

**Nº01 - Reunião Ordinária da
Câmara Municipal de Chaves -
Realizada no dia 05 de janeiro
de 2023. -----**

Aos cinco dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e três, 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. Nuno Vaz Ribeiro, e com as presenças dos Vereadores, Sr. Eng. Francisco Baptista Tavares, Sr. Dr. Francisco António Chaves de Melo, Sra. Eng.ª Paula Fernanda da Mota Chaves, Sr. Dr. Nuno André Monteiro Coelho Chaves e Sr. Eng. Carlos Afonso de Moura Teixeira e comigo, Paulo Jorge Ferreira da Silva, Técnico Superior. -----

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

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:

I - AUSÊNCIA DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD/PSD.CDS-PP (CHAVES PRIMEIRO), CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS. -----

De acordo com a informação prestada, sobre a matéria, pelo Presidente da Câmara, o Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Augusto Castanheira Penas, irá estar ausente, da presente reunião ordinária do executivo camarário, por motivos profissionais. -----

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

II - AUSÊNCIA DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD/PSD.CDS-PP (CHAVES PRIMEIRO), CARLOS AFONSO DE MOURA TEIXEIRA, À REUNIÃO DO ÓRGÃO EXECUTIVO MUNICIPAL DE 22.12.2022. -----

O Senhor Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Afonso de Moura Teixeira, justificou a sua ausência, na reunião do órgão executivo municipal de 22.12.2022, por motivos profissionais. -----

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

III - INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, NUNO VAZ RIBEIRO. -----

Iniciada a reunião, usou da palavra o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, tendo começado por cumprimentar os membros do órgão executivo municipal presentes e formular votos de um bom ano de 2023. -----

Seguidamente, deu conhecimento ao executivo municipal dos assuntos identificados infra, relacionados com a atividade municipal, a saber:

a) "Mau tempo provocou subida do caudal do Rio Tâmega e inundação das zonas ribeirinhas" - Sobre este assunto, o Senhor Presidente da Câmara, Nuno Vaz, deu nota que no passado dia 2 de janeiro de 2023, o concelho de Chaves foi fortemente afetado pelo agravamento das condições climáticas, tendo resultado no aumento exponencial do caudal do rio

Tâmega em toda a sua extensão urbana e peri urbana, originando fortes inundações, que resultaram em avultados prejuízos em áreas privadas e em equipamentos e infraestruturas públicas. -----
Ao longo dos últimos dias, os Serviços Municipais de Proteção de Civil encetaram, de forma articulada com os diversos setores, o processo de inventariação dos prejuízos causados, tendo já possível concluir que os danos mais visíveis incidem em infraestruturas públicas como a Ecovia Internacional do Tâmega e Corgo ou o Parque Infantil do Tabolado e, na parte privada, essencialmente, em dois estabelecimentos comerciais situados na zona ribeirinha do Tâmega. -----
Logo que tal relatório se encontre concluído, será encaminhado para conhecimento do órgão executivo municipal. -----
Aproveitou a oportunidade para deixar uma nota de reconhecimento e agradecimento ao trabalho realizado pelos trabalhadores afetos à Proteção Civil, às Forças de Segurança, Bombeiros e ao Vereador responsável pela Proteção Civil, Nuno Chaves. -----
Enalteceu, ainda, o contributo resultante do prematuro aviso vermelho emanado pelo Instituto Português do Mar e da Atmosfera, que permitiu a adoção atempada de medidas preventivas, nomeadamente em habitações e comércios localizados em áreas próximas das margens do rio, evitando o registo de prejuízos significativos no seu património privado e a ocorrência de danos pessoais. -----

b) "Museu das Termas Romanas abertas ao mundo através da Revista National Geographic" - Sobre este assunto, o Senhor Presidente da Câmara, Nuno Vaz, levou ao conhecimento que a revista "National Geographic", publicação com impacto mundial, levou a cabo um artigo/reportagem muito interessante sobre o Museu das Termas Romanas, que contribui para uma maior afirmação e divulgação deste equipamento cultural público. -----

c) "Projeto municipal "Parentalidade Positiva" contribuiu para diminuição do insucesso escolar no concelho" - Sobre este assunto, o Senhor Presidente da Câmara, Nuno Vaz, deu nota que cerca de quatro mil alunos e mais de quatro centenas de encarregados de educação participaram no projeto municipal "Parentalidade Positiva", nos últimos quatro anos letivos, tendo o referido projeto superado todas as metas estabelecidas, entre elas a diminuição do insucesso escolar, a qual se traduziu na redução substancial do número de alunos com notas negativas, tendo salientado que o projeto arrancou com valores a rondar os 25,4% de notas negativas. -----

No final deste Plano Integrado e Inovador de Combate ao Insucesso Escolar (PIICIE), atingiu-se os 15,1%. Com a obtenção deste resultado, pode considerar-se que a meta "redução dos alunos nos 1º, 2º, 3º ciclos e secundário com níveis negativos" foi largamente alcançada. Outro índice superado foi a taxa de retenção e desistência, tendo, esta, diminuído sistematicamente. -----

O mérito desta ação resulta da organização conjunta dos agentes educativos para a superação das problemáticas relacionadas com o insucesso escolar, envolvendo as famílias nesse objetivo. A cooperação dos docentes e diretores de turma com a equipa do projeto permitiu o apoio próximo aos alunos que revelaram mais dificuldades. -----
Através de uma equipa multidisciplinar, a iniciativa integrou diversas ações para a promoção da aprendizagem, da motivação, da gestão de emoções e da organização do estudo com os alunos, mantendo ativo o envolvimento da família na vida escolar, sempre em articulação com os professores. -----

O PIICIE foi promovido pela autarquia, em parceria com os Agrupamentos de Escolas Dr. António Granjo, Fernão Magalhães e Dr. Júlio Martins,

bem como a Escola Profissional de Chaves, a CPCJ - Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, a Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação de Chaves, as três Corporações de Bombeiros e as Associações de Pais. Tendo sido financiado pelo Norte 2020, Portugal 2020 e União Europeia - Fundo Social Europeu. -----

IV - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD/PSD.CDS-PP (CHAVES PRIMEIRO), FRANCISCO BAPTISTA TAVARES. -----

Usou da palavra, o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Francisco Baptista Tavares, tendo começado a sua intervenção com um cumprimento a todos os presentes, formulando votos de um bom ano de 2023. -----

De seguida, associou-se, em seu nome e da "Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro)", à nota apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara, no início da presente reunião, sobre o trabalho realizado, durante as cheias, pela Autarquia, pela Proteção Civil Municipal, pelas Forças de Segurança e pelos Bombeiros. -----

Terminando a sua intervenção, deu nota que as cheias provocadas pela subida do caudal do rio Tâmega são boas para o meio rural, fertilizando os terrenos agrícolas, mas podem ser prejudiciais para o meio urbano, provocando danos patrimoniais e pessoais avultados. -----

Realçou que, foi possível verificar qual o leito de cheia do Rio Tâmega, bem como os efeitos que provoca, e quais as zonas em que é possível a construção, devendo o leito/limite de cheia ser respeitado e que são elementos que podem auxiliar os técnicos municipais, que se encontram a elaborar a revisão ao Plano Diretor Municipal. -----

V - INTERVENÇÃO DO VEREADOR DA COLIGAÇÃO PPD/PSD.CDS-PP (CHAVES PRIMEIRO), CARLOS AFONSO DE MOURA TEIXEIRA. -----

Usou da palavra, o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Afonso de Moura Teixeira, tendo começado a sua intervenção com um cumprimento a todos os presentes e o desejo de bom ano de 2023. -----

Seguidamente, expôs uma situação, manifestada à Comissão Política da Secção do PPD/PSD de Chaves, a saber: -----

"Qual o motivo pelo qual a Câmara Municipal de Chaves não assinou e/ou executou o Protocolo de Transferência de Apoio Financeiro para a Freguesia de Tronco relativo a 2022?!" -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra, o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, tendo retribuído os votos de bom ano de 2023, e sobre o Protocolo de Transferência de Apoio Financeiro para a Freguesia de Tronco, procedeu à leitura do conteúdo do ofício remetido à Junta de Freguesia de Tronco, na sequência da interpelação por via postal da respetiva Junta de Freguesia de Tronco, documento cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais, a saber: -----

"Assunto: Resposta ofício com referência 11/2022 - Protocolo de transferência de apoio financeiro -----

Pelo presente, no âmbito do teor plasmado no ofício identificado com ref.ª 11/2022, de 26/12/2022, registado nos serviços municipais com o n.º 14989 em 27/12/2022, subscrito pelo Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Tronco, relativo ao protocolo de transferência de apoio financeiro, cumpre prestar a seguinte informação: -----

1. À luz do regime jurídico das autarquias locais, aprovado sob a forma de Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na ulterior redação, dispõem os municípios e as freguesias de atribuições e competências, legalmente previstas, tendo em vista a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações; -----
2. Com efeito, a relação de proximidade entre as freguesias e as respetivas populações confere, às primeiras, uma posição privilegiada para o desenvolvimento das retrocitadas atribuições e competências, tendo por especial contexto a descentralização da atividade autárquica em vigor; -----
3. O conjunto das 39 Juntas de Freguesia do Concelho de Chaves têm vindo a solicitar apoio financeiro à Câmara Municipal de Chaves, com vista ao exercício das suas competências próprias, sobrevivendo interesse mútuo no apoio a prossecução dessas competências, em face da sua importância para o desenvolvimento das freguesias, com claros benefícios para as respetivas populações locais; -----
4. Na verdade, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 7.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação, constituem, atribuições da freguesia a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com o Município, sendo certo que em sintonia com a previsão constante na alínea j), do n.º 1, do artigo 25.º do enunciado diploma legal, compete à Assembleia Municipal deliberar sobre as formas de apoio às freguesias no quadro da promoção e salvaguarda articulada dos interesses próprios das populações; -----
5. Atento o enquadramento antes avançado - e à luz dos princípios previstos no 4.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação, a par dos princípios subjacentes à atividade administrativa, previstos no artigo 3.º a 19.º do Código do Procedimento Administrativo, com especial enfoque nos princípios da legalidade, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração, da igualdade, da proporcionalidade e da imparcialidade - foi gizada a Proposta n.º 44/GAPV/2022, de 17/05/2022, com o assunto "Autorização de concessão de apoio às Freguesias, por parte do Município de Chaves, em vista ao apoio no exercício de competências próprias./Aprovação de matriz de protocolo disciplinador dos direitos e obrigações das partes signatárias", a qual foi objeto de sancionamento pelo órgão executivo, em reunião realizada em 09/06/2022, e, posteriormente, pelo órgão deliberativo, em sessão realizada em 22/06/2022, tendo por escopo alcançar a enunciada atribuição de apoios financeiros às freguesias do concelho para a prossecução do exercício de competências próprias, através da celebração de protocolo com a respetiva freguesia, conforme matriz, contendo as cláusulas disciplinadoras dos direitos e obrigações das partes signatárias, cuja minuta carece posterior aprovação em sede da Junta e da Assembleia de Freguesia respetiva; --
6. Subsequentemente às deliberações, o Município procedeu à notificação individual junto de cada um dos Senhores Presidentes de Junta das 39 Freguesias do concelho, via mail datado de 27/06/2022, quer relativamente à concessão de apoio para o exercício de competências próprias, quer relativamente à minuta do protocolo a celebrar, incluindo junto do Senhor Presidente de Junta de Freguesia de Tronco, em sintonia com os princípios subjacentes à atividade administrativa aplicáveis; -----
7. Com efeito, perante a constatação, por parte dos serviços municipais, da inexistência de informação de reporte por parte da Junta de Freguesia de Tronco relativa ao processo supra identificado,

foi expedido, em 14/07/2022, o ofício, identificado com a ref.^a 123/GAP/2022, dirigido ao Senhor Presidente de Junta de Freguesia de Tronco, no sentido de solicitar a remessa das deliberações tomadas pelos órgãos executivo e deliberativo da freguesia, tendo em vista ulterior outorga do protocolo inerente à atribuição do apoio financeiro anteriormente aprovado; -----

8. De referir, que após regular convocatória junto dos Senhores Presidentes de Junta das Freguesias do concelho, decorreu, inclusive, uma cerimónia de outorga dos respetivos protocolos no dia 20/07/2022, na qual o Senhor Presidente de Junta de Freguesia de Tronco não esteve presente, nem se fez representar; -----

9. Através de ofício ref.^a 7/2022, de 29/08/2022, registado nos serviços municipais com o n.º 9982 em 31/08/2022, decorridos mais de dois meses da deliberação em sede de órgão deliberativo, o Senhor Presidente de Junta de Freguesia de Tronco remeteu as cópias das deliberações tomadas pelos órgãos executivo e deliberativo da freguesia relativamente à matéria em apreço; -----

10. Após a receção da documentação remetida, os serviços municipais competentes tramitaram e verificaram o cumprimento de todos os pressupostos legais para concretizar tal outorga, encontrando-se atualmente a aguardar a disponibilidade de agenda para concretizar tal desiderato; -----

11. Relativamente ao presente assunto, importa referir que no mandato anterior (2017-2021) teve lugar a cabal aprovação e ulterior transferência tempestiva do apoio financeiro à Freguesia de Tronco para o exercício das suas competências próprias, designadamente nos seguintes termos: -----

- 2021: €12.000,00; -----
- 2020: €12.000,00; -----
- 2019: €10.000,00; -----
- 2018: €10.000,00; -----

Sendo certo que, no mandato autárquico imediatamente anterior (2013-2017), os apoios financeiros objeto de transferência para a Freguesia de Tronco se cifraram nos seguintes montantes: -----

- 2014: €0; -----
- 2015: €0; -----
- 2016: €10.000,00; -----
- 2017: €15.500,00. -----

12. Finalmente, e ao invés do propalado no ofício ref.^a 11/2022, de 26/12/2022, registado nos serviços municipais com o n.º 14989 em 27/12/2022, apresentado pelo Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Tronco, sobre o protocolo de transferência de apoio financeiro, é de concluir que, atento o enquadramento factual exposto até então, teve lugar o integral cumprimento do quadro legal em vigor na matéria em apreço, com especial enfoque nos princípios da legalidade, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração, da igualdade, da proporcionalidade e da imparcialidade." -----

Adicionalmente, e ainda sobre a Junta de Freguesia de Tronco, o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, deu nota que a Junta de Freguesia de Tronco, na presente data, se encontra numa situação de ilegalidade, por se recusar a assinar o contrato interadministrativo de delegação de competências - Água - entre o Município de Chaves e a Junta de Freguesia de Tronco, prendendo-se a recusa com o facto da Junta de Freguesia considerar que a gestão de abastecimento de água à Freguesia

é da sua competência, quando, nos termos da legislação em vigor, sobre a matéria, não o é. -----

