cinco membros efectivos, com a seguinte composição: -----

- Um elemento a ser designado pela Câmara Municipal de Chaves, que presidirá; -----

- Três arquitectos a serem designados pela Câmara Municipal de Chaves; -----

- Um arquitecto a designar pela Ordem dos Arquitectos/Secção Regional do Norte. -----

• O prazo para entrega das propostas passa a ser de 90 dias ao invés dos 60 anteriormente estabelecidos, de forma a evitar que a incidência do calendário de concurso com o período de férias, e garantir a disponibilidade do membro efectivo indicado pela OAP para integrar o Júri do concurso. -----

• Ao invés do seguro-caução destinado a cobrir a responsabilidade do adjudicatário pelos erros e omissões dos projectos, até o montante de 25% do valor de adjudicação da obra, prevê-se agora a obrigatoriedade de apresentação de um seguro de responsabilidade civil profissional. De salientar que tal seguro, com consonância com o estabelecido no n.º 7, do artigo 378.º, do Código dos Contratos Públicos (no qual deverá basear-se a adjudicação da obra), cobrirá apenas um montante correspondente ao triplo do valor dos honorários devidos ao adjudicatário, salvo se a responsabilidade deste decorrer de dolo ou negligência grosseira no cumprimento das suas obrigações.

• Estabelecimento de indemnização aos concorrentes, caso a Câmara Municipal proceda à anulação do concurso por circunstância imprevisível, que acarrete a necessidade de se alterar os elementos fundamentais dos documentos que baseiam o procedimento, e não seja aberto novo concurso, em consonância com o disposto no artigo 37.º do respectivo programa. As eventuais indemnizações obedecem aos seguintes critérios: -----

- Se a anulação ocorrer após a recepção dos trabalhos e antes da publicação do projecto de decisão final, será devida, a cada um dos concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas, uma indemnização de valor idêntico à fracção resultante da divisão do montante total dos prémios, pelo número daqueles concorrentes; -----

- Se a anulação ocorrer antes da homologação dos resultados, mas depois de conhecida a hierarquização dos trabalhos dos concorrentes, efectuada pelo Júri, haverá lugar ao pagamento dos prémios respectivos. -----

• A exequibilidade da solução proposta, tendo em conta o valor referência estimado para a obra no programa preliminar e o valor definido nos estudos a apresentar pelos concorrentes, deixa de se um factor a considerar na apreciação e hierarquização destes últimos, dado tratar-se de um factor indiciador dos honorários de projecto. Reserva-se, no entanto, à Câmara Municipal de Chaves, o direito de não adjudicar a elaboração do projecto, caso o valor da estimativa total da obra seja considerado inaceitável e não seja possível ajustá-lo. -----

• Por fim, o estabelecimento de a Câmara Municipal promover uma exposição pública dos trabalhos admitidos, por um período mínimo de 15 dias. -----

III - CONTINUIDADE DO PROCEDIMENTO -----

Mantendo-se válido o texto dos números 1, 3 e 4, da informação produzida por esta Divisão em 2 de Maio de 2008, sancionada pelo Executivo Municipal em sua reunião ordinária de 8 de Maio de 2008, os quais aqui se dão por integralmente reproduzidos, para continuidade do procedimento, entendo por bem propor o seguinte:----

1 - Júri -----

Nos termos do artigo 90.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, o concurso deverá ser conduzido por um júri, a designar pela entidade competente para autorizar a despesa, constituído, em número ímpar, com pelo menos 3 membros efectivos, um dos quais presidirá, e dois suplentes. -----

Considerando, como já antes se referiu, o acolhimento das sugestões formuladas pela OAP sobre o assunto, entende-se por bem propor agora que o Júri seja constituído por cinco membros efectivos, com a seguinte composição: -----

- Um elemento da Câmara Municipal, que presidirá; -----
 - Três Arquitectos do quadro da Câmara Municipal; -----
 - Um arquitecto a indicar pela Ordem dos Arquitectos Portugueses/Secção Regional do Norte, em cumprimento do previsto no n.º 2, do artigo 170.º, do mesmo Decreto-Lei acima aludido; -----
- Propõe-se igualmente que sejam designados pela Câmara Municipal três membros suplentes, devendo o Executivo Municipal determinar o membro efectivo que substitui o Presidente do Júri nas suas faltas ou impedimentos. -----

Neste contexto, à semelhança da estratégia anteriormente adoptada, sou sugerir que o júri seja constituído pelos membros constantes no documento que se junta em anexo, sendo tal documento, para salvaguarda do anonimato previsto no n.º 3, do artigo 170.º, do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, encerrado e lacrado no invólucro que se junta, a ser apenas aberto no acto público.-----

2 - Adjudicação -----

No que respeita a adjudicação da prestação de serviços, esta processar-se-á da seguinte forma: -----

À semelhança do inicialmente previsto, após a apreciação e hierarquização dos estudos apresentados em consonância com os factores discriminados no programa de concurso, o Júri selecciona os 3 (três) melhores classificados, sendo a cada um deles atribuído os seguintes prémios: -----

- 1.º classificado: € 8.500,00 (oito mil e quinhentos euros); ---
- 2.º classificado: € 6.000,00 (seis mil euros); -----
- 3.º classificado: € 3.500,00 (três mil e quinhentos euros). ---

Aos concorrentes classificados em quarto e quinto lugar, poderá o júri, se assim o entender, propor menções honrosas, sendo agora de se salientar que estas não acarretarão qualquer valor pecuniário. -- De esclarecer novamente que o prémio atribuído ao 1.º classificado, corresponde a aproximadamente 5% do total do valor estimado para a prestação de serviços em causa e, no caso de adjudicação, será deduzido ao valor do contrato, operando-se tal dedução com o primeiro pagamento decorrente do contrato. -----

De esclarecer igualmente que a prestação de serviços, em princípio, deverá ser adjudicada ao concorrente classificado em primeiro lugar, reservando-se à Câmara Municipal de Chaves o direito de não a adjudicar, nos seguintes casos: -----

• Caso o valor da estimativa total da obra seja considerados inaceitáveis e não seja possível ajustá-lo, tendo em conta o valor de referência de obra descrito no programa preliminar, ou seja, 1.630,000,00 € (um milhão seiscentos e trinta mil euros) para o pavilhão desportivo e 117.500,00 € (cento e dezassete mil e quinhentos euros) para o arranjo da zona envolvente; -----

• Caso o valor dos honorários sejam considerados inaceitáveis e não seja possível a sua negociação, tendo em linha de conta o valor resultante da aplicação das Instruções para o cálculo dos honorários referentes aos projectos de obras públicas, ou seja, cerca de € 167.800,00 (cento e sessenta e sete mil e oitocentos euros). -----
 Caso se verifique a situação expressa no parágrafo anterior, a Câmara Municipal poderá optar por adjudicar a prestação de serviços ao concorrente classificado no lugar subsequente, sendo tal procedimento adoptado sempre que não seja possível o entendimento entre a Câmara Municipal de Chaves e o concorrente respectivo. -----

