

ATA N.º 19/2017

**Ata da Reunião Ordinária da Câmara
Municipal de Cinfães, realizada em
06 de outubro de 2017**

01 – ABERTURA -----

Aos seis dias do mês de outubro do ano dois mil e dezassete, na Vila de Cinfães, Paços do Concelho e Sala de Reuniões, sob a Presidência do Presidente da Câmara, en.º Armando Silva Mourisco e a presença do Vice-Presidente, dr. Serafim Rodrigues e dos Vereadores, prof.ª Maria da Graça da Mouta Silva Reis, dr. Pedro Miguel Semblano Teixeira, prof. Avelino Evaristo Rosa Cardoso, en.ª Maria João Monteiro Tavares e sr. António Sérgio de Pinho Sales, reuniu este Corpo Administrativo. -----

Eram quinze horas (15H00M), quando, pela Presidência, foi declarada aberta a reunião, tendo os trabalhos prosseguido da seguinte forma: -----

02 - APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR -----

Tendo a ata da reunião anterior sido distribuída com tempo, foi a mesma, por unanimidade, aprovada. -----

02.1 - PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA (ARTº 52º DA LEI 75/2013) ---

O sr. Presidente apresentou o seguinte: -----

NOITE DAS MARIAS E DAS CAFEZEIRAS: - Deixou uma palavra de apreço à Junta de Freguesia de Souselo e ao grupo de pessoas voluntárias pela organização da “Noite das Marias e das Cafezeiras”, na noite de 27 de setembro, que mais uma vez cumpriu a tradição. -----

RANCHO DE SOUSELO - 40º ANIVERSÁRIO: - Deixou uma palavra de reconhecimento para a Rancho Folclórico da Casa do Povo de Souselo pela comemoração do 40º aniversário. -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - Em nome pessoal e em nome de toda a equipa, deixou uma palavra de gratidão e agradecimento aos cinfanenses pela confiança que depositaram no projeto apresentado. -----

Manifestou ainda apreço a todos os que participaram no ato eleitoral e pela forma como decorreu a campanha eleitoral, referindo que conta com todos os cinfanenses, desejando as maiores felicidades a todos os que não vão exercer funções no próximo mandato. -----

Enalteceu o empenho, a dedicação e a lealdade de todos os elementos do Executivo que trabalharam sempre em prol dos cinfanenses. -----

O Vice-Presidente, sr. dr. Serafim Rodrigues, apresentou seguinte: -----

DIA MUNDIAL DO TURISMO: - Informou que participou na comemoração do Dia Mundial do Turismo que se realizou em parceria com a Escola Secundária, Prof. Dr. Flávio Pinto Resende. -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - Agradeceu a confiança depositada pelo sr. Presidente na escolha para a equipa em prol de Cinfães. -----

Agradeceu, ainda, a todo o Executivo Camarário e colaboradores que ao longo deste período trabalharam sempre em espírito colaborativo e pro ativo por Cinfães. -----

Agradeceu, finalmente, aos cinfanenses que manifestaram a sua confiança nesta equipa para tudo realizar por Cinfães, nossa terra. -----

A vereadora, sra. profª Graça Reis, apresentou o seguinte: -----

CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO: - Informou que esteve presente na reunião do Conselho Municipal de Educação, na qual foi feito um balanço da abertura do ano escolar. -----

TURMA DO PRÉ-ESCOLAR: - Informou ainda que, acompanhada pelo sr, Diretor do Agrupamento de Escolas de Cinfães, pelo responsável do reordenamento da rede educativa e pelo arquiteto da DGEST, visitou as instalações da Santa Casa

da Misericórdia de Cinfães, para aí instalar uma turma do pré-escolar que atualmente está a funcionar nas antigas instalações da Escola de Travassos. Na mesma data visitaram as instalações do Centro Escolar de Cinfães tendo-se constatado a sobrelotação e a falta de condições para as atuais necessidades educativas. -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - Referiu que teve muito gosto em fazer parte deste Executivo e agradeceu ao sr. Presidente o convite e a confiança pelos pelouros que lhe confiou, tendo ainda muito gosto em ter feito parte das listas candidatas à próxima Assembleia Municipal. -----