É uma situação que já se arrasta há algum tempo, e que já foi devidamente reportada à "ERSAR", encontrando-se o Município de Chaves a aguardar o agendamento de uma reunião, na Freguesia de Tronco, com a "ERSAR", a Junta de Freguesia e a Câmara Municipal e, ainda eventualmente, integrando a população de Tronco, para a resolução definitiva desta situação. -----

Referiu, ainda, que a Junta de Freguesia de Tronco não se encontra acima da Lei, tendo de cumprir as regras como as demais freguesias do Concelho e País. -----

No que diz respeito ao Protocolo de Transferência de Apoio Financeiro para a Freguesia de Tronco, relativo ao ano de 2022, a retrocitada Freguesia, só não assinou e recebeu a verba correspondente, porque faltou à cerimónia de assinatura. No entanto, poderá fazê-lo, a qualquer momento. -----

Terminando a sua intervenção, aproveitou a oportunidade, para interpelar o Senhor Vereador sobre a posição do Partido Social Democrático, acerca da forma como se encontra a ser gerida a água na Freguesia de Tronco. -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra, o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Afonso de Moura Teixeira, tendo referido que não conhece o dossiê relativo ao contrato interadministrativo de delegação de competências -Água-, pelo que não irá emitir uma opinião sobre uma matéria que desconhece. -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra, o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, tendo referido que numa próxima reunião entregará ao senhor Vereador um dossiê sobre a matéria em causa. ----

I

ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:

1. ATAS:

1.1. Aprovação da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 22 de dezembro de 2022. -----

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

Não participou na votação, deste assunto, o Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro) Senhor Dr. Carlos Afonso de Moura Teixeira, em virtude de não ter estado presente na reunião da Câmara Municipal a que se refere a ata objeto de aprovação. -----

2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA

3. PROPOSTAS DA INICIATIVA DOS MEMBROS DO EXECUTIVO

II

ADMINISTRAÇÃO GERAL

III
DESENVOLVIMENTO SOCIOCULTURAL

1 - ACÇÃO SOCIAL E EDUCAÇÃO

2 - CULTURA E TURISMO

3 - DESPORTO E TEMPOS LIVRES

IV
PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:

V
PLANEAMENTO URBANO

1 - TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

2 - ORDENAMENTO DO TERRITORIO, URBANISMO E PLANEAMENTO

2.1. LISTAGEM DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO E GESTÃO URBANISTICA, DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS, DR. NUNO VAZ. -----

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 ata sob o n.º 1. --

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2.2. LISTAGEM DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITORIO E GESTÃO URBANISTICA, DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO VEREADOR RESPONSÁVEL, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS, DR. NUNO CHAVES. -----

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 ata sob o n.º 2. --

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2.3. VISTORIA TÉCNICA - PROCESSO 285/22 - AVENIDA D. JOÃO I, 1-2-GARAGEM AUTO FLAVIENSE - FREGUESIA DA MADALENA E SAMAIÕES - INFORMAÇÃO N.º 370/UVCH/22, DA UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, DA TÉCNICA SUPERIOR, EVA BASILIO, DATADA DE 4 DE NOVEMBRO DE 2022. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

1.1. Através do requerimento n.º 765/22, constante no processo n.º 285/22, por despacho do Sr. Presidente Dr. Nuno Vaz, foi remetido à comissão de vistorias, para realização de vistoria técnica, com vista

a se determinar o estado de conservação do edifício, as suas condições de segurança e de salubridade, nos termos do disposto nos artigos 89 e 90 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com ulteriores alterações, para aplicação do n.º 2, do artigo 65.º, da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto n.º 3 e n.º 8, do artigo 112.º, do CIMI. -----

1.2. A instruir o pedido, constam os seguintes elementos instrutórios:
-Edifício localizado na Avenida D. João I, 1-2 Garagem Auto Flaviense;
-Inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 279.º. -----

2. PROCEDIMENTOS PARA ATENDIMENTO DO PEDIDO E ESTADO DO PROCESSO ----
No seguimento do pedido, foram encetados os seguintes procedimentos:

- **2.1.** Mediante o n.º/ofício, com a referência 231/UVCH/2022, de 21-9-2022, os interessados tomaram conhecimento do dia previsto para a concretização da vistoria técnica. -----

2.2. Realização no dia 27 de setembro de 2022, de uma vistoria técnica, para determinação do estado de conservação do edifício, supramencionado, inscrito na matriz predial da união de freguesia Madalena e Samaiões sob o artigo 279.º. -----

3. PARECER -----

3.1. Por leitura do Auto de Vistoria Final, para determinação do estado de conservação do prédio urbano, inscrito na matriz predial da união de freguesia Madalena e Samaiões sob o artigo 279.º, elaborado pela Comissão de Vistorias a 27 de setembro de 2022, a Comissão de Vistorias classificou o estado de conservação do edifício como **Mau** (nível 2). Pelo que se considera que o edifício se apresenta **Degradado**, em face das anomalias **Graves e Muito graves** de acordo com o n.º 2, do artigo 65.º, da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. -----

3.2. De modo a suprimir as anomalias descritas no item 1 do Auto de Vistoria Técnica e para melhoria da segurança e salubridade do edifício, deverão ser tomadas as medidas corretivas adequadas, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com posteriores alterações, com a realização pelo proprietário das seguintes obras: -----

a) Remoção e eventual substituição dos vidros das janelas no alçado confinante com arruamento público, para segurança das pessoas que circulam naquele acesso pedonal. -----

3.3. O prazo proposto pela comissão de vistorias, para a realização das obras, mencionadas nas alíneas a) e b) do item 3.2, da presente informação técnica é fixado em 90 dias. -----

3.4. No processo registado com o n.º 285/22, consta, em anexo ao Auto de Vistoria Final, lavrado a 27-9-2022 e as Fichas de Avaliação do Nível de Conservação e fotografias do edifício. -----

4. PROPOSTA -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, tomo a liberdade de sugerir que seja adotada a seguinte estratégia procedimental, propondo ao Executivo que: -----

4.1. Delibere, nos termos do disposto do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com posteriores alterações, tomar conhecimento do AUTO DE VISTORIA TÉCNICA, lavrado a 27 de setembro de 2022, pela Comissão de Vistorias. -----

4.2. Que o edifício em causa, se encontra **Degradado**, propondo-se a adoção da conseqüente majoração da taxa de IMI para o próximo ano, de acordo com o n.º 2, do artigo 65.º, da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto (RJRU) e o n.º 8 do artigo 112.º do CIMI, no caso de não haver qualquer tipo de alteração na estrutura/conservação do edifício até ao final do ano. -----

4.3. Determinar a realização das medidas corretivas adequadas pelo proprietário, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com posteriores alterações, de modo a suprimir as anomalias descritas nos itens 1 do Auto de Vistoria Técnica e para melhoria da segurança e salubridade do edifício, situado Avenida D. João I, 1-2, união de freguesias de Madalena e Samaiões, no concelho de Chaves. -----

4.4. Dar a conhecer a decisão superior praticada e a que recair sobre o Auto de Vistoria, elaborado a 27 de setembro de 2022, ao interessado, nos termos do disposto no artigo 112.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, acompanhada da presente informação técnica Chaves 27 de setembro de 2022. -----

Chaves 4 de novembro de 2022 -----

À consideração superior -----

A Técnica Superior -----

Eva Basílio -----

DESPACHO DO CHEFE DA UNIDADE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, DR. RUI LOPES, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2022: -----

Visto. Atenta aos fundamentos de facto e de direito enunciados no presente documento, sou a propor que superiormente seja proferida decisão conducente à homologação do resultado da vistoria, devendo, de seguida, notificar-se o requerente do seu conteúdo. -----

À consideração Superior. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 7 DE NOVEMBRO DE 2022: -----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que concordo com a mesma. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO SENHOR VEREADOR RESPONSÁVEL, DR NUNO CHAVES, DATADO DE 09 DE NOVEMBRO DE 2022: -----

À reunião do Executivo Municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2.4. OBRAS DE REABILITAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO COMÉRCIO E SERVIÇOS - PEDIDO DE ADITAMENTO/ALTERAÇÃO DE PROJETO - PROCESSO 247/21 - RICMOR, LDA. - LARGO DO ARRABALDE - FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR - INFORMAÇÃO N.º 443/UVCH/22, DA UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, DA ARQUITETA SUSANA FERNANDES, DATADA DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

A Ricmor, Lda., através do requerimento n.º 3060/22, referente ao processo n.º 247/21, na qualidade de proprietária, vêm solicitar a aprovação de projeto de arquitetura de reconstrução e ampliação de edifício destinado a habitação, comércio e serviços, localizado na rua das Longras e na Alameda de Trajano, na freguesia de Santa Maria Maior.

2. ANTECEDENTES -----

2.1. Para o edifício em questão, consultando o setor de arquivo: ----

a) Alvará de licença de obras n.º 720/1981, para construção de prédio para instalação de um banco com 2.678,12 m²; -----

b) Alteração à Certidão de constituição de propriedade horizontal de 1987, onde são constituídas frações de "A" a "T"; -----
 c) Licença de ocupação e habitação nº 36/86. -----

2.2. No âmbito do presente processo: -----

a) O projeto de arquitetura apresentado pelo requerimento nº 758/21, foi objeto de projeto de decisão de indeferimento em reunião do executivo camarário de 27/5/2021, tendo por base o parecer não favorável da Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), alguma desconformidade com o RGEU na ampliação proposta e referindo ainda a imperfeita instrução do pedido; -----

b) Nessa sequência, a requerente apresentou novo projeto de arquitetura pelo requerimento nº 2350/21. O projeto recolheu parecer com decisão favorável condicionado da DRCN. Sobre o referido projeto, despacho do Sr. Presidente da Câmara de projeto de decisão de indeferimento, de 10/12/2021, tendo por base, resumidamente, questões relacionadas com a instrução do pedido, com a localização do acesso ao estacionamento automóvel do prédio, com a volumetria apresentada na empena sul e ainda a conformidade com o RGEU. -----

c) Pelo requerimento nº 2386/22, veio apresentar alteração ao projeto de arquitetura, que mantinha ainda dois dos aspetos que motivaram o projeto de decisão de indeferimento anterior e que, nessa sequência, mantiveram tal decisão, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara de 14/10/2022, que recaiu sobre a informação técnica nº 341/SCOU/2022. Em sede de audiência dos interessados, o requerente apresentou o requerimento nº 3060/22 com alterações ao projeto de arquitetura o que motiva a presente informação técnica. -----

3. DESCRIÇÃO E ANÁLISE DO PEDIDO -----

3.1. No prédio em questão é um edifício volumetricamente constituído por 4 corpos distribuindo-se por 3 e 4 pisos, desde a alameda do Tabolado à rua das Longras, destinado a habitação e comércio/serviços num total de 19 frações. -----

3.2. Com este aditamento, a demolição parcial da construção preexistente incidindo: i) na compartimentação interior no piso em cave de forma a introduzir arrumos das frações habitacionais e as comunicação vertical em escadas e elevador; ii) no piso 0, alterações ao nível da compartimentação interior de frações de "Lojas"; iii) nos dois pisos superiores, obras de alterações no volume junto à rua das Longras e reconstrução e ampliação no volumes no interior do quarteirão. -----

3.3. Configura uma ampliação de 1.315,78 m² de área de construção relativamente à licença de construção inicial. -----

3.4. No que respeita aos parâmetros urbanísticos apresentados, a proposta agora apresentada prevê: -----

	Existente		Proposto		Diferença	
Área de implantação	853,00	m ²	853,00	m ²	0,00	m ²
Área de construção	2 678,12	m ²	3 993,90	m ²	1 315,78	m ²
Cércea	12,80	m ¹	12,80	m ¹	0,00	m ¹
Nº de pisos acima da cota de soleira	3		3			
Nº de pisos abaixo da cota de soleira	1		1			
Nº de fogos	1		14		13	
Nº comércio/serviços	19		12		-7	
Estacionamento automóvel	0	lugares	0	lugares	0	lugares

3.5. No que respeita à titularidade, não apresenta ainda Certidões da Conservatória do Registo Predial das frações em que intervém, ou demais

elementos, das quais decorra a titularidade da requerente - Ricmor para promover a referida operação urbanística, conforme nº 1 e alínea a) e do nº 15, ambos do anexo I, da portaria nº 113/2015, de 22 de abril relativa à instrução dos pedidos. Recorda-se ainda que o prédio esta constituído em propriedade horizontal pelo que se deverá salvaguardar igualmente a legitimidade para introduzir as inovações pretendidas. Embora se tenha avançado para a análise da proposta, tais elementos deverão ser apresentados. -----

3.6. Com o projeto de arquitetura agora apresentado, prevê a reformulação do piso em cave de forma a acomodar arrumos das frações habitacionais. Retira assim o acesso automóvel pela alameda de Trajano, como se tinha solicitado no despacho de 14/10/2022 que recaiu sobre a informação técnica nº 341/SCOU/2022. Pelo requerimento nº 2386/22 justificou ainda que o acesso automóvel pelo largo do Arrabalde/rua das Longras, "não é técnica e financeiramente aconselhável, atendendo à natureza construtiva do edifício, prejudicado pelo facto de não estar nivelado com o arruamento, implicaria intervenção que comprometeria a estabilidade da estrutura da fachada". Assim, a proposta agora apresentada não prevê estacionamento automóvel no interior do prédio. Os lugares de estacionamento mínimos a criar, estão previstos no artigo 12^o¹ do

¹ **Artigo 12.º** -----

Áreas para estacionamento de veículos -----

1 - Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos de uso do edifício e da sua dimensão. -----

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas mínimas destinadas a estacionamento serão estabelecidos através de regulamento municipal, planos de urbanização ou projetos de ordenamento urbanístico.-----

3 - Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou do que o regulamento, planos ou projetos mencionados no número anterior venham a instituir, terão de garantir -se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento: -----

- a) Um lugar por cada fogo; -----
- b) Um lugar por cada 200 m² de área bruta de construção em moradias unifamiliares; -----
- c) Um lugar por cada 120 m² de área bruta de construção destinada a habitação coletiva; -----
- d) Um lugar por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços; -----
- e) Um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a indústrias ou armazéns; -----
- f) Um lugar por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros; --
- g) Um lugar por cada 25 m² de área bruta de construção destinada a estabelecimentos similares de hotelaria; -----
- h) Um lugar por cada 20 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião. -----

4 - Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores, mesmo quando inseridos nos perímetros de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em fração autónoma comercializável separadamente das restantes frações, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio. -----

regulamento do PDM para os usos previstos - habitação coletiva e comércio/serviços, não sendo possível quantificar tais lugares uma vez que não estão discriminadas as áreas de construção por usos. Atendendo à inserção do prédio no centro histórico da cidade de Chaves, a dispensa de previsão de lugares de estacionamento poderá enquadrar-se no nº 5, do artigo 12º do regulamento do PDM, devendo tal dispensa ser sujeita à consideração do Município. -----