IV - CONCLUSÃO E PROPOSTA DE DECISÃO -----

Tendo em consideração o anteriormente expresso, propõe-se ao Senhor Vice-Presidente que submeta o presente processo ao Executivo Municipal, para conhecimento e aprovação das alterações introduzidas ao mesmo, e decisão no seguinte sentido de serem designados os membros que irão compor do júri, em consonância com moldes preconizados no ponto 1 do capítulo III desta informação. -----

À consideração superior -----

DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANÍSTICO, ARQ. RODRIGO MOREIRA DE 17.07.08-----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que merece a minha concordância.-
 Tendo em consideração o expresso na informação, por razões de urgência relacionados com o andamento do concurso público de concepção do projecto supra referido, propõe-se ao Senhor Vice-Presidente que, ao abrigo do artigo 83º do Decreto-Lei 169/99, de 18 de Setembro, submeta o presente processo ao Executivo Municipal para conhecimento e aprovação das alterações introduzidas ao processo de concurso, aprovado na reunião ordinária de 8 de Maio de 2008, e decisão no sentido de serem designados os membros que irão compor o júri, em consonância com moldes preconizados no ponto 1 do capítulo III desta informação. -----

À consideração do Senhor Vice-presidente -----

DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 17.07.08.-----

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

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção dos Vereadores do Partido Socialista, Dr.ª Maria Aline da Silva Ferreira Caetano, Dr. Luís Manuel Areias Fontes e Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

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

“Por considerarmos que o valor é muito elevado e por os Vereadores do Partido Socialista saberem da elevada qualidade técnica dos projectistas da Autarquia, pelo que o mesmo deveria ser efectuado pelos técnicos, possibilitando assim um maior acompanhamento do projecto e ainda possibilitar a Autarquia de efectuar modificações no desenvolvimento do mesmo.” -----

Seguidamente, e em resposta à Declaração apresentada pelos Vereadores do Partido Socialista, usou da palavra o Sr. Presidente da Câmara, Dr. João Gonçalves Martins Batista, tendo tecido, sobre a matéria, os seguintes comentários: -----

"Os Técnicos da Câmara Municipal têm inegável mérito, reconhecido, aliás, para lá das fronteiras do Concelho. E muitos deles um empenho incedível no serviço. -----
Estão ocupados no acompanhamento da Revisão do Plano Director Municipal, dos diversos Planos de Pormenor em elaboração, no acompanhamento de diversos projectos em curso e na apresentação de candidaturas no âmbito do QREN. -----
Os honorários em causa estão de acordo com a Lei." -----

4. TRANSMISSÃO DA LICENÇA DE USO PRIVATIVO, CONCEDIDA A FAVOR DE JOSÉ ANTÓNIO TEIXEIRA BORGES, PARA A OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA DESTINADA À INSTALAÇÃO DE UM QUIOSQUE. LOCAL: LARGO DE INFANTARIA Nº 19, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR, CONCELHO DE CHAVES. INFORMAÇÃO/PARECER Nº. 54/DASJ/2008. -----

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

I - Preliminares -----

Na sequência do requerimento apresentado por José António Teixeira Borges, com registo de entrada nos serviços desta Autarquia nº 11487, de 2008/07/18, e relativo ao assunto identificado em epígrafe, cumpre-me informar, sobre a matéria, o seguinte: -----

II - Dos Factos -----

Com vista a garantir um adequado enquadramento factual da matéria ora controvertida, importa visitar os seguintes factos: -----

1. José António Teixeira Borges é titular do direito de uso privativo, relativo à ocupação da via pública, na qual tem instalado um quiosque, sito no Largo de Infantaria 19, em Chaves. -----

2. Neste contexto, José António Teixeira Borges veio, através de requerimento com registo de entrada nos serviços desta Autarquia nº 11487, de 2008/07/18, solicitar a transmissão de tal direito de uso privativo a favor de Catarina Isabel Neves de Jesus, invocando o facto da mesma já alguns anos se encontrar a assumir os encargos com o referido quiosque, designadamente no que concerne ao pagamento da respectiva taxa associada à ocupação da via pública onde o mesmo se encontra instalado. -----

3. Para o efeito, instruiu o seu requerimento, entre outros, com os seguintes documentos, a saber: -----

- Cópia do Bilhete de Identidade e NIF de Catarina Isabel Neves de Jesus; -----

- Cópia do comprovativo taxa já liquidada referente ao ano de 2008.

4. É, pois, na sequência deste pedido de parecer que se apresentam, de seguida, as considerações que reputamos de pertinentes no caso sub-judice. -----

III - Do Direito -----

1. As parcelas de terrenos do domínio público podem ser destinadas a usos privativos, desde que estes sejam autorizados pelas entidades competentes. -----

2. Assim, o direito ao uso privativo só se constitui por título especial - acto administrativo ou contrato - a favor de um determinado indivíduo, nos termos do disposto no nº1, do art. 28º, do DL nº 280/2007, de 7 de Agosto. -----

3. Dito por outras palavras: "o direito de uso privativo de qualquer parcela dominial só pode ser atribuído mediante licença ou concessão", de acordo com o disposto no art. 27º do retromencionado diploma legal. -----

4. No entanto, o uso privativo não é gratuito, isto é, os particulares são obrigados ao pagamento de taxas, calculadas em função da área a ocupar e do valor das utilidades proporcionadas, de acordo com o disposto na última parte do nº1, do art. 28º, do aludido diploma legal. -----

5. A verdade é que, no caso sub-judice, compulsados os elementos constantes no respectivo processo administrativo o requerente é o titular da licença de uso privativo, a qual lhe legitima a ocupação da parcela dominial em causa, solicitando, para o efeito, autorização da Câmara Municipal para transmitir o seu direito - uso privativo sobre parcela do domínio público em causa, onde se encontra instalado o referido quiosque -, a favor de Catarina Isabel Neves de Jesus, a qual já alguns anos vem assumindo os encargos com o referido quiosque, designadamente no que concerne ao pagamento da respectiva taxa associada à ocupação da via pública onde o mesmo se encontra instalado, e existindo um acordo de vontades entre as partes quanto à transmissão da referida licença de uso privativo para o fim em causa - quiosque -. -----

6. Ora, de acordo com o disposto na última parte do nº 3, do art. 28º, do DL nº 281/2007, de 7 de Agosto, a transmissão entre vivos de tal direito poderá efectivizar-se, desde que precedida de autorização expressa da entidade competente. -----

7. Assim, encontrando-se o requerente, na presente data, em situação de total cumprimento face às obrigações assumidas com o pagamento das taxas decorrentes da ocupação de tal parcela dominial, à luz do Regulamento de taxas em vigor neste concelho sobre a matéria, julgamos, salvo melhor opinião, que a pretensão ora formulada é passível de deferimento. -----