Felicitou o sr. Presidente e respetiva equipa pela vitória estrondosa que obteve e desejou ao próximo Executivo um excelente trabalho. -----

O vereador, sr. dr. Pedro Semblano, apresentou o seguinte: -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - Nesta última reunião de um ciclo, deixou uma palavra de agradecimento a todos os que permitiram fazer parte deste projeto de crescimento e trabalho em prol de todos e para todos: Presidente pela confiança e trabalho em conjunto, colegas de vereação pela partilha, entreatajuda e colaboração, aos colaboradores por terem estado ao lado deste grande trabalho, instituições e munícipes por acreditarem cada vez mais em Cinfães. A responsabilidade para os quatro anos é grande, mas com base nestes será de uma maior entreatajuda e crescimento, pois todos contam. Obrigado pelo trabalho realizado e pela confiança depositada na nossa equipa. -----

O vereador, sr. prof. Avelino Evaristo, apresentou o seguinte: -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - Felicitou todos os autarcas eleitos e na pessoa do sr. Presidente o reconhecimento pela grande vitória autárquica. -----
Felicitou ainda todos que se apresentaram nas eleições dando um sinal de grande democracia. -----

Registou o respeito que existiu durante estes quatro anos neste Executivo Municipal

e deixou ainda palavras de apreço para o sr. Eng^o Pinheiro que o convidou para este projeto; para o Sérgio e a Maria João pelo trabalho de colaboração que realizaram e para a Vereadora da Educação pelo trabalho desenvolvido no respetivo pelouro. -----
Desejou ainda o maior sucesso aos elementos do próximo Executivo, que será o sucesso de todos os cinfanenses. -----

A vereadora, sra. enf^a Maria João Tavares, apresentou o seguinte: -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - Deu os parabéns e felicitou todos os vereadores eleitos, desejando ao novo Executivo os maiores sucessos. -----

Agradeceu a todos os elementos do Executivo pela forma reconhecida como sempre foi tratada, sentindo-se sempre acarinhada, fazendo parte desta equipa que sempre trabalhou pelo melhor dos cinfanenses. -----

Considerou que foi uma oportunidade enriquecedora a todos os níveis e principalmente pela oportunidade que teve ser uma voz daquilo que achava ser mais importante. -----

O vereador, sr. Sérgio Sales, apresentou o seguinte: -----

MANDATO AUTÁRQUICO: - *“Hoje, não vou estar a pedir esclarecimentos nem a propor. Hoje, nesta última reunião destes quatro anos como membro do executivo desta camara, quero deixar ficar alguns agradecimentos. Mas antes disso, quero também dar os parabéns aos vencedores das últimas eleições sem deixar de enaltecer os vencidos, que também são importantes para um bom desempenho da mesma e esperando que todos, daqui para a frente, continuem a colocar os interesses do nosso concelho e das pessoas em primeiro lugar pois são elas que nos elegem. Desejo que façam um bom trabalho.* -----

Quanto aos agradecimentos. Em primeiro lugar, quero agradecer aos Cinfanenses que acreditaram no projeto em que eu estava envolvido há quatro anos, juntamente com a minha/nossa equipa. Só assim foi possível chegar aqui, aproveitando também

*desde já para agradecer ao Prof. Evaristo e à Maria João pela atitude tomada durante estes 4 anos, sem esquecer aquele que foi o nosso líder do projeto autárquico em 2013 o Eng. Manuel Pinheiro. Deixo também um agradecimento ao Sr. Presidente Armando Mourisco, ao vice-presidente Dr. Serafim aos vereadores Graça e Pedro e aos funcionários Dr. Maria das Neves e Sr. Jorge que presenciaram as reuniões pela forma como sempre me trataram. -----
Chegado o fim do mandato, quero dizer que foi uma honra e um enriquecimento poder fazer parte deste executivo. Fui sempre honesto com as minhas votações, em todas as decisões tive sempre o cuidado de estar perto das pessoas para me aperceber das necessidades delas e do território e por isso saio de consciência tranquila e de dever cumprido. -----
Obrigado Cinfães,” -----*