3.7. No que respeita ao tratamento da empena sudoeste, decorrente da ampliação de pisos proposta no interior do prédio, onde se inclui ainda as aberturas propostas nesta fachada, constou-se que se mantém a proposta anteriormente apresentada. Mantendo-se, portanto, as reservas anteriormente apresentadas. -----

4. PROPOSTA DE DECISÃO -----

Caso superiormente se entenda concordar com a dispensa de previsão de lugares de estacionamento apontada no ponto 3.6, coloca-se à consideração superior, solicitar à requerente que aperfeiçoe o seu pedido nos pontos 3.5 e 3.7 da presente informação técnica, propondo para o efeito o prazo de 20 dias, de acordo com a alínea b), do nº 1, do artigo 11º do RJUE. -----

À consideração superior, -----
Chaves, 15 de dezembro de 2022 -----

A Técnica Superior, -----
(Susana Gomes Fernandes, Arq.^a) -----

DESPACHO DO CHEFE DA UNIDADE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, DR. RUI LOPES, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022: -----

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

À consideração Superior do Sr Presidente Dr. Nuno Vaz. -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO DA DOTGU, ARQ. SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 16 DE DEZEMBRO DE 2022: -----

Atenta ao teor da presente informação, sou de propor superiormente que o processo seja presente à reunião do Executivo Municipal. -----

À consideração superior. -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR NUNO VAZ, DATADO DE 17 DE DEZEMBRO DE 2022: -----

À reunião do Executivo Municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

Durante a análise e discussão do presente assunto, usou da palavra o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, para propor ao Executivo Municipal, que o presente processo seja remetido à unidade orgânica municipal responsável, no caso, "DOTGU", para reanálise técnica e melhor ponderação de soluções que permitam o acesso automóvel ao referido prédio pelo largo do Arrabalde/Rua das Longras, possibilitando, assim o estacionamento automóvel no interior do edifício, em função da questão suscitada relativamente à indisponibilidade no projeto de arquitetura, de estacionamento para as 26 frações (14 de habitação coletiva e 12 de comércio/serviços) -, facto que originará uma pressão adicional sobre o estacionamento público disponível nas imediações;--

5 - O município poderá estabelecer para situações de exceção devidamente tipificadas, nomeadamente edifícios situados em centros históricos ou núcleos antigos das povoações, a dispensa do cumprimento das disposições constantes dos números anteriores. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, fazer baixar o presente assunto à unidade orgânica responsável. -----

2.5. SOLICITA INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA EDIFICAÇÃO NO BAIRRO DO CANEIRO, RUA D. AFONSO DUQUE DE BRAGANÇA, NA UNIÃO DAS FREGUESIAS DA MADALENA E SAMAIÕES, O REQUERENTE KNICKMEIER - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA. PROCESSO Nº 900/22 - INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 2426/SCOU/2022 DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, DA TÉCNICA SUPERIOR, BRANCA GIL FERREIRA, ENGENHEIRA CIVIL, DATADA DE 24.11.2022.-----

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

1- INTRODUÇÃO -----

1.1- Através do requerimento n.º 2367/22, referente ao processo n.º 900/22, a firma, Knickmeier - Investimentos Imobiliários, Lda, na qualidade de promitente-comprador e representado neste ato pelo seu sócio gerente, Sr.º Paulo Jorge Pinto de Almeida, solicita, um pedido de informação prévia, relativo à construção de um "espaço comercial", sito, na rua D. Afonso Duque de Bragança, da freguesia da Madalena e Samaiões no concelho de Chaves. -----

2- LOCALIZAÇÃO -----

2.1- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio misto tem a área total 7.063,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 2249R e 175U e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4522/20220513, da freguesia da Madalena e Samaiões. O requerente apresenta levantamento topográfico com a área de 5.770,00 m². -----

3 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

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

3.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto no n.º1, do artigo 14º, do Dec.- Lei 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro. ---

3.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial -----

3.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal n.º 47 A, a parcela de terreno está inserida em espaço de classe 1 - espaço Urbano e Urbanizável, categoria 1.1 - Cidade de Chaves. -----

3.2.2- Por outro lado, sobre o prédio impendem servidões e restrições de utilidade pública advenientes da sua localização, designadamente:

3.2.2.1 - Servidão aeronáutica, relativa ao Aeródromo de Chaves; ---

3.2.2.2- Reserva Ecológica Nacional (Zonas ameaçadas pelas cheias); -

3.2.2.3- Área de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) - Identificada nos Planos de Gestão de Risco de Inundações (PGRI), elaborados no âmbito da Diretiva 2007/60 CE; -----

3.2.2.4 - Concessões Hidro-minerais (CH); -----

3.2.2.5- O prédio urbano insere-se ainda em área do Aproveitamento Hidroagrícola da Veiga de Chaves (AHVCH); -----

4 - CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

4.1- A proposta apresentada pelo requerente, prevê a construção de um espaço comercial, de um piso, com a área bruta de construção de 1.549,30 m² e uma cércea de 6,00 metros. -----

4.2- Em coerência com a metodologia adotada para outros empreendimentos, aquando da avaliação técnica dos mesmos, foi solicitado parecer à Divisão de Projetos e Mobilidade, sobre as questões de natureza viária, que envolvem a pretensão. A Divisão de Projetos e Mobilidade, desta edilidade, emitiu uma Informação/Proposta

N.º 572/DPM/2022, datada de 27 de Setembro de 2022, que se deve enviar uma cópia ao requerente. -----

4.3 - O disposto no Art.º 13º-A², do DL555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro, veio estabelecer, no âmbito do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas, que compete á CCDR consultar as entidades da Administração Central, direta e indireta, que devam pronunciar-se em razão da localização de uma concreta operação urbanística. -----

4.4- Assim, face às restrições/servidões que impendem sobre a parcela de terreno, foi solicitado parecer á CCDRN. As entidades consultadas via SIRJUE, designadamente, a APA - Agência Portuguesa do Ambiente, a ANAC - Autoridade Nacional da Aviação Civil, a DGEG- Direção-Geral de Energia e Geologia, a DGADR - Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural e a CCDRN- Comissão de Coordenação e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, emitiram convenientes pareceres, nos termos das informações anexas e cujos conteúdos, devem ser dados a conhecer ao requerente. -----

4.5- Tomando como base os pareceres emitidos, pelas entidades a que se faz referência no anterior ponto 4.4, por serem em razão da localização, e se enquadrarem no âmbito do art.º 13º-A, do DL555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro, estando, como tal, sujeito a decisão global e vinculativa de toda a administração, a CCDRN- Comissão de Coordenação e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, proferiu decisão desfavorável á pretensão, nos termos da informação anexa e cujo conteúdo deve ser dado a conhecer ao requerente. -----

5- CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO -----

5.1- Considerando, que ao pedido em análise foi objeto de decisão desfavorável proferida pala CCDRN- Comissão de Coordenação e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, nos termos do Art.º 13º-A, do DL555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro. -----

5.2- Considerando, que a decisão da CCDRN- Comissão de Coordenação e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, emitida nos termos do Art.º 13º-A, do DL555/99, de 16 de Dezembro alterado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro é vinculativa para os órgãos municipais. -----

6 - PROPOSTA DE DECISÃO -----

6.1 - Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido no diploma aplicável (RJUE), propõe-se que superiormente, seja adotada a seguinte estratégia procedimental: -----

6.1.1- A emissão de uma informação desfavorável, relativa ao pedido apresentado pelo requerente a coberto do requerimento n.º 2367/22 e consubstanciado, em obras de construção de um espaço comercial, que se projeta no prédio misto inscrito na matriz com o n.º 2249R e 175U e descrito na Conservatória do registo predial sob o n.º 4522/20220513, da freguesia da Madalena e Samaiões. -----

6.2- Caso superiormente, seja adotada a decisão recomendada no anterior ponto 6.1.1, dever-se á, de seguida, notificar o requerente, nos termos e para os efeitos do preceituado nos artigos 100º, 121º e

² Artigo 13.º -A - Parecer, aprovação ou autorização de localização.

1 - A consulta de entidades da administração central, directa ou indirecta, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em razão da localização é efectuada através de uma única entidade coordenadora, a CCDR territorialmente competente, a qual emite uma decisão global e vinculativa de toda a administração central. -----

122º, do Código do Procedimento Administrativo, para, querendo, vir a processo, num prazo de 10 dias, dizer o que se lhe oferecer sobre o sentido provável da decisão administrativa enunciada. -----

6.3-Em conformidade com o previsto no n.º 4, artigo 14.º, do Dec.- Lei 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro, deve dar-se conhecimento, da presente informação, aos proprietários do prédio misto objeto do presente pedido de informação prévia. -----

À Consideração Superior -----
Chaves, 24 de Novembro de 2022 -----

A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, ARQUITETA SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 19.12.2022: -----

Visto. Atenta aos fundamentos de facto e de direito enunciados no presente documento, sou a propor que seja superiormente proferido um projeto de decisão conducente à emissão de uma informação desfavorável relativamente ao pedido de informação prévia em causa. Neste contexto, e após adoção do projeto de decisão antes proposto, dever-se-à notificar o requerente, nos termos e para os efeitos do preceituado no artº 121º e seguintes, do Código de Procedimento Administrativo, para, querendo, vir a processo num prazo de 10 dias, dizer o que se lhe oferecer sobre o sentido provável da decisão acima anunciada. ---

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 20.12.2022: -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

2.6. LEGALIZAÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO NO LUGAR DA VINHA DA LAMA, EM VALDANTA. DE BRUNO MIGUEL DA PAULA CAMEIRÃO - PROCESSO Nº 829/16 - INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 2571/SCOU/2022 DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, DA TÉCNICA SUPERIOR, BRANCA GIL FERREIRA, ENGENHEIRA CIVIL, DATADA DE 19.12.2022. -----

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

1 - Introdução -----

1.1- Através do requerimento n.º 1254/22, referente ao processo n.º 829/16, o Sr.º Bruno Miguel da Paula Cameirão, na qualidade de proprietário, apresenta um pedido, com vista à aprovação de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, na legalização das obras de construção³, de um muro de vedação de propriedade, sito, no lugar da Vinha da Lama - Valdanta, freguesia de Valdanta no concelho de Chaves. -----

1.2- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio urbano tem a área total 2.000,00 m², está inscrito na matriz com o n.º 2299-P e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1075/19990618, da freguesia de Valdanta. --

2 - ANTECEDENTES -----

2.1- Alvará de obras de construção n.º 48/17, para construção de uma "habitação unifamiliar", de cave e r/chão, com a área de 537,12 m². -

2.2- Admissão de comunicação prévia, datada de 27 de Março de 2018. -

2.3- Processos: 109/FIS/2020 e 829/16. -----

³ «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações; ---

- 3 - SANEAMENTO E APRECIÇÃO LIMINAR -----**
- 3.1-O processo está instruído de acordo com o disposto no Anexo I, do ponto I e nos n.ºs 15 e 16, do ponto III, da Portaria 113/2015, de 22 de Abril, e de acordo com o n.º4, do artigo 102.º-A, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), por se tratar de uma legalização, designadamente: -----
- Certidão da conservatória do registo predial; -----
 - Planta de localização à escala 1:2.000; -----
 - Memória descritiva e justificativa; -----
 - Termos de responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de arquitetura, coordenador de projeto e projetos de especialidades, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - Comprovativos de inscrição dos técnicos em associação pública de caráter profissional; -----
 - Declaração de compatibilidade entre papel e formato digital; -----
 - Levantamento topográfico; -----
 - Planta de implantação à escala de 1: 200; -----
 - Plantas à escala 1:100; -----
 - Alçados à escala de 1:100; -----
 - Cortes à escala de 1:100; -----
 - CD, com peças escritas e desenhadas do projeto; -----
 - Declaração do topógrafo; -----
 - Fotografias; -----
 - Projeto de estabilidade; -----
- 4 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----**
- 4.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação -----**
- 4.1.1- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto no artigo 102.º-A, do Dec.- Lei 555/99, de 16/12, alterado e republicado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9/9, por se reportar à legalização das obras de construção de um muro de vedação confinante com caminho público. -----
- 4.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial -----**
- 4.2.1- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal n.º 34 A, o terreno está inserido em espaço de classe 1 - espaço Urbano e Urbanizável, categoria 1.3 - Outros Aglomerados. -----
- 5- CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DA PRETENSÃO -----**
- 5.1- O requerente pretende a legalização das obras de construção de uma edificação de um muro de vedação de propriedade confinante com caminho público, com uma altura variável entre 0,90 m e 2,40 m e uma extensão de 42,71 ml. -----
- 5.2 - Conforme previsto no n.º 6, do artigo 73.º-C, do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), foi realizada vistoria ao imóvel em 2022-06-23, da qual resultou o "Auto de Vistoria n.º"45/2022", cujo teor, foi dado a conhecer ao requerente, através da Informação/Proposta n.º 1745/SCOU/2022, sob a qual recaiu despacho superior datado de 19 de Agosto de 2022. -----
- 5.3- Da vistoria realizada resultou parecer, no sentido de, haver necessidade de obras de correção e/ou adaptação na edificação objeto de vistoria, bem como, ser apresentado um parecer favorável da Junta de Freguesia, atestando a cedência para o domínio público, da área retratada no projeto apresentado. -----
- 5.4 - O requerente apresentou sob os requerimentos n.º 2462/22, elementos no sentido de ultrapassar os considerando vertidos no "Auto de Vistoria n.º"45/2022", designadamente, um parecer da Junta de Freguesia de Valdanta. Do parecer emitido, conclui-se, que "a construção do muro de vedação em betão armado sem conhecimento e marcação da Junta de Freguesia. No entanto a Câmara Municipal está em

melhores condições de avaliar a situação (através do levantamento topográfico do projeto da casa de habitação e do muro de vedação apresentado pelo requerente) e/ou os proprietários dos terrenos com acesso ao caminho público.” -----

5.5 - No âmbito do presente procedimento de legalização, pese embora, se trate de um “caminho vicinal” e portanto sob jurisdição da respetiva Junta de Freguesia, foi consultada a Divisão de Projetos e Mobilidade. A referida unidade orgânica emitiu conveniente parecer e no sentido de “*não haver orientações superiores que apontem para o desenvolvimento de qualquer estudo visando os respetivos trabalhos de requalificação.*” -----

6- RESPONSABILIDADE -----

6.1- O processo está instruído com os termos de responsabilidade, previstos no artigo 10.º do RJUE, a saber: termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, especialidades e coordenador de projeto, cujos teores se mostram adequados; -----