VI - Propostas -----

Em coerência com o teor das razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir a adopção da seguinte estratégia procedimental: -----

a) Que o presente assunto seja agendado para uma próxima reunião ordinária do executivo municipal, com vista à obtenção da competente decisão administrativa, consubstanciada na autorização da transmissão do direito de uso privativo sobre a parcela dominial em causa e destinada a quiosque, a favor de Catarina Isabel Neves de Jesus, de acordo com a argumentação técnico-jurídica vertida no presente parecer; -----

b) Sequencialmente, e caso a presente informação mereça a concordância do executivo camarário nos termos anteriormente configurados, dever-se-á proceder ao averbamento da referida licença de uso privativo a favor de Catarina Isabel Neves de Jesus; -----

c) Para o efeito, deverá o interessado ser notificado, nos termos do art.68º do C.P.A, da decisão que vier a ser proferida sobre a matéria, de acordo com as regras fixadas no art. 68º e seguintes, do Código de Procedimento Administrativo, sobre notificações; -----

d) Por último, reenvio do processo, agora acompanhado do presente parecer ao gabinete do vereador responsável, Arquitº. António Cabeleira. -----

É este, de momento, o meu melhor parecer sobre este assunto. -----
À consideração superior. -----

Chaves, 23 de Julho de 2008 -----
 A Chefe de Divisão, -----
 (Dr^a. Sandra Lisboa) -----

DESPACHO DO DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DR. MARCELO DELGADO, DE 2008.07.23 -----

Visto. Concordo com o presente parecer, o qual merece o meu inteiro acolhimento. À consideração do Vice-Presidente da Câmara, Arqto. Antonio Cabeleira. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA, ARQTO. ANTÓNIO CABELEIRA DE 2008.07.24. -----

À reunião de Câmara. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, com a abstenção da Vereadora do Partido Socialista, Dr.^a Maria Aline da Silva Ferreira Caetano, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

5. PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO. REQUERENTE: MANUEL RODRIGUES AGUIAR INFORMAÇÃO Nº. 10/SP/DGFEP. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----
 A Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos, remeteu para este sector, exposição apresentada pelo Sr. Manuel Rodrigues Aguiar, na qual responsabiliza o Município, pelos danos causados na sua viatura Ford AG-37-06, pela projecção de uma pedra da máquina de cortar relva. Na sequência da exposição apresentada, e posterior confirmação da Divisão responsável, foram considerados prejuízos no valor de 204,00€ (duzentos e quatro euros). -----
 Como o valor é inferior à franquia, o Município deverá assumir o valor e pagar directamente ao lesado. -----
 À consideração superior. -----

Chaves, 16 de Julho de 2008 -----
 A Funcionária -----
 Carla Granjo -----
 (Em anexo, respectivo processo) -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA ECONÓMICA E PATRIMONIAL, DR. MÁRCIA SANTOS, DE 2008.07.16. -----

Visto. Concordo com a presente informação a qual dá inteiro cumprimento as normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

DESPACHO DO SR. VICE-PRESIDENTE, ARQTO. ANTÓNIO CABELEIRA, NA AUSÊNCIA DO PRESIDENTE, EM 2008.07.23. -----

Visto. 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. -----

6. PEDIDO DE INDEMNIZAÇÃO. REQUERENTE: ANTÓNIO CAMILO ALMENDRA. INFORMAÇÃO Nº. 11/SP/DGFEP. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----
 No seguimento da exposição feita pelo Sr. António Camilo Almendra, do sinistro ocorrido no dia 8 de Março no Balneário das Termas, no qual foram danificados os seus óculos, e feitas as diligências necessárias pela Companhia de Seguros AXA, foram apurados prejuízos,

pelos quais o Município é responsável, no valor 173,70€ (cento e setenta e três euros e setenta cêntimos). -----
 Contudo, dado o contrato de Responsabilidade Civil, aplicada uma franquia, a companhia irá suportar o valor de 148,70€ (cento e quarenta e oito euros e setenta cêntimos). -----
 Assim, o Município, deverá liquidar directamente ao lesado o valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) referente à franquia. -----
 À consideração superior. -----
 Chaves, 17 de Julho de 2008 -----
 A Funcionária -----
 Carla Granjo -----
 (Em anexo, respectivo processo) -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO FINANCEIRA ECONÓMICA E PATRIMONIAL, DR. MÁRCIA SANTOS, DE 2008.07.17. -----

Visto. Concordo com a presente informação a qual dá inteiro cumprimento as normas legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria. -----

DESPACHO DO SR. VICE-PRESIDENTE, ARQTO. ANTÓNIO CABELEIRA, NA AUSÊNCIA DO PRESIDENTE, EM 2008.07.23. -----

Visto. 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. -----

7. REQUERIMENTO EM NOME DE CECÍLIA MARIA DA SILVA ALMEIDA ALVES. INFORMAÇÃO N.º 62/DASU/GTF/2008. PARA RATIFICAÇÃO -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais. -----
 Serve a presente informação para dar resposta ao rogado no requerimento, registado nesta autarquia com o n.º 11414/08, datado de 18-07-2008, em nome da Sra. Cecília Maria da Silva Almeida Alves, contribuinte n.º 194102637, o qual solicita a autorização para o lançamento de fogo de artifício no Bairro dos Pinheiros, povoação de Loivos, freguesia de Loivos, deste concelho. -----

O fogo de artifício será lançado no seguinte horário: -----

Dia 26/07/2008 -----

■ 21:00 - 21:30 h -----

Dia 27/08/2008 -----

■ 08:00 - 08:15 h -----

■ 12:00 - 14:00 h -----

■ 16:30 - 17:30 h -----

■ 00:00 - 00:30 h do dia seguinte -----

Legislação em vigor -----

O lançamento de foguetes e outras formas de fogo está condicionado ao disposto no n.º 1 e 2 do artigo 29.º do Decreto-lei n.º 124/2006 de 28 de Junho, os quais se enumeram: -----

1 - Durante o período crítico não é permitido o lançamento de balões com mecha acesa e de quaisquer tipos de foguetes. -----

2 - Em todos os espaços rurais, durante o período crítico, a utilização de fogo-de-artifício ou outros artefactos pirotécnicos, que não os indicados no número anterior, está sujeita a autorização prévia da respectiva Câmara Municipal. -----

3 - O período crítico, no ano de 2008, vigora de 1 de Julho a 15 de Outubro (Portaria 556/2008 de 30 de Junho). -----

Parecer -----

Atendendo à planta apresentada pelo requerente, à declaração do fogueteiro e à avaliação do local, pelos competentes Serviços Municipais, informa-se -----

1. O local de lançamento do fogo insere-se na classe 4 - espaços agrícolas e florestais, na categoria 4.2 - espaços agrícolas, subcategoria 4.2.A -Espaços Agrícolas Defendidos (RAN) (ver anexo); ---
2. O fogo de artifício e/ou foguetes requerido para esta festividade não produz recaída incandescente, sendo este lançado por técnicos, tecnicamente habilitado para este fim, com a credencial n.º 2124, conforme declara a firma "Piroctecnia Pontes & Pontes, Lda." (Declaração e credencial anexo ao presente requerimento); ----
3. A zona de lançamento do fogo de artifício apresenta, na actualidade, baixo risco de incêndio (carta de perigosidade do concelho de Chaves em anexo); -----
4. Segundo Torrinha (1946), foguete é uma peça de fogo de artifício, composta de diversas bombas presas à extremidade de uma cana (Torrinha, F., 1946, Dicionário da Língua Portuguesa, Editorial Notícias, Porto). -----