04 – EQUIPAMENTO RURAL E URBANO -----

04.6 – DIVERSOS -----

REQUALIFICAÇÃO DA ZONA QUE INTEGRA A IGREJA MATRIZ, A ESCOLA E.B. 2,3 DE SOUSELO E O ESPAÇO COMERCIAL: -

Presente o Plano de Segurança e Saúde, para aprovação, apresentado pela empresa Construtora Estradas do Douro 3, Lda. referente à empreitada acima indicada. -----

Os serviços Técnicos informaram que estavam reunidas as condições para a aprovação do Plano de Segurança e Saúde. -----

Considerando a urgência na execução da obra, o sr. Presidente aprovou o Plano de Segurança e Saúde. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o procedimento do sr. Presidente. -----

09 – TEMPOS LIVRES E DESPORTO -----

09.2 - INSTALAÇÕES DESPORTIVAS E RECREATIVAS -----

CONSTRUÇÃO DO POLIDESPORTIVO DE TAROUQUELA:- Na sequência

do pedido da Empresa Apostahabitual Imobiliária, Lda, administradora da massa insolvente da empresa EDIMARCO – Construções S.A. para efeitos de receção definitiva da obra, é presente o auto de vistoria realizada em 22/09/2017, no qual os serviços técnicos consideram que a obra está no seu todo em condições de ser recebida pelo que se considera a mesma efetuada. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a receção definitiva da obra e liberar a respetiva caução. -----

12 – HABITAÇÃO -----

12.2 – PROGRAMAS HABITACIONAIS -----

CONSTRUÇÃO DO BAIRRO DE S. SEBASTIÃO: - Nos termos do artº 98º do D.L. nº 18/2008, de 29 de janeiro é presente a minuta do contrato adicional a celebrar com a empresa C.M. Carvalho – Unipessoal Lda referente aos trabalhos de suprimento de erros e omissões da obra em epígrafe. -----

Foi deliberado, por unanimidade, tomar conhecimento e remeter à próxima reunião para deliberação. -----

12.3 – DIVERSOS -----

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO

APOIADO: - No seguimento da aprovação das listas hierarquizadas de requerentes de habitação em regime de arrendamento apoiado nas tipologias t2 e t3, nas habitações sociais, sitas em Paradela, Nespereira e Vila Boa de Cima, Ferreiros de Tendais, respetivamente, em reunião ordinária da Câmara Municipal de Cinfães, realizada a 04 de maio de 2017, foram publicitadas no sítio oficial na internet do Município e nos Paços do Concelho no dia 15 de maio de 2017, tendo-se dado início à audiência dos interessados, nos termos do n.º2 do artigo 86.º do Código do Procedimento Administrativo. -----

Findo o prazo previsto no n.º2 do artigo 18.º das condições gerais de acesso e

critérios de seleção do concurso por inscrição e não tendo havido reclamação da pontuação atribuída aos respetivos candidatos remete-se ao órgão executivo as respetivas minutas de contrato, para aprovação e posterior formalização da aceitação do fogo em regime de arrendamento apoiado para fim habitacional, conforme artigo 21.º das condições gerais de acesso e critérios de seleção do concurso por inscrição. Foi deliberado, por unanimidade, tomar conhecimento e remeter à próxima reunião para deliberação. -----

17 – ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO -----

17.3 – LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES -----

CONSTITUIÇÃO DE COMPROPIEDADE – GSE 9615/2017: - Virgínia Almeida Soares de Bessa, solicita a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre quatro prédios rústicos, três sítos na Freguesia de Espadanedo e um na Freguesia de Tarouquela, inscritos na matriz sob os **artigos 120.º, 147.º, 243º e 493.º**. -----