7 - TAXAS URBANÍSTICAS APLICÁVEIS À PRETENSÃO -----

7.1- As taxas administrativas, previstas no artigo 66.º, da subseção IV, do Regulamento Municipal de Liquidação e Cobrança de Taxas, devidas pela realização desta operação urbanística, corresponde ao valor de 170,15 euros. -----

7.2 - O valor total das taxas a liquidar é assim de 170,15 euros, encontrando-se o cálculo justificativo das mesmas, devidamente discriminado no anexo I, da presente informação. -----

8 - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO -----

8.1- Considerando, que se trata de uma edificação, que foi levada a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -

8.2- Considerando, que se trata de um “caminho vicinal” e portanto sob jurisdição da respetiva Junta de Freguesia, tendo a mesma emitido conveniente parecer datado de 22 de Setembro de 2022. -----

8.3- Constatando-se, que há necessidade de se realizarem obras de correção e/ou adaptação no muro de vedação, objeto de pedido de legalização das obras de construção, levadas a efeito, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio, designadamente, a conclusão/remate da obra. -----

8.3- Pelo facto de haver obras de correção a serem levadas a efeito, o titulo a emitir será o alvará de licença especial de legalização, conforme previsto no n.º4, do artigo 73.º-C, do RMUE. -----

9 - PROPOSTA DE DECISÃO -----

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

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

b) Alcançado tal desiderato, propõe-se, que a Câmara Municipal delibere deferir, o pedido de legalização das obras de construção patenteadas no presente projeto de legalização e reconhecer que se encontram preenchidos os requisitos legais, que permitem o licenciamento das mesmas. -----

c) Caso a Câmara Municipal delibere deferir o presente pedido de legalização das obras de construção do “muro de vedação” e face as obras de correção a levar a efeito, deverá o interessado, no prazo

máximo de 90 dias, apresentar nestes serviços os elementos constantes do n.º 1, do art.º 3, da Portaria 216-E/2008, de 3 de Março, para que se possa emitir o respetivo o alvará de licença especial de legalização, designadamente: -----

- Apólice de seguro de construção; -----
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro; -----
- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra; -----
- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade, a verificar no ato de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo; -----
- Livro de obra, com menção do termo de abertura; -----
- Plano de segurança e saúde; -----

ANEXO I -----

CÁLCULO DAS TAXAS PREVISTAS NO REGULAMENTO N° 314/2010 -----

Muro de vedação/suporte de terras com 42,71 metros lineares -----

QUADRO I -----

- Cálculo das taxas administrativas -----

(art.º 66 da subsecção IV) -----

	Descrição	Un.	Taxa	Valor
Capítulo II	EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO			
Secção IV	EDIFICAÇÕES			
Subsecção IV	EMISSÃO DE TÍTULO (ALVARÁ OU RECIBO DE ADMISSÃO)			
Artigo 66.º	Licença ou admissão de comunicação prévia em obras de edificação			
n.º1	Emissão de alvará		68,40 €	68,40 €
n.º10	Muros de suporte ou de vedação, por metro linear	42,71ml	1,05 €	44,85 €
Art.76,n.º6	Vistoria		56,90 €	56,90 €
	TOTAL			170,15 €

TOTAL A LIQUIDAR.....∑ 170,15 €

À Consideração Superior -----

Chaves, 19 de Dezembro de 2022 -----

A Técnica Superior, Branca Gil Ferreira, Engenheira Civil. -----

DESPACHO DA CHEFE DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, ARQUITETA SOFIA COSTA GOMES, DATADO DE 19.12.2022: -----

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

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 21.12.2022: -----

À reunião do Executivo Municipal para deliberação. -----

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

 Aquando da apresentação deste assunto, o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Francisco Baptista Tavares, deu conhecimento, ao Senhor Presidente da Câmara, que nele tem interesse,

por ter participado no processo, declarando-se impedido de participar na sua discussão e votação. -----

2.7. SOLICITA INTERVENÇÃO RESPEITANTE À INSEGURANÇA DE MURO DE VEDAÇÃO, JUNTO DO QUARTEL DA GUARDA FISCAL, NA RUA ANTÓNIO GEDEÃO Nº 27, EM SANTA MARIA MAIOR, O REQUERENTE AUGUSTO FERNANDO SILVA GONÇALVES. PROCESSO Nº 561/15 - INFORMAÇÃO/PROPOSTA Nº 2599/SCOU/2022 DA CHEFE DE DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, SOFIA COSTA GOMES, ARQUITETA, DATADA DE 21.12.2022. -----

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

I - ANTECEDENTES -----

1. No âmbito do processo supra identificado, importa chamar à colação os antecedentes infra enunciados, designadamente no processo de Loteamento n.º 61/94, titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 21/90 - ACCIOP - Construções Aceleradas e Obras Públicas Lda., a saber: -----

- 4/06/1989 - Ofício da Guarda Fiscal - Batalhão n.º 3 a comunicar a insegurança do muro de vedação junto ao quartel da Guarda Fiscal. (Página n.º 177 do processo); -----
- 14/07/1989 - Ofício da Guarda Fiscal - Batalhão n.º 3 a pedir à CMC ações com vista a resolver a situação a insegurança do muro de vedação junto ao quartel da Guarda Fiscal. (Página n.º 184 do processo); -----
- 18/07/1989 - O Serviço de Fiscalização da Câmara levanta Auto de Embargo de Obras n.º 50/89 à ACCIOP - proc.º 50/89-S.F.M. (Página n.º 182 do processo); -----
- 31/07/1989 - Notificação à ACCIOP; -----
- 03/10/1989 - Ofício da Guarda Fiscal - Batalhão n.º 3 a comunicar a insegurança do muro de vedação e que a ACCIOP nada fez. (Página n.º 192 do processo); -----
- 10/10/1989 - o Serviço de Fiscalização da Câmara verificou "que o muro que divide o Quartel da G.F. e a Quinta da Saúde, pertence à G.F e apresenta diversas fendas ao longo do mesmo". (Página n.º 194 do processo); -----
- 31/10/1989 - Ofício da CMC à ACCIOP e à Guarda Fiscal - Batalhão n.º 3 a comunicar a desobediência da ACCIOP e a solicitar que de imediato a empresa solucione a invasão de terras do lado das instalações da GF e proceder à consolidação do muro de proteção às instalações da mesma Corporação. (Página n.º 198 do processo); -----
- 07/11/1989 - A ACCIOP apresenta desenhos e partes escritas ao processo de loteamento da Quinta da Saúde n.º 2, para dar cumprimento aos ofícios da CMC. Na memória descritiva consta que "Os muros de separação dos lotes não devem exceder 1,20m de altura e os da frente dos referidos, a confrontar com as ruas com 1.00 e mais 0,50m de grades em ferro." e no Regulamento do loteamento está descrito as características de construção desses muros (Páginas n.º 225 e 226 do processo); -----
- 06/02/1990 - Deliberação de reunião Câmara de deferimento do licenciamento da operação de loteamento, mediante os pareceres favoráveis por Informação da Divisão de Urbanismo datada de 02/02/1990. Na informação da Divisão de Urbanismo a requerente deveria apresentar no prazo de 180 dias, um aditamento ao projeto das obras, nomeadamente o projeto dos muros de suporte junto à Escola P+, bem como o orçamento de melhoramento do muro confrontante com a Guarda Fiscal. (Página n.º 231 do processo); -----

- 08/02/1990 - Foi a empresa notificada (Página n.º 232 do processo) da deliberação camarária; -----
- 15/03/1990 - A ACCIOP anexou ao processo de loteamento o projeto dos "muros de suporte juntos à Escola Preparatória e muro confrontante com a Guarda Fiscal" (Página n.º 240 do processo); -----
- 03/04/1990 - A ACCIOP anexou ao processo de loteamento o mapa de medições e orçamento respeitante às infraestruturas do loteamento já com a inclusão dos muros de suporte à Escola Preparatória e muro confrontante com a Guarda Fiscal. (Página n.º 254 do processo); -----
- 03/04/1990 - Apresentado o orçamento dos muros de suporte à Escola Preparatória e muro confrontante com a Guarda Fiscal. (Páginas n.º 243 e 247 do processo); -----
- 03/07/1990 - Aprovado por deliberação de reunião de câmara o "Licenciamento de obras de urbanização do pedido de loteamento sito na Quinta da Saúde - 2", emitido o Alvará de Loteamento n.º 21/90 (Página n.º 323 do processo), a 28 de setembro de 1990; -----
- 05/11/1991 - A ACCIOP pede a libertação da caução, correspondente aos trabalhos já executados e apresenta o resumo orçamental e as medições, onde consta os muros de suporte à Escola Preparatória e muro confrontante com a Guarda Fiscal. (Páginas n.º 345 do processo); ---
- 15/09/1993 - Relatório de Vistoria, às obras de urbanização do loteamento por parte dos fiscais municipais. Após deslocação ao local informaram o seguinte: que a rede de águas pluviais, passeios, estavam totalmente executadas, informa que no que diz respeito ao revestimento betuminoso, faltava a camada de desgaste que ainda não se encontrava executada. Do auto de fiscalização depreende-se por omissão que os respetivos muros de suporte previstos no regulamento já estariam executados (Página n.º 365 a 368 do processo); -----
- 14/11/1995 - Auto de Receção Provisório n.º 01/95 da EN - Eletricidade do Norte, SA, da receção da totalidade das obras de infraestruturas elétricas da Urbanização da Quinta da Saúde (Página n.º 405 do processo); -----
- 23/11/1995 - Auto de receção provisória das obras de urbanização relativas ao alvará de loteamento n.º 21/90 (Página n.º 409 do processo), em anexo; -----
- 27/02/1996 - Aprovação constante da ata da reunião de Câmara Municipal de Chaves da deliberação efetuada na reunião camarária realizada em 13 de fevereiro de 1996, onde deliberou, por unanimidade concordar com a informação da Divisão de Urbanismo datada de 12/02/1996 de receção provisória das obras de urbanização executadas pela ACCIOP ao abrigo do Alvará n.º 21/90 (Página n.º 400 do processo); -----
Conclusão: Face ao acima exposto, somos do parecer que: -----
- As obras dos muros de suporte do Lote n.º 27 estavam previstas nas obras de urbanização do Loteamento n.º 21/90 e executadas aquando da receção provisória verificadas no auto de receção provisório datado de 12/02/1996; -----
- O domínio público a considerar no âmbito das obras de urbanização inclui todas as infraestruturas de instalação elétricas, rede de iluminação pública e de distribuição aos edifícios, terraplanagens e pavimentação, rede de abastecimento de água, rede de águas residuais, rede de águas pluviais e muros de suporte; -----
- O muro do lote 27 estava incluído nas obras de urbanização e integrava o auto de receção provisório das obras de urbanização efetuado em 1996 por omissão; -----
Mais se informa que o Lote 27 foi construído através de Licença n.º 436/1991, aprovada por deliberação de reunião de Câmara de 19 de março de 1991, emitida a 10 de julho de 1991, com término a 5 de julho de

1992, referente à construção de 13 vivendas, enumeradas de 8 a 10 (grupo A); de 18 a 22 (grupo C); de 23 a 27 (grupo D), em nome da ACCIOP - Construções Aceleradas e Obras Públicas Ltda. e a licença contém os muros de delimitação dos lotes e os muros de suporte (nos alçados do projeto). -----

II - ANÁLISE PROCESSUAL -----

2. No que respeita às obras de urbanização tituladas pelo Alvará n.º 21/90, importa prestar informação acerca da receção provisória a ter em consideração. -----

As obras de urbanização relativas ao Alvará n.º 21/90 foram objeto de receção provisória - "com exceção da camada de desgaste dos arruamentos" - em reunião de câmara municipal realizada em 27/02/1996, sob proposta de informação técnica de 12/02/1996. (Informação técnica 1/18 com vista ao apuramento do estado de execução das obras de urbanização tituladas pelo Alvará 21/90, de 16/01/2018). -----

3. Relativamente à existência de caução, válida e acionável, relativamente às enunciadas obras de urbanização, cumpre informar que no âmbito do Alvará n.º 21/90, teve lugar a prestação de uma Fiança - Fiança n.º 51612 - emitida pela União de Bancos Portugueses, S.A., em 20 de agosto de 1990, no valor de €149.639,37, para garantia da execução das obras de urbanização a considerar, em sintonia com a Informação n.º 1743/SCOU/2017, de 27/12/2017, objeto de despacho superior de 08/01/2018. -----

Ainda de acordo com a enunciada informação técnica, "a caução efetiva, constante do processo administrativo registado com o n.º 458/12 e destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, tituladas pelo alvará de loteamento n.º 21/90 é a garantia emitida pela União de Bancos Portugueses, S.A. - Fiança n.º 51612, em 20-08-90 (atualmente garantia n.º 881.02.00225502, no Banco Comercial Português, no valor de €26.613,93)". -----

Neste enquadramento, é de salientar o regime jurídico subjacente à caução fixada para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, especialmente previsto nos artigos 53.º e 54.º do RJUE.