Face à legislação em vigor e ao exposto anteriormente sou a propor que seja concedida a autorização do lançamento do fogo de artifício, conforme solicitado no requerimento, sobre a responsabilidade da Comissão de festas assegurar o cumprimento das condições que se enumeram: -----

1. Remoção total da vegetação herbácea e arbustiva numa faixa exterior de protecção de largura mínima não inferior a 50 metros; --
2. Assegurar a presença de uma viatura de combate a incêndios (Bombeiros, Associação Florestal e Ambiental do Concelho de Chaves, ou outra com meios humanos e materiais congéneres); -----
3. Impedir o lançamento de foguetes ou balões de mecha acesa; ----
4. O operador de pirotecnia deverá assumir as condições de operacionalidade do lançamento do fogo, nomeadamente a distância de segurança, de forma a garantir a não ignição de fogos em espaços florestais. -----

À consideração Superior -----
 Chaves, 23 de Julho de 2008 -----
 O Técnico Superior -----
 (Eng.º Sílvio José Sevivas Silva) -----

Anexo: -----

- Extracto da planta de ordenamento n.º 61 A do plano Director Municipal de Chaves com a representação das categorias e subcategorias de espaços referidos nesta informação; -----
- Requerimento referido na informação supra; -----
- Declaração da firma "Pirotecnia Pontes & Pontes, Lda."; -----
- Credencial da firma "Pirotecnia Pontes & Pontes, Lda."; -----
- Carta de Perigosidade do concelho de Chaves -----

DESPACHO DO DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS, ENGº JOSÉ ANTÓNIO T. F. CARNEIRO, DE 23/07/2008

Visto. Concordo com o proposto. À consideração do sr. Vereador responsável. -----

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL PELA RESPECTIVA ÁREA DE INTERVENÇÃO MUNICIPAL, ARQTO. CASTANHEIRA PENAS, DE 2008.07.23. -----

Dado o carácter de urgência proponho ao sr. Vice-Presidente, na ausência do Presidente, que autorize o solicitado, e remeta o assunto À próxima reunião de Câmara para ratificação da decisão. ---

DESPACHO DO SR. VICE-PRESIDENTE, ARQTO. ANTÓNIO CABELEIRA, NA AUSÊNCIA DO PRESIDENTE DA CÂMARA, DE 2008.07.23 -----

Autorizo. À reunião de Câmara para ratificação. -----
DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho proferido pelo Vice-Presidente da Câmara na ausência do Presidente de 23.07.08. -----

8. PROCEDIMENTO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO DE LOTES NO "PARQUE DE ACTIVIDADES DE CHAVES". COMPRA E VENDA DO LOTE A7. AUTORIZAÇÃO DE HIPOTECA. REQUERENTE: "O VALOR DO NOME, LDA". PROPOSTA N.º 68/GAPV/2008 -----

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

I - ANTECEDENTES E JUSTIFICAÇÃO -----

1 - A sociedade anónima "Ibermaros - Equipamentos Industriais, S.A.", com sede no Loteamento Industrial, n.º31, em Chaves, apresentou a sua candidatura ao Lote A7, do referido loteamento denominado "Parque de Actividades de Chaves", tendo-lhe sido adjudicado o referido lote por deliberação do executivo camarário, do passado dia 19 de Julho de 2007, nas condições constantes do Regulamento de Alienação de Lotes do Parque de Actividades de Chaves e das Normas do Procedimento de Alienação. -----

2 - Através de requerimento registado nos serviços administrativos municipais com o n.º 14330, em 10/10/2007, a referida sociedade veio requerer a este Município que a aquisição do referido Lote A7, viesse a ser realizada por uma nova sociedade, a criar no universo do Grupo Ibermaros, no âmbito de uma reorganização das respectivas empresas, nos mesmos termos da adjudicação efectuada à dita sociedade, pedido que foi deferido em reunião de 18 de Outubro de 2007. -----

3 - A empresa entretanto constituída, denominada "O Valor do Nome, Lda.", com sede no Loteamento Industrial, n.º31, em Chaves, através de requerimento registado nos serviços administrativos municipais sob o número 10093, do dia 16 do corrente mês, tendo em vista a formalização do contrato de compra e venda, encetou diligências junto de diferentes instituições de crédito a fim de assegurar o financiamento de médio longo prazo, imprescindível ao desenvolvimento do projecto da unidade industrial a implantar no referido Lote A7. -----

4 - A sociedade ora requerente, de entre as propostas de financiamento das diferentes instituições bancárias, seleccionou a do Banco Espírito Santo SA, doravante designado por BES, que, à semelhança de todas as outras instituições de crédito, impõe a constituição de garantia hipotecária sobre o referido lote, como condição *sine qua non* do retromencionado financiamento, que não seja inibida em situação de execução judicial, por qualquer direito de reversão de que o Município seja titular ao abrigo do Regulamento do Parque de Actividades de Chaves. -----

5 - É neste contexto que a sociedade "O Valor do Nome, Lda." vem requerer que o executivo municipal autorize a constituição, manutenção e execução judicial de hipoteca sobre o Lote A7, a favor da instituição de crédito BES, em situação de incumprimento da requerente no âmbito do contrato de financiamento, independentemente do exercício do direito de reversão a favor do Município, previsto no Regulamento do Parque de Actividades. -----

II - NORMAS LEGAIS APLICÁVEIS -----

1- O nº1 do Artigo 36º do Regulamento do Parque de Actividades de Chaves, aprovado pelos órgãos municipais competentes, estabelece que caso se verifique algum dos factos previstos nas alíneas a) a e), do referido nº1, que aqui se dá por integralmente reproduzido, os lotes dos Parque de Actividades revertem para a plena posse e propriedade da Entidade Promotora - Município de Chaves -, estabelecendo, ainda, o nº2 que no caso de reversão as benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte do lotes, sem direito a qualquer indemnização. -----

2 - Prevê, também, o nº3 do citado Artigo que as condições do direito de reversão devem constar expressamente do título constitutivo a celebrar com a empresa utente, as quais se encontram especificadas nos nºs 5 e 6 do Artigo 15º do "Regulamento de Alienação do Parque de Actividades de Chaves (1ª Fase)", que aqui se dá por integralmente reproduzido. -----

3 - Todos os factos jurídicos convencionados no contrato de compra e venda, nos termos do disposto nas alíneas a), c), e u) do nº1, do Artigo 2º do Código do Registo Predial, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 116/2008, de 4 de Julho, serão objecto de registo na Conservatória do Registo Predial, e o direito de reversão nos termos do disposto no Artigo 5º do referido Código será oponível a terceiros, em sede de venda judicial, em execução de hipoteca, por incumprimento das obrigações do beneficiário do contrato de financiamento, no caso a sociedade "O Valor do Nome, Lda.", prevalecendo sobre os registos posteriormente efectuados. -----

