

ATA N.º 22/2013

**Ata da Reunião Ordinária da Câmara
Municipal de Cinfães, realizada em
21 de novembro de 2013**

01 – ABERTURA -----

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

Eram quatorze horas e cinquenta minutos (14H50M), 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: -----

SEGURANÇA SOCIAL: - Informou que reuniu com o Diretor da Delegação do Instituto da Segurança Social de Viseu, onde transmitiu as suas preocupações sociais perante a situação de alguns cinfanenses. -----

I.E.F.P.: - Informou que reuniu com a Diretora do Centro de Emprego de Penafiel.

QUARTEL DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE CINFÃES: - Informou que se deslocou ao Ministério da Administração Interna, acompanhado pela direção e comandante dos Bombeiros Voluntários de Cinfães para saber do ponto de

situação do financiamento da construção do quartel. -----

I.P.T.M.: - Informou que reuniu com o Delegado do Instituto Portuário e Transportes Marítimos, da Régua, onde abordou entre outros assuntos os trabalhos a realizar nos Cais de Porto Antigo e Escamarão. -----

SAÚDE: - Informou que reuniu com o responsável do Ministério da Saúde da área geográfica do concelho de Cinfães. -----

C.I.M.-T.S.: - Informou que já foram eleitos os diretores da Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa, sendo atualmente o Presidente o autarca da Câmara da Castelo de Paiva. -----

MAGUSTOS: - Informou que participou em diversos eventos em diversas escolas do concelho e algumas coletividades, designadamente em Covelas e Sanfins, bem como no jantar de São Martinho, promovido pela Banda de Tarouquela. -----
Informou ainda que se realizou o Magusto dos trabalhadores desta autarquia no dia dezoito do corrente. -----

ALMOÇO CONVÍVIO: - Informou que participou na Gralheira num almoço convívio entre os habitantes, de homenagem ao ex-presidente da Junta Acácio Lopes. -----

ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DE CINFÃES: - Informou que participou na sessão de esclarecimento promovida pela Associação Empresarial de Cinfães, no dia 09 de novembro, destinada aos Jovens Agricultores. -----

ADRIMAG: - Informou que reuniu com o diretor da ADRIMAG, dr. João Carlos, onde abordou diversos assuntos de interesse para o concelho. -----

NOITE DE FADOS: - Informou que participou, a convite da Associação de Solidariedade Social de Espadanedo, numa “noite de fados” com vista à angariação de fundos para aquela IPSS. -----

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

ALDEIA DO PAI NATAL: - Informou que reuniu no passado dia 13, na Gralheira, com vários parceiros, para agendar o programa. -----

ARQUEOLOGIA: - Informou que esteve numa reunião com alguns arqueólogos onde foi abordada uma eventual candidatura para o levantamento arqueológico do concelho. -----

PERSU 2020: - Informou que esteve presente na reunião de trabalho com os municípios que integram sistemas multimunicipais de gestão de resíduos urbanos, para discussão do PERSU 2020, que se realizou em Braga. -----

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

Informou que participou num magusto com empresários no Hotel de Porto Antigo e que promoveu algumas reuniões com os responsáveis das coletividades desportivas do concelho. -----

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

LICENCIAMENTO ZERO: - Questionou sobre o licenciamento de publicidade ao abrigo da legislação “Licenciamento Zero”. -----

A pedido, do sr. Presidente da Câmara, o Chefe de Divisão, informou que haverá necessidade de distinguir entre publicidade e informação. A informação de um determinado estabelecimento comercial que identifica o nome por exemplo “café x”, está isenta de taxas, mas se a mesma indicar publicidade a uma determinada marca de cafés está sujeita a licenciamento e pagamento de taxas, tudo isto com efeitos da entrada em vigor do diploma do “licenciamento zero” ou seja a 2 de maio de 2013. Segundo informações obtidas junto da Estradas de Portugal vão ser emanados normativos que vem esclarecer a aplicabilidade do licenciamento zero. -----

ALDEIA DO PAI NATAL: - Sugeriu que este projeto fosse desenvolvido em outros lugares do concelho. -----

O sr. Presidente esclareceu que esta iniciativa visa também o desenvolvimento das

freguesias do alto do concelho, que ainda mantêm algumas características que devem ser preservadas. -----

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

SUSPENSÃO DO MANDATO: - O Vereador, sr. Avelino Evaristo Rosa Cardoso solicitou a suspensão do mandato de Vereador, por motivos de saúde, de 1 de Dezembro até 31 de Dezembro de 2013. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a suspensão do mandato. -----

REQUALIFICAÇÃO URBANA DA SEDE DO CONCELHO (ENTRE A PRAÇA 25 DE ABRIL E PAÇOS DO CONCELHO): - Transmitiu a preocupação de alguns comerciantes com os trabalhos desta obra. -----