"Artigo 53.º -----

Condições e prazo de execução -----

1 - Com a deliberação prevista no artigo 26.º ou através de regulamento municipal nas situações previstas no artigo 34.º, o órgão competente para o licenciamento das obras de urbanização estabelece: -----

a) As condições a observar na execução das mesmas, onde se inclui o cumprimento do disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição nelas produzidos, e o prazo para a sua conclusão; -----

b) O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução das obras; -----

c) As condições gerais do contrato de urbanização a que se refere o artigo 55.º, se for caso disso. -----

Artigo 54.º -----

Caução -----

1 - O requerente ou comunicante presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização. -----

2 - A caução referida no número anterior é prestada a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização nos termos do n.º 4 e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização. -----

3 - O montante da caução é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente

corrigido pela câmara municipal com a emissão da licença, a que pode ser acrescido um montante, não superior a 5 /prct. daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84.º e 85.º. -----

4 - O montante da caução deve ser: -----

a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da câmara municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários; -----

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 15 dias. -----

5 - O conjunto das reduções efetuadas ao abrigo do disposto na alínea

b) do número anterior não pode ultrapassar 90/prct. do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização. -----

6 - O reforço ou a redução da caução, nos termos do n.º 4, não dá lugar à emissão de novo alvará ou a nova comunicação." -----

Ou seja, a caução pode ser prestada através de distintas modalidades, encontrando-se sujeita a atualização nos termos do n.º 4 do artigo 54.º do RJUE (reforço ou redução da mesma, conforme aplicável) e mantendo-se válida até à receção definitiva das obras de urbanização. Contudo, e atento o teor da enunciada Fiança n.º 51612, verifica-se que a mesma assume a modalidade de «fiança geral» ou «fiança omnibus» (artigo 628.º Código Civil), a saber: "Em nome e a pedido de ACCIOP - construções Aceleradas e Obras Públicas, Lda. (...) a União de Bancos Portugueses, S.A. (...) declara oferecer todas as garantias bancárias até ao montante de Esc. 30.000.000,00 (trinta milhões de escudos), como garantia do Licenciamento das Obras de Urbanização a efetuar no Loteamento, sito na Quinta da Saúde, responsabilizando-nos, pela entrega de quaisquer importâncias que se tornem necessárias, até ao limite desta garantia, se ACCIOP - construções Aceleradas e Obras Públicas, Lda., por falta do cumprimento do seu contrato, com elas não entrar em devido tempo. O limite desta garantia é, pois, de Esc. 30.000.000,00 (trinta milhões de escudos). Porto, 20 de agosto de 1990". -----

Com efeito, a determinabilidade da fiança deve existir logo no momento da sua constituição, no documento em que é estipulada, sob pena de se esvaziar de conteúdo o artigo 280.º do Código Civil quando exige que o objeto seja determinável, sob pena de nulidade. Tendo em vista o estabelecimento de critérios objetivos de determinação, para além da natureza da dívida ou operação bancária, do destino das quantias colocadas à disposição do cliente do Banco e da estipulação de um prazo, a fixação de um limite máximo do valor a garantir (teto ou plafond) surge como a maior garantia de proteção contra a leviandade ou excesso de voluntarismo na assunção de responsabilidades por parte dos obrigados. -----

Face à ausência da completude dos elementos antes indicados, revela-se imprescindível colher tal informação junto da respetiva Instituição Bancária (inicialmente União de Bancos Portugueses, S.A., depois Banco Comercial Português, S.A.). -----

De referir que, porém, em ofício do Millennium BCP datado de 18 de abril de 2012 o Banco Comercial Português SA considera a garantia

válida no valor de €26.613,93 (pg. 471, do proc. N.º 129/10, req. 924/10), ofício incluído no processo de loteamento n.º 21/90. -----

4. Em matéria de responsabilidade civil e no âmbito do enunciado Alvará n.º 21/90, foi possível colher a seguinte informação: -----

- Informação n.º 6/2014, de 31/03/2014, com despacho superior de 14/04/2014, contendo um orçamento total no valor de €40.552,50: "De acordo com instruções transmitidas pelo Sr. Presidente da Câmara a este gabinete (31/01/2014), torna-se imperioso e urgente levar a efeito o projeto de reconstrução de um muro de suporte, implantado no loteamento da Quinta da Saúde em Chaves. A premência da elaboração de tal projeto e concomitante execução a respetiva obra, advinha do facto dos terrenos que eram suportados pelo referido muro correrem, à data, o sério risco de deslizamento e/ou derrocada, face à forte pluviosidade que, ultimamente se tinha vindo a verificar", informação reiterada na memória descritiva (página 1) "O muro anterior, construído em betão armado, ruiu em consequência da pluviosidade e deficiente sistema de drenagem, pelo que é urgente a sua reconstrução de forma a garantir a estabilidade do talude, que põe em risco a circulação de pessoas e de uma habitação unifamiliar situada no topo do talude"; -----

- Informação n.º 10/2014, de 30/07/2014, nela se incluindo o desdobramento do orçamento total (€105.127,00) por forma a acautelar a parte do domínio público (16 m - €41.262,00) e a parte do domínio privado relativo ao Lote 27 (20 m - €63.865,00): refere existência de "muro (...) foi arrastado com a derrocada do muro de suporte" - "derrocada" e necessidade de "drenagem das terras suportadas pelo muro" e "drenagem de águas pluviais" - sendo que na respetiva memória descritiva refere que "o muro de suporte (...) e o troço final da rua António Gedeão (...) entrou em derrocada em 2009 em razão da sua deficiente construção", tendo acrescentado que teve lugar, ao abrigo da Licença n.º 73/2013, a reconstrução do muro do lote n.º 22 do Alvará de loteamento 21/90 para garantir a estabilidade e segurança à moradia.

- Informação n.º 481/2022/DOP, de 15/09/2022, a qual indica a estimativa total de orçamento de obras no valor de €197.120,00, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo de subtrair o valor de €26.613,93 relativo à caução antes enunciada, e o valor remanescente - €170.506,07 - objeto de desdobramento, à luz dos termos previstos na Informação n.º 10/2014, de 30/07/2014, ou seja, por forma a acautelar a parte do domínio público (16 m correspondente a 44,45% do valor total estimado - €75.789,95) e a parte do domínio privado relativo ao Lote 27 (20 m correspondente a 55,55% do valor total estimado - €94.716,12). -----

5. Acerca da admissibilidade jurídica da utilização da caução, importa atender ao enquadramento legal previsto nos artigos 53.º e 54.º e, bem assim, nos artigos 84.º e 85.º, todos do RJUE, porquanto: -----

- O loteamento, enquanto operação urbanística, altera a situação jurídica dos prédios abrangidos, garantindo-lhes uma dada edificação ou uma estabilização das suas condições de edificabilidade. Assim, as condições que ficarem definidas, para cada lote, no alvará de loteamento, irão vincular quer o proprietário do prédio, quer os adquirentes do lote, ou outros titulares de direitos reais sobre os terrenos, como, igualmente, tornam-se vinculantes para a respetiva Câmara Municipal. -----

- A substituição pela Câmara ao titular do alvará para realização das obras de urbanização em falta é um poder-dever que visa a proteção dos interesses de terceiros adquirentes de lotes, mas, também, a proteção do património cultural, a qualidade do meio urbano e do meio ambiente, a segurança das edificações e o público em geral. -----

- A prerrogativa de sub-rogação dos terceiros interessados na execução das obras de urbanização em falta é uma faculdade que radica unicamente nos seus próprios interesses e na especial proteção que deriva do título que detém, ou seja, dos direitos que já lhe foram conferidos pela licença urbanística. -----

- Através da faculdade do art.º 85.º do RJUE o terceiro interessado não fica obrigado a sub-rogar-se em todas as obrigações que cumpriam em 1.ª linha ao promotor do loteamento, podendo requerer a autorização judicial para a execução apenas parcial dessas obras, nomeadamente para a feitura das obras que lhe interessem diretamente, enquanto ao titular de um dado lote. -----

Assim, nas palavras de Fernanda Paula Oliveira, é "em função das condições de edificabilidade dos lotes definida de forma estável na licença ou admissão da comunicação prévia de um loteamento que se definem os deveres e os encargos a assumir pelo promotor do loteamento de forma a garantir que a edificabilidade prevista para a área (isto é, para cada lote a criar com a operação de loteamento) tem condições para poder ser concretizada. Deveres e encargos estes que apenas se compreendem em função dos direitos urbanísticos que a licença de loteamento confere. -----

(...) Porque estabiliza aquelas regras e parâmetros de edificabilidade, o licenciamento ou a comunicação prévia de uma operação de loteamento introduzem um factor de segurança e estabilidade no mercado imobiliário, criando uma mais-valia que não é descurada por terceiros que adquirem os lotes. Esta mais-valia decorre, para estes adquirentes, da garantia: -----

- de concretizar no lote a operação urbanística (edificação) para ele prevista e nas condições definidas no respectivo título (em regra, o alvará), ainda que os instrumentos de planeamento se alterem; (cfr. artigo 48.º a contrario); -----

- da execução efectiva das obras de urbanização, já que, caso o promotor do loteamento as não realize (como é seu dever) pode solicitar que a câmara, ao abrigo do disposto no artigo 84.º, as realize em substituição daquele (à custa da caução por ele prestada) ou pode, nos termos previstos no artigo 85.º, requerer autorização judicial para promover directamente a execução de obras de urbanização; -----

- do cumprimento das condições estabelecidas no alvará ou da comunicação prévia admitida por parte dos restantes adquirentes dos lotes, do promotor e da própria câmara (artigo 77.º, n.º 3); -----

- de uma certa estabilidade das regras constantes do alvará ou comunicação prévia admitida, uma vez que as respectivas alterações estão sujeitas a regras mais rígidas de legitimidade, em que os adquirentes dos lotes têm uma palavra a dizer (cfr. o disposto no n.º 3 do artigo 27.º) e, tratando-se de alteração da iniciativa da câmara (artigo 48.º), as alterações que prejudiquem os adquirentes dos lotes dão lugar a indemnização. -----

(...) É pois ao promotor do loteamento (e não aos construtores nos lotes) que cabe o encargo de dotar a área de todas as características destinadas a servir a edificação a erigir, designadamente as necessárias a garantir qualidade de vida dos futuros utentes ou residentes. -----

(...) O promotor do loteamento tem, ainda, de forma a permitir o cumprimento do fim a que se encontram destinados os lotes (edificação urbana), de realizar as respectivas obras de urbanização (prestando caução que garanta a sua regular execução) e de pagar a taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, que corresponde à contrapartida pela realização, pelo município, de infra-estruturas

gerais originadas pela operação de loteamento (...) Sendo os lotes resultantes de uma operação de loteamento unidades prediais com uma capacidade edificativa precisa servidos, de forma a garantir a efectiva concretização daquela edificabilidade, pelas necessárias infra-estruturas urbanísticas - as quais devem ser realizadas dentro de determinados prazos, ainda que a edificação nos lotes apenas surja mais tarde -, e por áreas verdes e de utilização colectiva e equipamentos - que ficam logo previstas ou, sendo caso disso, são imediatamente cedidas ao município para aqueles fins (não podendo ser destinados a outros sob pena de reversão) -, bem se compreende que, no mercado, um lote integrado num loteamento tenha um valor mais elevado do que um prédio não abrangido por este tipo de operação" (in OLIVEIRA, Fernanda Paula - Direito do Urbanismo - Do Planeamento à Gestão [Em linha] Cejur, 2010 [Consult. em 2 de Outubro de 2017] Disponível em <http://www.fd.uc.pt/~fpaula/>. pp-226-227). -----

6. À luz da previsão constante nos artigos 89.º e 90.º do RJUE, na hipótese de sobrevir risco/perigo manifesto para pessoas, pode, na sequência de vistoria prévia, igualmente a Câmara Municipal, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético. -----
Tanto mais que as formalidades previstas no artigo 90.º do RJUE podem ser preteridas quando exista risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade. -----

III - PROPOSTA DE ATUAÇÃO -----

Face ao enquadramento fatural e legal exposto nos pontos I e II, é de sugerir a adoção da seguinte proposta de atuação: -----

a) Que seja adotada decisão no sentido de aprovar, à luz da previsão constante artigos 90.º e 91.º do RJUE, o projeto e a estimativa orçamental constantes da Informação n.º 481/2022/DOP, de 15/09/2022, que se anexa e a qual indica a estimativa total de orçamento de obras no valor de €197.120,00, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo de subtrair o valor de €26.613,93 relativo à caução antes enunciada, e o valor remanescente - €170.506,07 - objeto de desdobramento, à luz dos termos previstos na Informação n.º 10/2014, de 30/07/2014, ou seja, por forma a acautelar a parte do domínio público (16 m correspondente a 44,45% do valor total - €75.789,95) e a parte do domínio privado relativo ao Lote 27 (20 m correspondente a 55,55% do valor total - €94.716,12), sem prejuízo de ulterior tramitação à luz do Código dos Contratos Públicos; -----

b) No estrito cumprimento do disposto no artigo 121.º, do CPA, deverá tal sentido de decisão ser notificado à requerente, concedendo-lhe, para o efeito, um prazo de 10 dias úteis para, querendo, vir a processo dizer o que tiver por conveniente sobre o mesmo. -----

É tudo o que, de momento nos cumpre informar. -----

À consideração do Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Nuno Vaz. Chaves, 21 de dezembro de 2022 -----

A Chefe da DOTGU, SOFIA COSTA GOMES -----

A Chefe DAG, CARLA NEGREIRO -----

DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DR. NUNO VAZ, DATADO DE 22.12.2022: -----

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade concordar com a informação técnica supra, sem a participação na votação, do

Senhor Vereador da coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Francisco Baptista Tavares, em virtude do mesmo se ter declarado impedido. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

2.8. LEGALIZAÇÃO DE PAVILHÃO INDUSTRIAL NA RUA DA CERCA DO CONVENTO NO CAMPO DA RODA, EM SAMAIÕES. DE B&T COMÉRCIO DE METAIS UNIPESSOAL, LDA. PROCESSO N.º 399/18 - INFORMAÇÃO/PROPOSTA N.º 2597/SCOU/2022 DA DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E GESTÃO URBANÍSTICA, DA TÉCNICA SUPERIOR, VITÓRIA DE MATOS ALMEIDA, ENGENHEIRA CIVIL, DATADA DE 22.12.2022. -----

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

1. INTRODUÇÃO -----

1.1 A coberto do requerimento registado sob o n.º 3094/22, em 12/12/2022, que integra o processo n.º 399/18, titulado em nome da empresa, designada "B&T - Comércio de metais unipessoal, Lda.", NIPC 513446263, vem o Sr. António Alberto Pinto dos Santos, apresentar o pedido de legalização de muro vedação confinante com arruamento público, mas com obras de correção (para a conclusão do mesmo), em área não abrangida por operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 102-A, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação⁽⁴⁾, RJUE, em articulação com o artigo 73.º-C do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação⁽⁵⁾, RMUE, sito na Rua Cerca do Convento, Campo da Roda, Chaves. -----

1.2. Sobre o assunto, já foi prestada a informação n.º 2187/SCOU/2022, com despacho superior de concordância proferido pelo Sr. Vereador, com poderes na área do urbanismo, Dr. Nuno Chaves, em 20/10/2022 (em anexo à presente informação, para conhecimento). -----

2. INSTRUÇÃO DO PEDIDO -----

A instruir o pedido, para além do requerimento, apresenta: -----

- Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves (CCRP); -
- Suporte digital (CD), acompanhado de declaração de responsabilidade compatibilidade entre papel e formato digital; -----
- Cópia do título do Alvará de utilização n.º 8/21, em nome de "B&T - Comércio de metais unipessoal, Lda.", NIPC 513446263; -----
- Documentação fotográfica do prédio; -----
- Calendarização da execução da obra (2 meses); -----
- Estimativa do custo total da obra; -----
- TR do coordenador do projeto de arquitetura e engenharia de especialidades, TR do autor do projeto de arquitetura, TR de estabilidade e Declaração, na qual o autor do levantamento topográfico declara a conformidade do mesmo com os elementos cadastrais presentes no local, (de acordo com o n.º 12, do artigo 13º, do RMUE), acompanhados de Prova da validade da inscrição válida do técnico, engenheiro, em organismo público/ associação pública de natureza profissional oficialmente reconhecido, de acordo com o artº10º do RJUE e comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho; -----
- Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, á escala 1:200; -----

⁴ consagrado no DL 555/99 de 09/09 e ulteriores alterações -----

⁵ publicado em Diário da República, 2.ª série - N.º207-22, de outubro de 2015, através do Regulamento n.º732/2015, RMUE -----

- Planta cotada de muros, á escala 1:200; -----
- Alçado e cortes, á escala 1:100; -----
- Planta de alterações, á escala 1:200. -----

3. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO -----

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial de Chaves apresentada, o prédio urbano composto de armazém industrial, com logradouro, situa-se em Campo da Roda, com uma área total de 2 238,20 m², uma área coberta de 1 994,60 m² e uma área descoberta de 243,60 m², inscrito na matriz n. °1687, natureza urbana, da União das freguesias da Madalena e Samaiões e descrito sob o n.º1598/20160407, confronta de norte com António Alberto Gomes, de nascente com Daniel Fernandes, de sul com caminho e de poente com João Maria Araújo. Pela Ap. 2207, de 2019/09/11, foi registada a favor da empresa, designada "B&T - Comércio de metais unipessoal, Lda. NIPC 513446263, por compra.