4 - Também é objecto de registo na Conservatória do Registo Predial a hipoteca, nos termos do disposto na alínea h), do nº1, do supra referido Artigo 2º, sendo certo que, de acordo com o disposto no Artigo 715º do Código Civil "Só tem legitimidade para hipotecar quem puder alienar os respectivos bens", pelo que, no caso de incumprimento das obrigações decorrentes do contrato de financiamento, no caso de execução judicial de hipoteca sobre o Lote A7, estabelecendo o nº1, do Artigo 6º do "Regulamento do Parque de Actividades" que "A transmissão onerosa ou gratuita de lotes ...carece de autorização da sociedade gestora."⁸, o Município teria, necessariamente, que dar o seu consentimento expresso, dado o exercício do direito de reversão, por ser oponível a terceiros, e a execução da hipoteca, relativamente às garantias do credor, serem incompatíveis entre si. -----

5 - Assim, sendo certo que, por um lado, a sociedade ora requerente não poderá colocar em marcha o seu projecto industrial para o lote A7, sem recurso a financiamento de uma instituição de crédito; e, por outro lado, que a instituição de crédito não concede o referido financiamento sem uma garantia hipotecária do Lote em causa, impõe-se ultrapassar esta questão, aparentemente antagónica, com o disposto, sobre a matéria nos Artigos 6º e 36º do Regulamento do Parque de Actividades e, ainda, no Artigo 15º do Regulamento de Alienação, compatibilizando o acautelamento dos interesses da Entidade Promotora - Município - e da entidade credora - BES -. ----

6 - Tal desiderato poderá ser conquistado mediante autorização do Município na manutenção e execução judicial da hipoteca, no caso de incumprimento da sociedade utente beneficiária do crédito, perante o

⁸ Actualmente a gestão do "Parque de Actividades de Chaves " mantém-se a cargo da Entidade Promotora, ou seja, este Município, não havendo qualquer contrato ou título análogo formalizado, para o efeito, com a "ChavesParque-Parques Empresariais de Chaves, S.A.".--

banco, independentemente do exercício do direito de reversão, por parte da Câmara, caso se verifiquem as condições de que depende a reversão do lote, pelo que não se vislumbram impedimentos ao deferimento da pretensão apresentada pela requerente. -----

III - PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO -----

Em coerência com as razões de facto e de direito acima invocadas e ao abrigo das competências cometidas ao órgão executivo, no âmbito da organização e funcionamento dos seus serviços e no de gestão corrente, em conformidade com o previsto na Lei n° 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n° 5-A/2002, de 11 de Janeiro, proponho ao executivo camarário a aprovação da seguinte proposta: -----

a) Que seja deferida a pretensão formulada pela petionária "O Valor do Nome, Lda.", e consequentemente seja autorizada a constituição, manutenção e execução judicial de hipoteca do Lote A7, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Outeiro Seco com o Artigo 3094°, descrito na Conservatória do Registo Predial de Chaves com o n° 3365/20070131, a favor da instituição de crédito Banco Espírito Santo SA, financiadora da operação, desde que a dívida tenha sido contraída para a compra do aludido Lote e implementação/construção da unidade industrial, e o mesmo seja dado como garantia desse crédito; -----

b) Que, independentemente de execução judicial da hipoteca autorizada, se mantenha plenamente válido e eficaz o direito de reversão, relativamente a terceiro adquirente do referido Lote, incluindo as prescrições urbanísticas, caso se verifiquem as condições de que depende o accionamento de tal figura, previstas no n°1 do Artigo 36° do Regulamento do Parque de Actividades e no n°6 do Artigo 15° do Regulamento de Alienação de Lotes do Parque de Actividades de Chaves (1ª Fase); -----

c) Caso a presente proposta seja aprovada, que o respectivo contrato de compra e venda revista a forma de escritura pública, de acordo com o disposto no Artigo 875° do Código Civil, na redacção dada pelo Decreto-Lei n° 116/2008, de 4 de Julho, logo que se mostrem reunidas as condições jurídico-administrativas indispensáveis para o efeito; -----

d) Por fim, que seja dado conhecimento do teor da decisão administrativa que vier a ser praticada, à petionária, mediante a expedição da competente notificação, ao abrigo dos Artigos 68° e seguintes do Código do Procedimento Administrativo. -----

O Vice Presidente da Câmara Municipal, -----

Na ausência do Presidente -----

(Arqt° António Cabeleira) -----

Em anexo: O respectivo processo administrativo. -----

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

9. EXECUÇÃO DA EMPREITADA DENOMINADA "LIGAÇÃO RODOVIÁRIA ENTRE A E.M.506 E O IP3 (A24) - NÓ DO PARQUE EMPRESARIAL DE CHAVES". RECTIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DE 21/05/2008, QUE APROVOU A RESOLUÇÃO DE REQUERER A UTILIDADE PÚBLICA DA EXPROPRIAÇÃO. INDEMNIZAÇÃO AUTÓNOMA. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. PARCELA N° 196 A.1. PROPOSTA N° 69/GAPV/2008. -----

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

I - Antecedentes e Justificação.

1 - No passado dia 21 de Maio do corrente ano o executivo camarário deliberou, sob Proposta N°41/GAPV/08, adoptar resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação das parcelas de terreno necessárias à execução da empreitada denominada "**Ligação Rodoviária entre a E.M.506 e o IP3 (A24) - Nó do Parque Empresarial de Chaves**".

2 - Como consta do teor da aludida Proposta, os bens imóveis necessários para a execução do projecto em causa e objecto do procedimento expropriativo, constam do "Mapa de Expropriações" - Tomo II - e demais documentos anexos, cuja elaboração, para efeitos do disposto nos n°s 3 e 4 do Artigo 10° do Código das Expropriações, e pelas razões apontadas na dita Proposta, esteve a cargo da EP - Estradas de Portugal, EPE .

3 - Após a tomada de deliberação de requerer a utilidade pública da expropriação, a unidade orgânica responsável pela condução dos procedimentos expropriativos, constatou que os interessados na expropriação da parcela n° 196A.1 se encontravam deficientemente identificados, uma vez que no aludido mapa de expropriações se encontrava identificado o proprietário da dita parcela, Humberto dos Santos Ferreira, mas à luz do n°1 do Artigo 9° do Código de Expropriações, não estava identificado o interessado José Humberto Rua Ferreira, que, entretanto, celebrou um contrato de arrendamento rural tendo por objecto, entre outros, o prédio rústico inscrito na matriz predial da freguesia de Outeiro Seco com o Artigo 1283°, do qual será desanexada a mencionada parcela n° 196A.1

4 - Assim, este Município, agora entidade interessada na expropriação, solicitou ao perito da lista oficial do Tribunal da Relação do Porto, Hercínio Alvim Marinho, Eng° Agrónomo, que procedesse ao cálculo da indemnização autónoma, prevista no Artigo 30° do C.E., por extinção do contrato de arrendamento rural, para efeitos do disposto na alínea b) do n°1 e do n°4 do Artigo 10°, ambos do C.E..