A vereadora, sra. enfª Maria João Monteiro Tavares, apresentou o seguinte: ----

ASSOCIAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL DE ESPADANEDO: - Elogiou o trabalho desenvolvido por esta Associação, designadamente na promoção de eventos “noite de fados” para a angariação de fundos. -----

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

DIA MUNDIAL DA DIABETES: - A celebração do Dia Mundial da Diabetes, tem como finalidade primária chamar a atenção das entidades oficiais, dos profissionais de saúde, da comunicação social e da comunidade em geral para a problemática da Diabetes. -----

Neste âmbito fez um agradecimento a todas as escolas, IPSS, Associações Culturais, Recreativas e Desportivos que abraçaram a iniciativa, dando um importante contributo a esta causa, o que permitiu uma maior sensibilização e divulgação desta doença, que cada vez mais está em franco crescimento epidemiológico. -----

DIA DE SÃO MARTINHO: - Agradeceu ainda o convite efetuado pelas escolas que comemoraram o dia de São Martinho e felicitou os seus coordenadores pela realização desta atividade, dado permitir a abertura das portas à comunidade em

geral, o que é muito positivo, pois o seu contributo e colaboração são extremamente importantes na dinâmica escolar. -----

03 – CÂMARA -----

03.6 – DIVERSOS -----

ROTA DO ROMÂNICO – PAGAMENTO DE MENSALIDADE: - A Associação de Municípios do Vale do Sousa apresenta a fatura nº 512/2013, no valor de € 1.500,00, referente à quota do mês de outubro de 2013, relativa à Rota do Românico. -----

Foi deliberado, por unanimidade, pagar. -----

ILUMINAÇÃO NATALÍCIA 2013 - RATIFICAÇÃO DO PROCESSADO: - O Presidente da Câmara Municipal de Cinfães informa a respetiva Câmara, nos termos e para efeitos das normas dos artigos 35º n.º 3 da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro e 4º n.º 3 da Portaria n.º 16/2013 de 17 de janeiro que, por seus Despachos de 8 de novembro de 2013 e 13 de novembro de 2013, respetivamente, **deu início e adjudicou** o seguinte procedimento: -----

- **Iluminação Natalícia 2013 à Fabrilight, Iluminações Unipessoal Lda**, contribuinte n.º 507 422 503, pelo preço de **3.200,00 Euros**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor; -----

Aqueles despachos foram proferidos, após emissão do necessário Parecer Genérico, deliberado pelo Órgão Executivo, em 7 de novembro de 2013, tomado nos termos e para efeitos do disposto nos artigos, 75º n.ºs 4 a 10 e 17 da Lei n.º 66-B/2012 de 31 de dezembro que aprova o Orçamento de Estado para 2013 e teve apoio nas normas dos artigos 35º, n.º 1, alínea g) da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, artigo 18º, n.º 1, alínea a) do DL n.º 197/99, de 8 de junho, aplicável por força do artigo 14º, n.º 1, alínea f) do DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro e artigos 16º n.º 1 alínea a), 20º n.º 1 alínea a), 36º n.º 1, 38º, 112º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, 19º da

Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, alterada pelas Leis n.ºs 48/2011 de 26 de agosto, 60-A/2011 de 30 de novembro, 64-B/2011 de 30 de dezembro, alterada pela Lei n.º 20/2012 de 14 de maio e do artigo 27º n.º 1 da Lei n.º 66-B/2012 de 31 de dezembro. -----

A escolha por este tipo de procedimento foi ainda fundamentada, nos termos do disposto na norma do artigo 127º do DL n.º 18/2008 de 29 de janeiro (que aprova o Código dos Contratos Públicos), com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 64-B/2011 de 30 de dezembro (que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2012), considerando o seu objeto, o lapso temporal que medeia a abertura do procedimento e a sua execução, não ser compatível com o necessário ao decurso normal de um concurso público, o valor base previsto para este procedimento permitir, nos termos do disposto nas normas dos artigos 20º n.º 1 alínea a) e 112º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, a contratação por ajuste direto e ainda o da verificação de impossibilidade de satisfação das pretensões pelos recursos próprios da Autarquia. -- Os presentes procedimentos obedecem às regras previstas na Lei n.º 8/2012 de 21 de fevereiro, nomeadamente às normas previstas nos artigos, 5º e seguintes. -----

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

PARQUE NOSSA SENHORA DE LURDES / CAPELA MORTUÁRIA

(NESPEREIRA): - A Junta de Freguesia de Nespereira solicita a comparticipação da Câmara para as duas obras que levou a efeito cujos contratos de empreitada foram respetivamente de € 121.915,07 e € 80.424,00, acrescidos do I.V.A respetivo.