4. ANTECEDENTES -----

4.1. Constitui antecedente da pretensão o processo de obras n.º 170/1973, em nome da firma "Fundição do Tâmega, Lda.", para construção de um barracão com 84m², dando origem à Licença n.º 217, passada em 27 de abril de 1973. Mais se refere que nesta data já existia um edifício, (para além do referido barracão com 84m², a construir). -----

4.2. Em 17/10/1978, a firma "Fundição do Tâmega Lda.", apresentou um pedido de viabilidade, para ampliação das instalações, tendo sido deferido em reunião de camara realizada 27/11/1979; -----

4.3. Para o local em pretensão, também foi apresentado um pedido de ampliação das instalações da firma "Fundição do Tâmega, Lda.", em 29/03/1979, o qual se encontra caducado; -----

4.4. Foi emitida em 24 de fevereiro de 1982, uma certidão de onde consta não haver qualquer impedimento legal à ampliação de uma oficina, requerida por fundição do Tâmega Lda.; -----

4.5. Para o local em pretensão, também foi apresentado um pedido de licenciamento, para obras de ampliação, de um edifício destinado a comércio e/ou serviços, a que corresponde o processo de obras n.º 507/15 em nome do Sr. José Carlos da Silva Pinto. Foi concedido prazo para apresentar elementos, através do despacho praticado no pretérito dia 19/11/2015 e uma vez que o interessado não veio a processo, até à presente data, apresentar novos elementos para suprir as deficiências e alterar o sentido da decisão, foi tornado definitivo o sentido de decisão, pelo que o pedido foi rejeitado liminarmente, nos termos do n.º 3, do artigo 11º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações. -----

4.6 Processo de Fiscalização n.º7/FIS/2018, que teve origem numa "denúncia relativa à existência de uma sucata de veículos automóveis na antiga fundação de Chaves (...)". -----

4.6.1 Informação n.º02/2018 - Zona Sul, datada de 15/01/2018, produzida pelo Sector de Fiscalização Administrativa Municipal informando da "existência de uma sucata nas antigas instalações da Fundição de Chaves, sendo o atual proprietário o Sr. António Alberto Pinto dos Santos, o qual declarou que a referida sucata já se encontrava no interior do imóvel, aquando da sua aquisição, esclareceu que pretende realizar obras no imóvel, sendo que a referida sucata seria removida previamente á intervenção, por ultimo que o projeto para a realização das obras já estaria a ser elaborado; -----

4.6.2 Denúncia apresentada pela Junta de freguesia da Madalena e Samaiões sobre a "(Re) construção ilegal - operações de abate de VFV", enviada por correio eletrónico datada de 1/10/2019 (a qual foi associada ao Proc. 7/FIS/2018); -----

4.6.3 Exposição remetida via correio eletrónico, datada de 04/10/2019, pela Sra. Maria do Céu Silva, na qualidade de moradora na Rua Cerca do Convento, no Bairro Campo da Roda, denunciando a realização de uma obra, "aparente, instalação de uma indústria de abate de veículos (...) a decorrer nas instalações de uma antiga indústria de fundição" (a qual foi associada ao Proc. 7/FIS/2018); -----

4.6.4 Exposição, remetida por correio eletrónico, em 19/10/2019, pelo Sr. Erwin Jacobe Ramos, na qualidade de proprietário de uma moradia situada na Rua do Convento n.º2, 5400-198 Campo da Roda, com artigo matricial 1488, solicitando esclarecimentos sobre a obra em curso (a qual foi associada ao Proc. 7/FIS/2018); -----

4.6.5 Exposição enviada por via postal registada com aviso de receção, em 28/10/2019, pela Sra. Maria do Céu Silva, na qualidade de proprietária de uma casa, a qual tem vindo a utilizar para alojamento local, sito na Rua Cerca do Convento, no Bairro Campo da Roda, dando conta da realização de obras nas instalações de uma antiga fundição, assim como informou que " a referida industria já está em plena atividade (...)" (a qual foi associada ao Proc. 7/FIS/2018); -----

4.6.6 Exposição, remetida por carta registada com aviso de receção, em 07/11/2019, pelo Sr. Erwin Jacobe Ramos, na qualidade de proprietário de uma moradia situada na Rua do Convento n.º2, 5400-198 Campo da Roda, com artigo matricial 1488, opondo-se veementemente á instalação de industria de desmantelamento e bate de veículos" (a qual foi associada ao Proc. 7/FIS/2018); -----

4.6.7 Ficha de acompanhamento de Operações urbanísticas n.º24/2020, Zona Sul, datada de 03/06/2020, dando conta entre outras considerações que a obra realizada ao abrigo do Alvará especial de legalização n.º102/19, emitida em 2019/05/29 e válida até 2020/04/29, já se encontra concluída, mais informaram "que o proprietário não demoliu um dos anexos, tendo inclusive feito obras de remodelação no mesmo";

4.6.8 Informação n.º131/DAG/FISC/2020, proferida em 18/06/2020, pelo Técnico Superior Jurista, na sequencia da Ficha de acompanhamento de Operações urbanísticas n.º24/2020, Zona Sul, elaborada após a ação de fiscalização realizada em 03/06/2020, no sentido de instauração do correspondente processo contraordenacional e notificar o infrator no sentido de adotar as diligencias necessárias tendentes à regularização da situação. -----

4.7 Processo de fiscalização 7/FIS/2018, processo 63/FIS/2020 em curso e processo n.º 25/FIS/2022, também a decorrer; -----

4.7.1 Participação n.º 33/2020 (associada ao processo n.º 63/FIS/2020). -----

5. ANTECEDENTES NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO DE LEGALIZAÇÃO, PREVISTO NO PROCESSO N.º 399/18 -----

5.1 O procedimento de legalização do imóvel em causa, com vários registos de entradas, mas com interligação funcional, culminou com a legalização do mesmo, por deliberação camarária de 15/04/2019, mas com obras de correção, as quais foram realizadas ao abrigo do Alvará de Licença especial de legalização n.º 102/19, emitido em 29/05/2019 e tinha um prazo limite para execução da obra até 29/04/2020. -----

5. 2 Em 30/06/2020, por visita ao local pelo Sector de Fiscalização Municipal, da Divisão de Administração Geral (DAG) foi verificado que a obra já se encontrava concluída, contudo foi detetado a Operação urbanística não foi ser executada de acordo com projeto, aprovado, porquanto o interessado "não demoliu um dos anexos, tendo inclusive feito obras de remodelação nesse anexo", de acordo com o exposto na ficha de acompanhamento de operações urbanísticas n.º24/2020 - zona sul. -----

5.3 Em 05/08/2020, o requerente deu entrada de um projeto de alterações ("Telasfinais"), aprovadas por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião realizada a 07/12/2020. -----

5.4. Em 18/01/2021, foi emitido o Alvará de Autorização de Utilização n.º 8/21, para comércio e ou serviços com a área de 2238,20m2. -----

6. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO -----

6.1 Enquadramento do pedido na Legislação vigente -----

O pedido formulado foi enquadrado no artigo 102.º-A do RJUE, em articulação com o artigo 73.º-C do RMUE, tendo em vista a reposição da legalidade urbanística. -----

6.2 Enquadramento da proposta nos instrumentos de Gestão Territorial

6.2.1 O imóvel situa-se, de acordo com o PDM de Chaves, insere-se em espaços da classe 1, espaços urbanos e urbanizáveis, Categoria 1.3 - outros aglomerados, integrada no aglomerado de Samaiões. -----

6.2.2 Segundo a planta de condicionante n.º 47-A, do PDM: -----

Sobre o prédio impende uma restrição de utilidade pública originada pelo perímetro do aproveitamento hidroagrícola da veiga de Chaves. Neste contexto, qualquer obra/intervenção nesta edificação ficará sujeita ao parecer da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, DGADR, que tutela esta condicionante. -----

Para além da servidão supramencionada, o prédio encontra-se sujeita a servidão aeronáutica (aeródromo de Chaves). -----

7. PARECER INTERNO -----

7.1 "O alinhamento dos muros de vedação será definido pelo município para cada caso concreto (...)", conforme determina a alínea c), do n.º2, do artigo 26.º do Regulamento do PDM em vigor, por seu turno o n.º3, do artigo 21.º do RMUE estabelece que "os alinhamentos dos muros de vedação com o espaço público serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal (...)", neste contexto foi solicitado competente parecer á Divisão de Projetos e Mobilidade (DPM), nos termos da alínea j), do n.º 2, do artigo 29.º do Regulamento da Organização dos Serviços Municipais, publicado em Diário da República, série II, de 14/05/2022, parte H, tanto mais que o lapso de tempo decorrido, entre o parecer emitido pela referida Divisão datado de 20/ 09/2018, no âmbito do presente processo já é elevado. -----

7.2 Assim, foi elaborada pela supramencionada unidade orgânica a Informação/proposta n.º744/DPM/2022, datado de 19/12/2022, na qual reforça o entendimento, "pese embora os constrangimentos que se verificam no local, afigura-se-nos aconselhável que, para a rua Cerca do Convento, seja acautelada a possibilidade de alargamento, mediante a criação de uma faixa com, no mínimo 8 (oito) metros a contar do seu eixo" (referida informação encontra-se em anexo à presente informação). -----

8. ANÁLISE DA PRETENSÃO -----

8.1 Análise da instrução do pedido -----

8.1.1 Para efeitos do disposto no n.º2 artigo 102.ºA do RJUE, cumulativamente com o previsto no anexo I - ponto I e no n.º15 e no n.º16, do ponto III, da Portaria 113/2015 de 22 de Abril, conjugado com o Artigo 73.º -C, n.º6, do artigo 21.º e artigo 13.º todos do RMUE, verifica-se que se encontram em falta os seguintes documentos:

- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da CCRP;

- Ficha de medição das edificações, em conformidade com o Anexo IV do RMUE;7.1.6.2. Mais se refere no alçado apresentado não há qualquer indicação das dimensões e dos materiais. -----

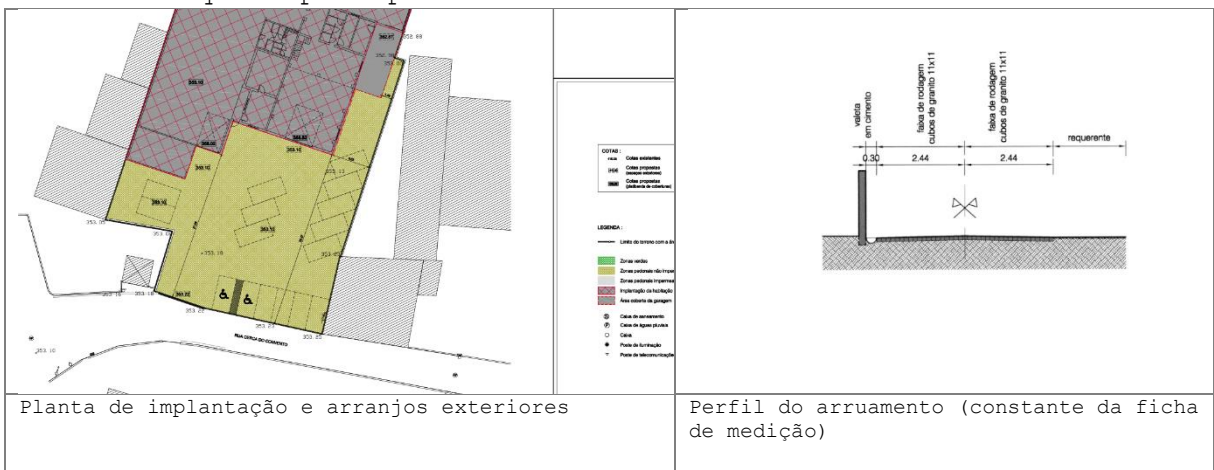
8.1.2. No referente á estabilidade, o interessado, apresentou tão somente "Termo de Responsabilidade do Autor do projeto de especialidades (Estabilidade)", mais de se esclarece o interessado, "Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis, no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos por um dos seguintes documentos: i) Certificados emitidos por entidades credenciadas; ii) Relatórios técnicos acompanhados por termo de responsabilidade onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança saúde públicas da edificação", para efeitos da alínea a), do n.º5, do artigo 73.º C, do RMUE. -----

8.2 Análise do Pedido -----

Analisados e apreciados os documentos instrutórios apresentados pelo requerente e, consultada a documentação que integra o presente processo camarário cumpre informar: -----

8.2.1 O muro em causa, está a ser levado a efeito numa zona, definida por uma faixa de 8 m (medida desde o eixo da rua do Convento para o lado do prédio em análise). A definição da referida faixa teve em vista acautelar um eventual futuro alargamento da referida artéria, face ao seu exíguo perfil transversal, de acordo com o exposto na Informação/parecer da Divisão de Projetos e Mobilidade, emitido em 19/12/2022. com despacho superior de concordância desse mesmo dia. --

8.2.2 Por observação da peça gráfica designada "planta de implantação em planta topográfica", à escala 1:200, com aposição do selo branco junto da assinatura do Diretor Geral da Direção -Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), folha n.º195 do processo, a zona em questão foi retratada como zona pedonal não impermeabilizadas e de estacionamento, de acesso livre a partir da Rua do Convento, neste contexto a presente pretensão compromete 3 lugares de estacionamento, dois dos quais para pessoas com mobilidade reduzida. -----



8.2.3 Por último e não menos importante, tendo por base o perfil do arruamento, o muro de vedação e portões de acesso, em causa violam as regras relativas à servidão non aerificando e à vedação de propriedades confinantes com vias municipais, constantes da Lei n.º 2110, de 19/08/1961, que promulga o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, promulgado pela nomeadamente, do referido Diploma legal.

9. CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO -----

9.1. Considerando que a pretensão, consubstanciada na legalização de muro de vedação confinante com arruamento público e portões de acesso,

mas com obras de correção (para a conclusão do mesmo), não se conforma com as normas estipuladas pelo Plano Diretor Municipal de Chaves em vigor, nomeadamente é não é cumprido o disposto na alínea c), do n.º2, do artigo 26.º, do Regulamento do PDM, bem como, o n.º 2, do artigo 60.º, do Lei n.º 2110, de 19 de agosto; -----

9.2. Considerando que a instrução do não pode ser considerada satisfatória de acordo com o enunciado no ponto 8.1 da presente informação. -----

10. PROPOSTA DE DECISÃO -----

10.1. Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido nos diplomas aplicáveis, designadamente, PDM de Chaves, RMUE de Chaves, Lei n.º 2110, de 19 de agosto, Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, considera-se que a pretensão em análise não poderá merecer parecer favorável por parte da Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística. Assim, propõe-se o indeferimento da pretensão formulada pelo requerente - indeferimento do pedido de legalização, inserido no processo n.º399/18, com base no disposto na alínea a), do ponto 1, do artigo 24.º, do Decreto Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual versão. -----

10.2. Nestes termos, o presente processo administrativo, registado com o n.º 399/18, deverá estar presente em reunião de Câmara para que o executivo delibere adotar um projeto de decisão de indeferimento, do pedido de legalização a que me venho referindo. -----

10.3 Mais se refere que, caso o executivo concorde com o acima proposto, dever-se-á de seguida notificar o requerente nos termos do artigo 114.º e seguintes, do Decreto Lei n.º4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 121º e seguintes, no que respeita à audiência prévia dos interessados, mediante o estabelecimento de um prazo de 10 dias para, querendo, virem a processo, por escrito, dizer o que se lhes oferecer sobre o sentido provável da deliberação definitiva. -----

Anexo: -----

Informação/proposta n.º744/DPM/2022, datado de 19/12/2022, -----

Informação/Proposta n.º2187/SCOU/2022, datada de 18/08/2022 -----

À Consideração Superior, -----

Chaves, 22 de dezembro de 2022 -----

A Técnica Superior, (Vitória J. de Matos Almeida, Eng.ª). -----

DESPACHO DO CHEFE DA UNIDADE DE VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO, NA AUSÊNCIA DA CHEFE DA DOTGU, DR. RUI LOPES, DATADO DE 26.12.2022: ----

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

DESPACHO DO VEREADOR RESPONSÁVEL, DR. NUNO CHAVES, DATADO DE 27.12.2022: -----

À reunião do Executivo Municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

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

1 - OBRAS PÚBLICAS E EMPREITADAS:

1.1. RELATÓRIO DE GESTÃO. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS DENOMINADO: "REQUALIFICAÇÃO PARCIAL DA AV. HERÓIS DE CHAVES (PAMUS 2.3 / LOTE 7)". ARTIGO 290.º - A DO CCP. -----

Foi presente, o relatório de gestão identificado em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente ata sob o n.º 3 -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR NUNO VAZ DATADO DE 28/12/2022. -----

À reunião do executivo municipal para conhecimento. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2 - AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS

2.1. PARECER JURÍDICO EMITIDO RELATIVO AO "CONTRATO DE ASSESSORIA TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA, INSTRUÇÃO, SUBMISSÃO E ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO FÍSICA E FINANCEIRA DA CANDIDATURA DO PARQUE EMPRESARIAL DE CHAVES AO AVISO N.º 01/C7-I01/2021, DE 30/06/2021 - ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE NOVA GERAÇÃO" (CONTRATO REGISTADO SOB O N.º 99/F/2021) - INFORMAÇÃO N.º 42/DDE/2022 DO GESTOR DO CONTRATO REGISTADO SOB O N.º 99/F/2021, ARQ. RODRIGO MOREIRA DE 28.12.2022. -----

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

1.1- Através da Informação N.º 39/DDE/2022, de 5/12/2022, foi proposto ao Executivo Municipal que fosse solicitado parecer do Senhor Consultor Jurídico, de forma a clarificar as questões expressas no ponto 2 da referida informação, a qual consta em anexo e o respetivo teor aqui se dá por reproduzido. -----

1.2- Tal informação mereceu despacho do Senhor Presidente, com data de 5-12-2022, tendo sido presente em reunião de Câmara de 12-12-2022, onde o Órgão Executivo deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica e proceder em conformidade com o teor da mesma. -

1.3- Sequencialmente, através do ofício n.º 4804, de 13/12/2022, foi enviado ao Senhor Consultor Jurídico, Dr. Victor Brás, o processo em causa, incluindo a informação e respetivos anexos. -----

1.4- O Senhor Consultor Jurídico, Dr. Victor Brás, emitiu o parecer solicitado, com data de 22-12-2022, o qual foi enviado, via e-mail, para o GAP, sendo o mesmo encaminhado para o Dirigente da Divisão de Desenvolvimento Económico, também via e-mail, o qual segue em anexo.

2- PROPOSTA -----

Considerando que o pedido de parecer foi objeto de deliberação do Executivo Municipal e que o referido parecer clarificou as questões colocadas, propõe-se ao Senhor Presidente que adote a seguinte estratégia procedimental: -----

(i) levar o processo à próxima reunião do Executivo Municipal para conhecimento do teor do referido parecer e tomada de decisão quanto ao preconizado no mesmo. -----

(ii) Sequencialmente, recomenda-se que seja enviada uma cópia do parecer ao júri do "Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com

Publicidade Internacional, de Conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 - Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração (Aviso nº 02/c7-i01/2021 - PRR, componente 7 - Infraestruturas)". -----

À consideração do Senhor Presidente, -----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. NUNO VAZ, DE 28.12.2022-

À reunião do executivo municipal para apreciação e deliberação quanto ao proposto na informação técnica infra. -----

Durante a análise e discussão do presente assunto, começou por usar da palavra o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, destacando, de forma sumária, as conclusões do parecer emitido pelo Senhor Consultor Jurídico da Autarquia, em vista a clarificar a dúvida/questão do gestor do contrato. -----

Seguidamente, usou da palavra, o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Francisco Baptista Tavares, tendo apresentado algumas reservas relativamente a este dossiê, bem como ao parecer emitido pelo Consultor Jurídico da Autarquia, muito concretamente, pelo mesmo não ser esclarecedor quanto às dúvidas suscitadas pelo gestor do contrato, relacionadas com o eventual conflito de interesses entre a empresa F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda e os Consórcios Concorrentes ao Concurso Limitado por Prévia Qualificação. -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, tendo, sobre a matéria, referido o seguinte: ---
Em sua opinião, o parecer emitido é elucidativo no que diz respeito ao momento certo/fase procedimental, em vista a ser aferido se do processo constam ou não elementos que possam corroborar uma intenção de exclusão de um concorrente. -----

Tal etapa, corresponde ao relatório preliminar, da autoria do respetivo Júri, sendo, só, nesse momento, que poderá e terá de ser aferida tal situação. -----

Caso o júri do procedimento conclua, de forma fundamentada, que existem situações de impedimento e promiscuidade, e constate existirem elementos que suportem uma proposta de exclusão de um concorrente, deverá propô-lo. -----

Trata-se de uma apreciação que deverá ser realizada pelo Júri, encontrando-se sujeita a audiência dos interessados, para que todos os concorrentes se possam pronunciar, e decorrido tal prazo, será elaborado o Relatório Final, o qual será submetido, obrigatoriamente, à aprovação deste Órgão Executivo. -----

Na sua opinião, na presente data, a análise da dúvida/questão suscitada pelo gestor do contrato, é extemporânea, devendo ser analisada aquando da elaboração do relatório preliminar. -----

Assim, e concordando com o sugerido pelo gestor do contrato, propôs ao Executivo Municipal o encaminhamento do presente parecer para o júri do "Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com Publicidade Internacional, de Conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 - Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração (Aviso nº 02/c7-i01/2021 - PRR, componente 7 - Infraestruturas)", para os efeitos tidos por convenientes. -----

Seguidamente, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Francisco Baptista Tavares, tendo apresentado a seguinte declaração de voto: -----

Declaração de voto -----

1) "Contrato de Assessoria Técnica para Elaboração da documentação de Fundamentação Técnica, Instrução, Submissão e Acompanhamento da Execução Física e Financeira da Candidatura do Parque Empresarial de Chaves" -----

2) "Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com Publicidade Internacional, de Conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 -Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração, que se encontra a decorrer"- Considero que o parecer dado pelo Consultor Jurídico não dá resposta à polémica aqui em causa. -----

Isto porque: -----

1 - **A questão aqui envolta, prende-se com o facto**, da empresa contratada para preparar/instruir as peças para o procedimento do Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com Publicidade Internacional, para conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 - Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração, e as entidades e/ou empresas integrantes dos consórcios eventuais concorrentes neste concurso limitado, **poderem ter (ou não) algum tipo de conflito de interesses**, do ponto de vista familiar, pessoal ou negocial. -----

2 - Ainda que se entenda, segundo o parecer jurídico emitido pelo douto consultor jurídico da CM de Chaves, que a empresa F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda. não tinha obrigação de emitir a declaração solicitada pelo gestor do contrato, por não ser concorrente neste concurso limitado por prévia qualificação, parece-me que não sai esclarecida **a dúvida se há, (ou não) conflito de interesses entre esta e os referidos Consórcios Concorrentes**. Ou seja: -----

(a) não está em causa o facto da F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda. não ser concorrente no referido concurso limitado por prévia qualificação, e que segundo os fundamentos do consultor jurídico, assiste a esta a não obrigatoriedade do preenchimento de uma declaração, **que por questões de segurança e de pura diligência à boa atuação do júri e em consequência da Câmara Municipal de Chaves**, foi solicitado pelo gestor do contrato (Dirigente da CM de Chaves); -----

(b) mas antes, está em causa, se as entidades e/ou empresas integrantes dos consórcios concorrentes ao concurso tiveram alguma influência direta ou indireta na preparação das peças do procedimento, pelo facto de alegadamente poderem existir contactos com a F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda. de foro pessoal, familiar, negocial ou outro. -----

Nesta matéria o artigo 55.º n.º 1 alínea i), e que aqui se transcreve, é claro, quando refere que o concorrente não pode ter prestado assessoria ainda que indiretamente. E refira-se que, quis o legislador, com o conceito "**indiretamente**", acoplar todas as situações mais dúbias. -----

1 - *Não podem ser candidatos, concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que:* -----

(...) -----

i) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou **indiretamente**, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência; -----

3 - De reforçar que os motivos que levaram à atuação do gestor do contrato da Câmara Municipal de Chaves, nada têm que ver com a circunstância da F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda., não ter sido concorrente neste concurso limitado por prévia qualificação, como esta quer fazer querer e que o próprio Consultor Jurídico da CM de Chaves também o corrobora. Os motivos subjacentes à atuação do gestor do contrato, **prendem-se com o facto de subsistirem dúvidas quanto a um eventual conflito de interesses**, e que em devido tempo o referido gestor, tomou as diligências necessárias, dando assim cumprimento aos n.ºs 3 e 4 do artigo 1.º-A do Código dos Contratos Públicos. -----

(...) -----

3 - *Sem prejuízo da aplicação das garantias de imparcialidade previstas no Código do Procedimento Administrativo, as entidades adjudicantes devem adotar as medidas adequadas para impedir, identificar e resolver eficazmente os conflitos de interesses que surjam na condução dos procedimentos de formação de contratos públicos, de modo a evitar qualquer distorção da concorrência e garantir a igualdade de tratamento dos operadores económicos.* -----

4 - *Para efeitos do disposto no número anterior, **considera-se conflito de interesses** qualquer situação em que o dirigente ou o trabalhador de uma entidade adjudicante ou de **um prestador de serviços que age em nome da entidade adjudicante**, que participe na preparação e na condução do procedimento de formação de contrato público ou **que possa influenciar os resultados do mesmo**, tem direta ou **indiretamente** um interesse financeiro, económico ou outro interesse pessoal suscetível de comprometer a sua imparcialidade e independência no contexto do referido procedimento.* -----

4 - De salientar ainda que **a ausência de resposta** por parte da F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda., culmina no desrespeito dos princípios que enformam o Código dos Contratos Públicos previstos no artigo 1.º-A, designadamente os princípios da concorrência, imparcialidade, transparência, igualdade de tratamento e da não discriminação. -----

Assim, e **sem preterir a importância deste projeto para o desenvolvimento e atração do investimento na cidade de Chaves**, as dúvidas na condução deste procedimento de contratação pública, ainda persistem; dúvidas estas, que nos obrigam a **manifestar os votos contra os fundamentos vertidos no parecer emitido pelo Consultor Jurídico desta autarquia.** -----

Paços do Concelho 05 de janeiro de 2023 -----

Os Vereadores, -----

Francisco Tavares -----

Carlos Afonso -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, tendo sobre a matéria, referido o seguinte: ----
Reitera os argumentos anteriormente aduzidos, muito concretamente, que o parecer emitido é, em sua opinião, elucidativo no que diz respeito à fase procedimental para esclarecimento do conjunto de dúvidas suscitadas pelo gestor do contrato e relacionadas com o eventual conflito de interesses entre a empresa "F. Iniciativas, Consultadoria e Gestão Lda" e os consórcios Concorrentes ao procedimento "Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com Publicidade Internacional, de Conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 -Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração". -----

Assim, as questões suscitadas pelo gestor do contrato e ampliadas pelos Senhores Vereadores do PSD deverão ser apreciadas, não no âmbito da execução do contrato "Assessoria Técnica para elaboração da documentação de Fundamentação Técnica, Instrução, Submissão e Acompanhamento da Execução Física e Financeira da Candidatura do Parque Empresarial de Chaves ao Aviso Nº01/C7-i01/2021, DE 30/06/2021 - "Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração"", mas antes em sede de procedimento concursal designado por "Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com Publicidade Internacional, de Conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 - Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração (Aviso nº 02/c7-i01/2021 - PRR, componente 7 - Infraestruturas)", na fase de elaboração de relatório preliminar, competência do respetivo júri desse procedimento. ----- Trata-se, portanto, de uma análise que deverá ser efetuada pelo Júri do procedimento, que poderá, se necessário, ser fundamentada com mais contributos adicionais. ----- Destacou, ainda, que se trata da eventual exclusão de uma candidatura concorrente e nunca da anulação do procedimento concursal, caso contrário seria a entidade adjudicante a ser severamente prejudicada, com a eventual perda de financiamento comunitário, por uma má prática de um concorrente. ----- A decisão que vier a ser tomada pelo Júri do procedimento será sujeita à audiência dos interessados, fase procedimental em que todos os concorrentes podem, se assim o entenderem, realizar um escrutínio e apurar se existem situações de promiscuidade, e propor a exclusão de um consórcio concorrente. ----- Terminada a fase da audiência dos interessados, o Júri elaborará o Relatório Final que será submetido à análise, discussão e aprovação deste Órgão. ----- Pretende-se que todos os procedimentos concursais sejam o mais transparentes e concorrenciais possíveis, em vista à escola da melhor proposta para a entidade adjudicante. -----