5 - Neste contexto, deverá rectificar-se o mapa de expropriações aprovado por deliberação camarária de 21 de Maio do corrente ano, no sentido de passar a estar identificado no aludido mapa o titular do direito de arrendamento da parcela n° 196A.1, bem como o montante do encargo com a indemnização autónoma, em conformidade com o disposto no n°1 do Artigo 10° do Código das Expropriações.

II - Da Proposta em Sentido Estrito.

Considerando que, nos termos do disposto na alínea c), do n° 7, do artigo n°. 64, da Lei n°. 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n° 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal, órgão executivo da Autarquia, propor, nos termos da lei, a declaração de utilidade pública, para efeitos de expropriação, não sendo, tal competência, susceptível de delegação no Presidente da Câmara, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Camarário que: ----

a) Ao abrigo do disposto no Artigo 10° do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n°. 168/99, de 18 de Setembro, seja rectificada a deliberação de 21 de Maio de 2008, que determinou a resolução de expropriar enquanto acto preparatório indispensável à obtenção da declaração de utilidade pública com vista à expropriação das parcelas de terreno necessárias à execução da obra denominada "**Ligação Rodoviária entre a E.M.506 e o IP3 (A24) - Nó do Parque Empresarial de Chaves**", no que se refere à identificação do arrendatário interessado na expropriação da parcela n°196A.1, bem

como ao encargo previsto com a respectiva indemnização autónoma, anexando-se, para o efeito, novo "Mapa de Expropriações", espelhando a referida alteração; -----

b) Seguidamente, caso a presente proposta venha a merecer acolhimento por parte do Executivo Camarário, deverá o Presidente da Câmara, em sede de execução de tal decisão, proceder à notificação dos interessados conhecidos, por carta registada com aviso de recepção, e dos desconhecidos ou cujas cartas tenham sido devolvidas, mediante afixação de editais e publicação de anúncios em dois números seguidos de dois jornais dos mais lidos na região, sendo um de âmbito nacional, em conformidade com o disposto no n.º5, do Artigo 10.º e n.º4, do Artigo 11.º, ambos do C.E.; -----

c) Seguidamente, remeter a documentação correspondente à DGAL, com vista à instrução do processo e, a fim, à obtenção da D.U.P. respectiva. -----

Chaves, 24 de Julho de 2008. -----

O Vice-Presidente, na ausência do Presidente da Câmara Municipal ---
(Arqto. Antonio Cabeleira) -----

Em Anexo: - Mapa de Expropriações - Tomo II - rectificado na parte que se refere à parcela n.º 196A.1; -----

- Relatório de avaliação prévia da indemnização autónoma. -----

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

10. PROPOSTA DA DEFINIÇÃO DE ÂMBITO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DA ALTERAÇÃO DO PDM, NA ÁREA DO PARQUE EMPRESARIAL DE CHAVES E ZONA ENVOLVENTE - INFORMAÇÃO DA D.O.T.P.U. DO CHEFE DE DIVISÃO ARQ. RODRIGO MOREIRA DE 24.07.08 -----

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

Informação: -----

1- Na sequência da proposta de elaboração da alteração do Plano Director Municipal (PDM), circunscrita à área do Parque Empresarial de Chaves e respectiva envolvente, com o objectivo de viabilizar a ampliação do Parque de Actividades e da Plataforma Logística, o Executivo Municipal deliberou a respectiva aprovação do despoletamento do procedimento, em coerência com a fundamentação técnica constante da informação desta Divisão, de 17 de Março de 2003.-----

2- Dando cumprimento às disposições legais previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que, de acordo com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, determina a aplicação do regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/007 de 15 de Junho⁹, deverá ser incorporado nos procedimentos de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos instrumentos de gestão territorial, a análise sistemática dos efeitos ambientais.-----

3- Nos termos do n.º 3 do artigo 96.º do Dec-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, "as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objecto de avaliação ambiental no caso de se

⁹ Diploma que transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho.

determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente".-----

4- Nos termos do nº 4 do mesmo artigo, "a qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano." -----

5- Tendo em conta o estabelecido na alínea a) do nº 1 do artigo 3º do Dec-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, considera-se que a presente alteração está sujeita a um procedimento de Avaliação Ambiental, pelo que, nos termos do nº 1 do artigo 5º do referido diploma, compete à Câmara Municipal determinar o âmbito da avaliação ambiental a realizar, bem como determinar o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental.-----

6- O âmbito da avaliação ambiental e o nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental constam do documento anexo - Proposta de Definição de Âmbito de Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do PDM de Chaves - devendo de seguida proceder-se, conforme o previsto no nº 3 do artigo 5º, do Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, ao seu envio e solicitar parecer às entidades que, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação da presente alteração do plano.-----

7- Neste contexto, face aos efeitos ambientais que se perspectivam vir a ser resultantes da alteração circunscrita à área do Parque Empresarial de Chaves e respectiva envolvente, entende-se que, para efeitos de definição do Âmbito de Avaliação Ambiental Estratégica desta alteração devem ser consultadas as entidades abaixo indicadas:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte CCDR-N; -----
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico; -----
- Administração Regional Hidrográfica do Norte; -----
- Administração Regional de Saúde, I.P.-----
- Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Norte; -----
- Direcção-Geral dos Recursos Florestais; -----
- Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P.-----
- Direcção Regional de Economia do Norte; -----
- Direcção-Geral da Energia e Geologia; -----
- Autoridade Nacional de Protecção Civil -----

8- Proposta -----
Face ao exposto, para efeitos de aprovação da Proposta de Definição de Âmbito de Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do PDM da Área do Parque Empresarial de Chaves e Zona Envolvente", com vista à promoção da consulta das entidades supra referidas, propõe-se ao Senhor Vice-Presidente que adopte decisão de submeter o presente processo a reunião de Câmara para conhecimento e respectiva aprovação. -----

À consideração do Senhor Vice-presidente -----
DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 24.07.08.-----

Visto. Concordo. 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. -----

11. PLANO DE PORMENOR DA FONTE DO LEITE, EMISSÃO DE PARECER SOBRE A PROPOSTA DE PLANO DE 19.06.2008 - FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO DA DOTPU, DA ARQ. ANA ISABEL AUGUSTO DE 24.07.208 -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

1.1. A presente informação visa a análise e emissão de um parecer relativo à proposta do Plano de Pormenor da Fonte do Leite, apresentada a coberto do requerimento registado com o nº 8810 de 19/06/2008. -----

1.2. A proposta em causa é composta pelos seguintes elementos: -----

- Peças desenhadas; -----
- Relatório Técnico; -----
- Regulamento; -----
- CD-ROM com todos os elementos citados. -----

2. INFORMAÇÃO -----

A. Peças desenhadas -----

2.1. Rede viária -----

A proposta de plano apresenta algumas alterações nos traçados de vias estruturantes com projectos base e/ou de execução já elaborados, nomeadamente: -----

- Da ligação da Rotunda 3 da CEC (rotunda A da VCE no PPFL) até à rotunda do Flaviense (rotunda B no PPFL) - deslocada para Norte;
- Do troço da CEC compreendido entre as rotundas 1 e 3 (rotundas E e A no PPFL) - desviado para Poente. -----