Sobre o assunto os serviços jurídicos, prestaram o seguinte parecer: -----

***I – Requerimento.* -----**

*Através do requerimento registado nestes serviços em 19 de setembro de 2017 sob o GSE n.º 9615, a requerente, **Virgínia Almeida Soares de Bessa**, solicita a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre quatro prédios rústicos, três sítos na Freguesia de Espadanedo e um na Freguesia de Tarouquela, inscritos na matriz sob os **artigos 120.º, 147.º, 243º e 493.º**, respetivamente, ali melhor identificados.* -----

***II - Análise jurídica.* -----**

A Lei n.º 91/95, de 2 de setembro veio consagrar um “regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal”. -----

Para além de todo o conjunto de regras relacionadas com o procedimento de reconversão das áreas de génese ilegal, este diploma, na sua redação inicial, sancionou com a nulidade “todos os negócios jurídicos entre vivos do quais resultasse ou pudesse vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de consortes de prédios rústicos, quando tais atos visassem ou deles resultasse parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos” (cfr. art.º 54.º n.º 1 da Lei n.º 91/95 na sua redação inicial).

O escopo desta norma encontrava-se, como facilmente se compreenderá, na intenção do legislador pretender evitar o aparecimento de novos “loteamentos ilegais”, na sequência do parcelamento físico dos prédios rústicos. -----

Esta norma foi, todavia, objeto de evolução, aquando da primeira alteração à Lei n.º 91/95, operada através da Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto. -----

*Passou, então, o legislador a estabelecer, no referido artigo 54.º, na sua nova redação, o dever de “a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos” ser precedida de “**parecer favorável da Câmara Municipal do local da situação dos prédios**”. -----*

Ora, antes de mais cumpre esclarecer que nos termos do n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95 de 02 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto, o parecer a emitir pelo Município apenas poderá ser desfavorável “com fundamento em que o ato ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana”. -----

Fica desta forma demonstrado que o negócio do qual resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de

prédios rústicos nunca violará o “regime legal dos loteamentos urbanos” atualmente consagrado, na medida em que este regime deixou de consagrar o dever geral de licenciamento do fracionamento de parcelas, sejam elas rústicas ou urbanas, “não destinadas imediatamente a urbanização ou edificação”, passando esse dever de licenciamento a existir apenas quando os proprietários pretendam consolidar, desde logo, em cada lote, o direito a promover uma concreta operação urbanística, definindo-se, então, todas as especificações constantes do n.º 1 do artigo 77.º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro. -----

III – Conclusão. -----

Os prédios, possuem, individualmente, as áreas de 580m², 700m², 35.010m² e 7.900 m² respetivamente. -----

O pedido é formulado nos termos do art.º 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto. -----

*No requerimento é indicado que os artigos serão adjudicados na proporção de 1/4 por cada uma das adquirentes, **Virgínia Almeida Soares de Bessa, Maria Dulcelina Gonçalves Soares da Silva, Iracema de Fátima Almeida Soares e Agostinha Almeida Pinto Soares Barbosa.** -----*

Segundo o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, o parecer só pode ser desfavorável com fundamento em que o ato ou negócio vise ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana. ----

Ora, no presente caso (constituição de compropriedade), não se verifica o parcelamento físico de quaisquer dos prédios que integram a transmissão, pelo que, por maioria de razão, do mesmo não resultará qualquer violação do regime legal dos loteamentos urbanos. -----

Assim, atendendo à área dos prédios, à respetiva composição e ao facto de, da constituição da compropriedade dos prédios referidos no pedido inicial, não resultar o seu parcelamento físico e que os mesmos não se destinam à construção urbana nem à operação de loteamento, propõe-se a emissão de parecer favorável ao solicitado, bem como a emissão da respetiva certidão, na medida em que dele não resulta qualquer indício de que seja violado o regime legal dos loteamentos urbanos, atualmente em vigor. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar de acordo com a informação dos serviços jurídicos. -----

CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE – GSE 9617/2017: - Artur Pereira Resende, solicita a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre um prédio rústico e sito na Freguesia de Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 2517º, ali melhor identificado. -----