De seguida, usou da palavra o Senhor Vereador da Coligação PPD/PSD.CDS-PP (Chaves Primeiro), Carlos Afonso de Moura Teixeira, tendo acompanhado e subscrito as preocupações manifestadas pelo Vereador Francisco Baptista Tavares, tendo também solicitado ao Senhor Presidente da Câmara o acesso à documentação do procedimento administrativo de "Consulta Prévia" como procedimento para a celebração de contratos de valor inferior a 75.000,00 (setenta e cinco mil euros) para a contratação do serviço de "Assessoria Técnica para elaboração da documentação de Fundamentação Técnica, Instrução, Submissão e Acompanhamento da Execução Física e Financeira da Candidatura do Parque Empresarial de Chaves ao Aviso Nº01/C7-i01/2021, DE 30/06/2021 - "Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração"", nomeadamente cópia dos convites remetidos a todas entidades consultadas, bem como as respetivas propostas de orçamento. -----

Em resposta à intervenção, acima, exarada, usou da palavra o Presidente da Câmara, Nuno Vaz, tendo referido que o seu Chefe de Gabinete, entrará em contacto com o Senhor Vereador, no sentido de agendar a consulta aos documentos ora solicitados. -----

A Câmara Municipal deliberou, tomar conhecimento do parecer emitido pelo Consultor Jurídico da Autarquia ----- Mais concordou em remeter o suprarreferido parecer para o júri do

"Concurso Limitado por Prévia Qualificação, com Publicidade Internacional, de Conceção-construção das Ações Previstas no Projeto de Investimento n.º 84 - Parque Empresarial de Chaves - Área de Acolhimento Empresarial de Nova Geração (Aviso n.º 02/c7-i01/2021 - PRR, componente 7 - Infraestruturas)". -----

VII
AMBIENTE, ÁGUAS E SANEAMENTO

VIII
RECURSOS OPERACIONAIS

IX
ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

1- GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

2- GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

3 - EXPROPRIAÇÕES

4 - PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO

4.1. COMUNICAÇÃO DE DESISTENCIA DE OCUPAÇÃO DAS BANCAS N.º.124 E 133, NO MERCADO MUNICIPAL CHAVES - REQUERENTE: AUGUSTO SILVA LOPES - LOTEAMENTO PANORAMA - LOTE 105 - ALTO DA FORÇA - SANTA MARIA MAIOR - 5400 - 044 - CHAVES - INFORMAÇÃO N.º 34/2022, DO TECNICO SUPERIOR, ALEXANDRE SIMÃO DE 27/12/2022. -----

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

1. OBJETIVO DA INFORMAÇÃO -----

A presente informação consubstancia o parecer sobre a comunicação formulada por Augusto Silva Lopes, contribuinte fiscal n.º 156172160, registada nos serviços de expediente geral desta Autarquia, sob o n.º 14869, em 22.12.2022, relacionado com a desistência de ocupação das bancas n.º. 124 e 133, no Mercado Municipal de Chaves. -----

2. ENQUADRAMENTO DA MATÉRIA EM CAUSA -----

2.1. O titular do direito de ocupação de lugar de venda que dele queira desistir deve comunicar o facto por escrito à Câmara Municipal, até ao dia 15 do mês anterior àquele em que se pretende que produza efeitos, sob pena de ficar responsável pelo pagamento de taxas de ocupação referente ao mês seguinte ao da sua desistência. (cf. artigo 14.º, n.º.1 do Regulamento do Mercado Local de Produtores de Chaves).

3. DA ANÁLISE DO PEDIDO EM CONCRETO -----

3.1. A comunicação consubstancia a desistência de ocupação das bancas n.º. 124 e 133 no Mercado Municipal de Chaves, cujo titular atual é Augusto Silva Lopes. -----

3.2. Tendo em conta o enquadramento legal da matéria em causa, estes serviços emitem o seguinte parecer: -----

(i) A presente comunicação deu entrada no expediente geral desta Autarquia, no dia 22 dezembro de 2022, pelo que se considera tomar efeito a partir do mês de fevereiro; -----

(ii) Por consulta do programa de Gestão de Mercados e Feiras do Município, encontram liquidadas as taxas mensais devidas pela ocupação dos lugares, até ao mês de dezembro, inclusive, pelo que se conclui não existirem dívidas em atraso. -----

4. PROPOSTA DE DECISÃO -----
Atendendo às razões de facto e de direito expostas na presente informação, sou a propor a adoção da seguinte estratégia procedimental: -----

4.1. Que o presente assunto seja agendado para uma próxima reunião ordinária do executivo municipal, com vista à obtenção da competente deliberação, consubstanciada no reconhecimento da comunicação de desistência da ocupação das bancas n.º. 124 e 133 no Mercado Municipal de Chaves, com efeito a partir do mês de fevereiro de 2023; -----

4.2. Alcançado tal desiderato, deverá o interessado ser notificado, nos termos do artigo 114.º do CPA, do sentido da deliberação que vier a ser proferida sobre a matéria ora em apreciação. -----

4.3. Por último, deverá ser atualizada, pelos serviços administrativos adstritos ao Setor de Mercados e Feiras, da DAIRE, onde se inclui o Mercado Municipal de Chaves, a informação de cadastro das bancas n.º. 124 e 133 no Mercado Municipal de Chaves, no respetivo programa de gestão de Feiras e Mercados. -----

À consideração do Chefe da Divisão de Apoio ao Investidor e Relações Externas -----

DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, DRA. DALILA MOREIRA DE 27/12/2022-----

1- A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria, pelo que merece a minha concordância. -----

2- Tendo por base o âmbito da informação e as competências do órgão para a tomada de decisão sobre a matéria em causa, propõe-se a informação à consideração da Senhora Vereadora Paula Chaves, para que a mesma profira despacho no sentido de reconhecer a comunicação de desistência das bancas n.º.124 e 133, no Mercado Municipal a partir de fevereiro de 2023. -----

3- Caso venha a ser decidido em conformidade com o preconizado, os serviços devem promover a notificação do interessado nos termos previstos no artigo 114.º do CPA. -----

À consideração da Senhora Vereadora responsável do Pelouro Mercados e Feiras -----

DESPACHO DA SRA. VEREADORA ENG PAULA CHAVES DE 28/12/2022 -----

Concordo com a informação técnica, proceda-se em conformidade com o proposto. -----

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

X

DIVERSOS

1. REQUERIMENTO EM NOME DO SR. DAVID ANTÓNIO LARANJO GOMES DA COSTA. LANÇAMENTO DE FOGO-DE- ARTIFÍCIO, SINALIZADA NA PLANTA DE LOCALIZAÇÃO EM ANEXO, LOCALIZADO JUNTO À MARGEM ESQUERDA DO RIO TÂMEGA, JUNTO À PONTE PEDONAL, POVOAÇÃO DE MADALENA, UNIÃO DE FREGUESIA DE MADALENA E SAMAIÕES, DESTE CONCELHO. INFORMAÇÃO N.º056/GTF/2022. -----

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

Enquadramento-----

Serve a presente informação para dar resposta ao rogado no requerimento, registado nesta autarquia com o n.º 14469/22, datado de 13-12-2022, em nome do Sr. David António Laranjo Gomes da Costa, o qual solicita a autorização para o lançamento de fogo-de-artifício, sinalizada na planta de localização em anexo, localizado Junto à margem esquerda do Rio Tâmega, junto à ponte pedonal, povoação de Madalena, União de freguesia de Madalena e Samaiões, deste concelho. -----
O fogo-de-artifício será lançado no seguinte horário:-----
Dia 01/01/2023 -----

• 00:00 - 00:10 h -----

II - Fundamentação-----**A - Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro:**-----

De acordo com o artigo 67.º, do Decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, utilização de outras formas de fogo, refere:-----

1 - Nos concelhos em que se verifique um nível de perigo de incêndio rural «muito elevado» ou «máximo», nos termos do artigo 43.º, do diploma supracitado:-----

a) Não é permitido o lançamento de balões com mecha acesa nem de qualquer tipo de foguetes;-----

b) A utilização de artigos de pirotecnia, com exceção dos indicados no número anterior e das categorias F1, P1 e P2 previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho, na sua redação atual, está sujeita a licença do município ou da freguesia, nos termos da lei que estabelece o quadro de transferência de competências para as autarquias locais, sem prejuízo da autorização prévia da autoridade policial relativa ao uso de artigos pirotécnicos prevista na lei;----

2 - A autorização a que se refere a alínea b) do número anterior é obtida com uma antecedência mínima de 15 dias relativamente à utilização do fogo, sujeita a confirmação nas 48 horas anteriores.---

Ponto 3 - A competência da determinação e da divulgação do perigo de incêndio rural é do IPMA, I. P., e do ICNF, I. P., sendo o perigo de incêndio rural descrito pelos níveis «reduzido», «moderado», «elevado», «muito elevado» e «máximo», podendo ser distinto por concelho (n.º 1 e 2 do artigo 43.º do decreto-lei suprarreferido).---

B - Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho-----

Os artigos de pirotecnia são classificados, de acordo com o artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 135/2015, de 28 de julho do seguinte modo:---

1 - Fogos-de-artifício:-----

i) Categoria F1: fogos-de-artifício que apresentam um risco muito baixo e um nível sonoro insignificante e que se destinam a ser utilizados em áreas confinadas, incluindo os fogos-de-artifício que se destinam a ser utilizados no interior de edifícios residenciais;--

ii) Categoria F2: fogos-de-artifício que apresentam um risco baixo e que se destinam a ser utilizados em áreas confinadas;-----

iii) Categoria F3: fogos-de-artifício que apresentam um risco médio, que se destinam a ser utilizados em grandes áreas exteriores abertas e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana;-----

iv) Categoria F4: fogos-de-artifício que apresentam um risco elevado, que se destinam a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados, sendo conhecidos por fogos-de-artifício para utilização profissional, e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana.-----

2 - Artigos de pirotecnia para teatro:-----

i) Categoria T1: artigos de pirotecnia para utilização em palco que apresentam um risco baixo;-----

ii) Categoria T2: artigos de pirotecnia para utilização em palco que

se destinam a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados.-----

3 - Outros artigos de pirotecnia, não compreendidos nas alíneas anteriores:-----

i) **Categoria P1:** artigos de pirotecnia, com exclusão dos fogos-de-artifício e dos artigos de pirotecnia para teatro, que apresentam um risco baixo;-----

ii) **Categoria P2:** artigos de pirotecnia, com exclusão dos fogos-de-artifício e dos artigos de pirotecnia para teatro, que se destinam a ser manipulados ou utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados.-----

C - Esclarecimentos prestados pela Divisão de Administração Geral do Município -----

De acordo com os esclarecimentos prestados pela Divisão de Administração Geral do Município, informação n.º 87/DAG/2022 em matéria de competências de licenciamento estes referiram e passo a transcreve o ponto 12 " Por último, percorrendo o alíquo 33.º e ss. da Lei n.º 75/2013, de 12 de outubro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), antecipando, desde já, que não se afigura cristalina a identificação da competência nesta matéria, entendemos, ainda assim, que tal matéria é da esfera de competência da Câmara Municipal, devendo, para o efeito, ser este o órgão chamado a deliberar mediante a apresentação de pedidos desta natureza, sem prejuízo de os mesmos pedidos, atenta a respetiva tempestividade de apresentação e ulterior sujeição à reunião do órgão executivo, serem suscetíveis de sancionamento pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e ulterior retificação na próxima reunião do órgão executivo, à luz da previsão constante no artigo 164 do CPA.-----

III - Parecer -----

Com vista a salvaguardar as orientações da legislação em vigor e reduzir o risco de incêndio florestal, somos a informar o seguinte:--

- O fogo de artifício proposto para a festividade insere-se nas categorias F4, o qual apresenta um risco elevado, e se destina a ser utilizados exclusivamente por pessoas com conhecimentos especializados, sendo conhecido por fogos-de-artifício para utilização profissional, e cujo nível sonoro não é prejudicial para a saúde humana;-----

- Em termos de carta de ocupação do solo, mapa em anexo, o local de lançamento do fogo insere-se em relvado;-----

- Em termos de carta de perigosidade, mapa em anexo, o local de lançamento do fogo insere-se na classe de muito baixa perigosidade e a sua envolvência inserem-se na classe muito baixa perigosidade;-----

IV - Proposta-----

Face à legislação em vigor, ao exposto anteriormente, e tendo em conta que a competência da determinação e da divulgação do perigo de incêndio rural é do IPMA, I.P., o qual só é passível avaliar por um período de 5 dias de antecedência, sou a propor que seja emitida a licença do lançamento do fogo de artifício, sancionada pelo Exmo. Presidente da Câmara Municipal e ulterior retificação na próxima reunião do órgão executivo, à luz da previsão constante no artigo 164 do CPA, condicionada ao cumprimento por parte da comissão de festas dos requisitos seguintes: -----

1 - O Promotor das festas obriga-se a observar o perigo de incêndio florestal, nas 48 horas anteriores à festividade, através da consulta do seguinte link: IPMA - Risco de Incêndio Rural; -----

2 - Em função do perigo de incêndio rural, obriga-se ainda promotor das festas a cumprir com o disposto nos pontos infra descritos: -----

2.1 - Em situações de perigo de incêndio rural reduzido, moderado e elevado:-----

i. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício na presença de ventos fortes;-----

2.2 - Em situações de perigo de incêndio rural muito elevado ou máximo:

i. Obriga-se a garantir 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 congêneres);-----

ii. Obriga-se a garantir que os operadores de pirotecnia não lancem balões com mecha acesa nem qualquer tipo de foguetes;-----

iii. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício na presença de ventos fortes;-----

iv. Obriga-se a cancelar o lançamento do fogo-de-artifício em função da avaliação das condições que possam afetar gravemente a segurança de pessoas e bens, decretada pelo Centro de Coordenação Operacional Nacional (CCON), independentemente da classe de perigo de incêndio rural.-----

À consideração Superior -----

(Eng.º Sílvio José Sevivas Silva)-----

DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR NUNO VAZ DATADO DE 21/12/2022. -----

Aprovo a proposta contida na informação técnica infra, nos termos e com os fundamentos constantes da mesma. -----

Proceda-se conforme preconizado na aludida proposta e, em coerência, deve a presente decisão administrativa ser submetida à apreciação e deliberação de ratificação do executivo municipal. -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara de 21.12.2022. -----

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

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