Tendo em consideração a orografia existente no local, a primeira via citada apresenta características geométricas consideradas mais desfavoráveis do que as previstas no Projecto de Execução elaborado pela empresa NORVIA, pelo que se aconselha a manutenção deste. Além disso, não oferece condições de conforto e segurança na circulação, dadas as pendentes dos traneis (da ordem dos 7,5% e 8,6%) e os reduzidos raios das curvas de concordância apresentadas, assim como inviabiliza o acesso aos terrenos adjacentes a Norte, onde existem moradias. -----

Com a deslocação da rotunda 3 da CEC para Norte, deixou de estar previsto/garantido o acesso ao caminho da Abobeleira.-----

Quanto à alteração do traçado da CEC, adverte-se para o facto de já ter troços condicionados, nomeadamente, o troço localizado entre as rotundas 3 e 4 - adjacente ao Casino - e a própria rotunda 3 - onde se localiza a intersecção com a Ribeira de Sanjurge, assim como a implantação da Rotunda 1 (rotunda E no PPFL). Admite-se, contudo, um ajustamento do traçado da CEC no trainel compreendido entre as rotundas 1 e 3. -----

Verifica-se a duplicação de infra-estruturas rodoviárias nas zonas Poente e Sul do plano: a Via 1 tem um traçado com alguns troços muito próximos e até adjacentes à CEC e à VT1.-----

2.2. Linhas de água -----

Sugere-se um melhor enquadramento das linhas de água, no sentido de se manterem e valorizarem os seus leitos actuais.-----

Constata-se, a título de exemplo, o desvio da linha de drenagem

natural proveniente do Alto da Cocanha para o futuro separador central da CIC. A estratégia de actuação da CCDR-N relativamente a estas situações não tem sido favorável ao desvio do leito dos cursos de água, mesmo daqueles que têm menor expressão e/ou função menos relevante no território. Para além disso, ao constituírem condicionantes do PDM em vigor, está-lhes associada uma servidão numa faixa de 10 metros, pelo que qualquer obra que se realize nessa área estará sujeita ao licenciamento/aprovação por parte daquela entidade.-----

Esclarece-se, ainda, que a servidão de 10 metros de largura instituída nos leitos e cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, é calculada a partir da linha que limita o leito (definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais) e não do eixo das linhas de água, em coerência com o estatuído no manual "Servidões e Restrições de Utilidade Pública" - edição da responsabilidade da DGOT-DU. -----

A distância entre algumas edificações propostas e a Ribeira de Sanjurge, considera-se insuficiente e, por essa razão, desfavorável ao desenvolvimento e fruição do futuro Parque Urbano, nomeadamente as previstas nos lotes nº 1 (Centro Comercial), nº 10, 11 e 19 (Habitação colectiva) e nº 128 a 132 (habitação unifamiliar), dando origem a espaços estrangulados entre a linha de água e os limites dos lotes e/ou edifícios. -----

2.3. Edificação-----

O número médio de 5 pisos proposto é considerado elevado para o território em causa. Aconselha-se a adopção de uma cêrcea média correspondente a 4 pisos acima do solo, podendo ser adoptadas cêrceas superiores apenas em algumas zonas do PPFL, para efeitos de remate ou enquadramento, tal como previsto na zona localizada a Sul da Rotunda B.-----

Ao longo da CIC, na zona da Quinta do Telhado/Raimundo, recomenda-se a adopção da mesma cêrcea do edifício de habitação colectiva recentemente construído, assim como o mesmo afastamento da construção (cerca de 20 metros até ao eixo da CIC) para manter alguma simetria no perfil transversal dessa via.-----

Reitera-se o facto de alguns edifícios se encontrarem implantados na contiguidade da Ribeira de Sanjurge, facto que se considera inadequado e injustificado. Esta situação verifica-se, particularmente, nos lotes nº 1, 10, 11, 19, 128 a 132.-----

Os edifícios propostos nos lotes nº 9, 10, 91 e 97 deverão recuar relativamente às rotundas. -----

Os edifícios propostos junto à CEC deverão recuar no sentido de respeitar um afastamento de 32,5 metros relativamente ao seu eixo - regra já adoptada por estes Serviços em outros troços daquela via. Esta é uma faixa de protecção destinada à colocação de barreiras naturais mitigadoras do ruído produzido pelo tráfego rodoviário. Nas restantes vias aconselha-se o seguimento dos alinhamentos das edificações existentes e, eventualmente, aumentar o seu afastamento em relação às vias. -----

2.4. Estrutura verde -----

A estrutura verde primária proposta poderia ser mais generosa (ampla), livre de afunilamentos e recortes ao longo dos seus limites, nomeadamente junto aos lotes nº 1 e nº 19, onde a faixa verde do parque fica limitada a apenas de 21 metros de largura.

Recomenda-se evitar o efeito de corredor. -----
 Recomenda-se a previsão de percursos pedonais ao longo da Ribeira de Sanjurge. Apenas está prevista uma ciclovia na sua proximidade e percursos pedonais transversais. Recomenda-se, sempre que seja possível, a manutenção e a valorização do caminho público existente ao longo da margem esquerda da Ribeira e dos muros que o ladeiam, bem como de outros espaços/elementos de interesse paisagístico contidos entre a ribeira e o caminho.-----

O Centro Comercial deverá estabelecer uma forte relação física e funcional com o parque urbano previsto ao longo da Ribeira de Sanjurge (através da previsão de vãos abertos sobre esse espaço e de ligações com percursos pedonais ao longo do parque, de esplanadas, entre outros), sob pena de aquele se transformar num espaço/corredor segregado e de costas voltadas para a cidade. -----

2.5. Perfis -----

Os perfis transversais fornecidos pela autarquia à equipa do plano não deverão ser utilizados directamente nas peças desenhadas que acompanham o PPFL. A equipa projectista deverá apresentar esses perfis com uma linguagem e imagem próprias. -----

Não existem perfis gerais da proposta do plano, que nos permitam perceber o impacto da edificação (volume de construção) e da modelação do terreno propostos. -----

Seria positivo e interessante observar uma modelação em 3 dimensões da proposta de plano. -----

2.6. Organização dos níveis de informação vectorial -----

Os níveis (layers) de informação deverão estar separados por tema/tipo de objecto. Verifica-se, por exemplo, não haver um nível de informação específico para a implantação das edificações. -----

2.7. Ruído -----

Recomenda-se a ponderação da proposta de plano apresentada à luz do Regime Legal sobre Poluição Sonora (RLPS - Lei nº 9/2007 de 17/01).