Sobre o assunto os serviços jurídicos, prestaram o seguinte parecer: -----

I – Requerimento. -----

Através do requerimento registado nestes serviços em 21 de setembro de 2017 sob o GSE n.º 9717, o requerente, Artur Pereira Resende, solicita a emissão de parecer favorável e da correspondente certidão, necessária à constituição de compropriedade, a incidir sobre um prédio rústico e sito na Freguesia de Nespereira, Concelho de Cinfães, inscrito na matriz sob o artigo 2517º, ali melhor identificado. -----

II - Análise jurídica. -----

A Lei n.º 91/95, de 2 de setembro veio consagrar um “regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal”. -----

Para além de todo o conjunto de regras relacionadas com o procedimento de

reconversão das áreas de gênese ilegal, este diploma, na sua redação inicial, sancionou com a nulidade “todos os negócios jurídicos entre vivos do quais resultasse ou pudesse vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de consortes de prédios rústicos, quando tais atos visassem ou deles resultasse parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos” (cfr. art.º 54.º n.º 1 da Lei n.º 91/95 na sua redação inicial).

O escopo desta norma encontrava-se, como facilmente se compreenderá, na intenção do legislador pretender evitar o aparecimento de novos “loteamentos ilegais”, na sequência do parcelamento físico dos prédios rústicos. -----

Esta norma foi, todavia, objeto de evolução, aquando da primeira alteração à Lei n.º 91/95, operada através da Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto. -----

*Passou, então, o legislador a estabelecer, no referido artigo 54.º, na sua nova redação, o dever de “a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos” ser precedida de “**parecer favorável da Câmara Municipal do local da situação dos prédios**”. -----*

Ora, antes de mais cumpre esclarecer que nos termos do n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95 de 02 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 64/2003 de 23 de agosto, o parecer a emitir pelo Município apenas poderá ser desfavorável “com fundamento em que o ato ou negócio visa ou dele resulta parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana”. -----

Fica desta forma demonstrado que o negócio do qual resulte ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de prédios rústicos nunca violará o “regime legal dos loteamentos urbanos”

atualmente consagrado, na medida em que este regime deixou de consagrar o dever geral de licenciamento do fracionamento de parcelas, sejam elas rústicas ou urbanas, “não destinadas imediatamente a urbanização ou edificação”, passando esse dever de licenciamento a existir apenas quando os proprietários pretendam consolidar, desde logo, em cada lote, o direito a promover uma concreta operação urbanística, definindo-se, então, todas as especificações constantes do n.º 1 do artigo 77.º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro. -----

III – Conclusão. -----

O prédio, possui a área de 31.500m². -----

O pedido é formulado nos termos do art.º 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto. -----

No requerimento é indicado que a adjudicação será feita na proporção de 1/2 para cada um dos adquirentes, **Isabel Maria Ribeiro Resende** e **Pedro Nuno Ribeiro Resende**. -----

Segundo o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, o parecer só pode ser desfavorável com fundamento em que o ato ou negócio vise ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana. ----

Ora, no presente caso (constituição de compropriedade), não se verifica o parcelamento físico do prédio objeto da transmissão, pelo que, por maioria de razão, do mesmo não resultará qualquer violação do regime legal dos loteamentos urbanos. -----

Assim, atendendo à área do prédio, à respetiva composição e ao facto de, da constituição da compropriedade do prédio referido no pedido inicial, não resultar o seu parcelamento físico e que o mesmo não se destina à construção urbana nem à

operação de loteamento, propõe-se a emissão de parecer favorável ao solicitado, bem como a emissão da respetiva certidão, na medida em que dele não resulta qualquer indício de que seja violado o regime legal dos loteamentos urbanos, atualmente em vigor. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar de acordo com a informação dos serviços jurídicos. -----

APROVAÇÃO DA ATA: - Considerando que esta reunião será a última do Executivo, esta ata foi elaborada em minuta que depois de lida foi aprovada por unanimidade. -----

ENCERRAMENTO: - Sendo dezassete horas (17H00), foi encerrada a reunião e dela se lavrou esta ata, que vai ser assinada. -----

E Eu, *António Jorge Pereira Fraga*, Coordenador Técnico, servindo de Secretário, a redigi, subscrevi e assino.-----