O RLPS determina, no nº 1, do artigo 4º, que "Compete (...) às autarquias locais e às demais entidades públicas, no quadro das suas atribuições e das competências dos respectivos órgãos, promover as medidas de carácter administrativo e técnico adequadas à prevenção e controlo da poluição sonora, nos limites da lei e no respeito do interesse público e dos direitos dos cidadãos." -----

O artigo 6º do RLPS refere ainda que: -----

"1 - Os planos municipais de ordenamento do território asseguram a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.-----

2 - Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas.-----

3 - A classificação de zonas sensíveis e de zonas mistas é realizada na elaboração de novos planos e implica a revisão ou alteração dos planos municipais de ordenamento do território em vigor.-----

4 - Os municípios devem acautelar, no âmbito das suas atribuições de ordenamento do território, a ocupação dos solos com usos susceptíveis de vir a determinar a classificação da área como zona sensível, verificada a proximidade de infra-estruturas de transporte existentes ou programadas."-----

2.8. Classificação do espaço -----

O espaço florestal proposto a Norte da rotunda A deverá ser revisto,

pois ocupa parte do lote nº 1 do loteamento da Solverde, titulado pelo Alvará nº 4/2006, de 24/08.-----

2.9. Reparcelamento -----

O reparcelamento a propor deverá, sempre que possível, viabilizar as construções existentes e respectivos acessos às mesmas, ainda que o Plano preveja, a médio/longo prazos a sua alteração/substituição.---

B. Relatório Técnico

A caracterização da área de intervenção, embora dê resposta à alínea a), do nº 2, do artigo 92º do RJGT, tem um conteúdo bastante abreviado. Observa-se algumas imprecisões, nomeadamente ao ser considerada a Ribeira de Sanjurge como um curso de água temporário.

C. Regulamento

Artigo 6º - Definições -----

Constata-se a repetição de conceitos e imprecisão de outros - "Área de implantação da construção" e "Operação de loteamento", respectivamente. A definição apresentada para este último conceito é diferente da preceituada no RJUE em vigor) -----

3. PROPOSTA DE DECISÃO: -----

3.1. Atendendo ao exposto, estes serviços consideram que a proposta do Plano de Pormenor da Fonte do Leite deverá ser objecto de ponderação e alguns ajustamentos, em função das recomendações mencionadas no presente parecer, tendo em vista a melhoria da qualidade da proposta urbanística e sua aprovação célere por parte deste município e da CCCR-N.-----

3.2. Mais se informa que, em reunião realizada no pretérito dia 21/07/2008 entre esta Divisão, a equipa responsável pela elaboração do PPFL e o Vice-Presidente da Câmara - Sr. Arq.º Paisagista António Cabeleira, foram apresentados e discutidos os argumentos e as recomendações formalizadas no presente parecer.-----

A consideração Superior-----

DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E PLANEAMENTO URBANÍSTICO, ARQ. RODRIGO MOREIRA DE 24.07.08-----

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que merece a minha concordância.- Neste contexto, proponho ao Sr. Vice-presidente que submeta o respectivo processo a reunião do executivo municipal para deliberar no sentido da homologação do parecer, para efeitos de notificação da empresa responsável pela elaboração do Plano de Pormenor, devendo esta dar cumprimento ao que nele está estabelecido.-----

À consideração do Senhor Vice-Presidente -----

DESPACHO DO VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQ. ANTÓNIO CABELEIRA, DE 24.07.08.-----

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. -----

12. PEDIDO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO LOJA DE COMUNICAÇÕES - NUNO MIGUEL BRAGANÇA FRAGA - SITO NO MERCADO MUNICIPAL DE CHAVES, LOJA 37, FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - CONCELHO DE CHAVES - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO TERRITORIAL DA SRA. ENGENHEIRA CIVIL MARIA CONCEIÇÃO ALVES MARTINS DATADA DE 2008/07/24 -----

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

Antecedentes: -----

O requerente apresentou em 28/04/08 um requerimento no qual solicita a mudança de ramo da loja n.º 37 do Mercado Municipal de Chaves para ramo de Telecomunicações, tendo sido deferido por despacho de 02/05/08. -----

Análise do Processo: -----

O requerente através do requerimento n.º 2147/08 solicita a emissão do título de licença de utilização referente a loja n.º 37 do Mercado Municipal de Chaves para venda de Telecomunicações. -----

• No que diz respeito ao disposto na alínea b)¹⁰ do Anexo I do Reg. Municipal do Mercado Municipal de Chaves, esta loja - loja n.º 37 - está destinada a venda de pássaros, pelo que para se poder instalar outra actividade ou ramo de negocio diferente do uso a que se encontra adstrito, terá de ser aprovada em reunião do executivo camarário, face ao preceituado no n.º2 do art.º 4¹¹ do referido Reg. Assim, e dado que a autorização de mudança de uso foi atribuída por despacho, julga-se, salvo melhor opinião, que deverá ser proposto à reunião do executivo camarário para deliberação, tendo como fundamentação que: -----

- 1- É uma loja que se encontra há muito tempo sem ser ocupada para o uso atribuído; -----
- 2- Foi proposta uma haste pública para ocupação das várias lojas que se encontram desocupadas; -----
- 3- Não houve qualquer proposta por parte dos concorrentes para o uso atribuído a esta loja; -----
- 4- Apenas houve um concorrente, e para esta loja, mas para o ramo de telecomunicações; -----

Sendo assim, julga-se salvo melhor opinião, que esta alteração de ramo é indispensável para a atribuição da loja ao requerente - Nuno Miguel Bragança Fraga - , face ao desinteresse da ocupação das restantes lojas, conforme ficou provado pela haste publica realizada, (assim como na anterior realizada, não havendo concorrentes) na qual só houve este proponente. -----

• Face ao disposto na alínea j) do n.º2 do Dec-Lei 555/99 com a redacção dada pela Lei 60/07, a operação urbanística de licenciamento do Mercado Municipal de Chaves é uma operação urbanística promovida pela autarquia local (Município de Chaves), encontrando-se assim, face ao preceituado na alínea a) do n.º1 do art.º7 do retro citado Diploma Legal isento de licença e consequentemente dispensada da emissão de autorização de licença de utilização. -----

Proposta de Decisão: -----

Face ao exposto, julga-se, salvo melhor opinião: -----
1- Emitir-se parecer favorável à mudança de ramo para a loja n.º 37 do Mercado Municipal de Chaves para o ramo de Telecomunicações; ----

¹⁰ ANEXO I A que se refere o artigo 4.º -----

1 - Lojas: -----
b) Viradas ao interior: -----
Loja n.º 37 - Venda de pássaros; -----

¹¹ Artigo 4.º Fim comercial -----
2 - Por deliberação camarária, poder-se-á, dar uma finalidade comercial distinta daquela que consta do aludido anexo I, desde que essa alteração seja considerada oportuna ou indispensável e devidamente fundamentada. -----

2- Emitir-se parecer favorável a emissão da declaração solicitada pelo requerente, dado ser uma obra do município e que está isenta de licença de utilização. -----

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

À Consideração Superior. -----

DESPACHO DO VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, ARQTO. ANTÓNIO CABELEIRA, NA AUSÊNCIA DO SR. PRESIDENTE, EM 2008.07.24 -----

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. -----

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 exectoriedade imediata. -----

E nada mais havendo a tratar o Presidente deu como encerrada a reunião quando eram dezanove horas e quinze minutos, para constar se lavrou a presente acta, e eu, Marcelo Caetano Martins Delgado, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----