Foi deliberado, por unanimidade, atribuir o subsídio de 20% do valor da adjudicação para o Parque da Nossa Senhora de Lurdes e o subsídio de 50% do valor da adjudicação para a obra da Capela Mortuária, devendo elaborar-se o respetivo protocolo. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

04 – EQUIPAMENTO RURAL E URBANO -----

04.2 – RUAS E ARRUAMENTOS -----

**GRANDES REPARAÇÕES DE PAVIMENTOS ASFÁLTICOS E NÃO
ASFÁLTICOS DE ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS
(BENEFICIAÇÃO DA ESTRADA DE VENTUZELA AO PARQUE DA**

RIBEIRA DE SAMPAIO): - A Empresa Afonso Malheiros, Lda solicita a prorrogação do prazo por um período de 60 dias para a execução da empreitada “Grandes reparações de pavimentos asfálticos e não asfálticos de estradas e caminhos municipais (Beneficiação da Estrada de Ventuzela ao Parque da Ribeira de Sampaio)”, em virtude das condições atmosféricas não terem permitido a execução normal dos trabalhos. -----

Sobre o assunto os Serviços Técnicos, Engº Hélio Sampaio, informaram que deverá ser concedida a prorrogação solicitada pela empresa adjudicatária. -----

Foi deliberado, por unanimidade, prorrogar o prazo para a execução da empreitada, por um período de 60 dias. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

**CONSOLIDAÇÃO DE ESCARPAS E MUROS COM FINALIDADE DE
SEGURANÇA – CONSTRUÇÃO DE MUROS EM BETÃO CICLÓPICO EM**

PAREDES – OLIVEIRA: - Na sequência do pedido da empresa Lourenço & Madureira, Lda. para efeitos de liberação da caução da empreitada em epígrafe, de acordo com o D.L. 190/2012, de 22 de agosto, é presente o auto de vistoria realizada em 12/11/2013, no qual os serviços técnicos consideram que poderá ser liberada 75% da caução prestada, considerando que decorreram três anos desde a receção provisória da obra e a inexistência de defeitos na obra da responsabilidade do empreiteiro. -----

Foi deliberado, por unanimidade, liberar a caução nos termos da informação dos

Serviços Técnicos. -----

Ausentou-se da sala de reuniões o Vereador, sr. António Sérgio de Pinho Sales.

CONSTRUÇÃO DA RUA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS – CINFÃES

(CONSTRUÇÃO DE MURO): - Presente o Convite e Caderno de Encargos da obra acima indicada, com o preço base de € 12.450,98. -----

Foi deliberado, por unanimidade, aprovar o Convite e caderno de encargos e escolher o procedimento por ajuste direto, nos termos da alínea a) do art.º 19º do D.L. 18/2008, de 29 de janeiro, convidando-se as seguintes empresas: -----

- Bruficap – Construções Unipessoal Lda. -----

- Custódio de Melo – Construções Lda. -----

- Lourenço & Madureira, Lda. -----

- Tamívia – Construções. -----

- Maranhão – Sociedade de Construções, Lda. -----

Mais, foi deliberado, por unanimidade, nomear para júri do procedimento os seguintes elementos: -----

Presidente: engº Luís Manuel Rodrigues Sequeira; -----

Vogais: - engº Daniel Ferreira Soares que substituirá o Presidente nas faltas e impedimentos e Manuela Maria Ferreira de Sousa Florim (assistente técnico); -----

Suplentes: engº Hélio da Rocha Sampaio e Maria Fernanda Correia Pereira (assistente técnico). -----

Regressou à sala de reuniões o Vereador, sr. António Sérgio de Pinho Sales. ----

05 – ENERGIA -----

05.3 – DIVERSOS -----

REQUISIÇÃO DE LIGAÇÃO EM BAIXA TENSÃO – PARQUE DE LAZER

DE MOURILHE: - A EDP apresenta um orçamento no valor de € 7.401,28, I.V.A. incluído, para a ligação em baixa tensão do Parque de Lazer de Mourilhe. -----

Foi deliberado, por unanimidade, pagar a importância de € 7.401,28 para a execução dos trabalhos solicitados. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

07 – EDUCAÇÃO -----

07.4 – TRANSPORTES ESCOLARES -----

TRANSPORTE DE ALUNO: - A Escola Secundária de Cinfães solicita transporte para o aluno, Cláudio Joaquim Moreira Pereira, que frequenta o Curso Vocacional de Comércio, Artesanato e Pastelaria, uma vez que o mesmo não existe no Agrupamento de Escolas de Souselo. -----

Foi deliberado, por unanimidade, atribuir o passe. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

07.6 – DIVERSOS -----

PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE ESCALÃO - AÇÃO SOCIAL ESCOLAR: -

Tendo-se verificado que a informação técnica do Serviço Social que foi objeto de deliberação do Executivo de 07/11/2013, fez referência à identificação da requerente como sendo aluna, (Carla Fernanda Moreira Pereira), quando deveria ser mencionado o nome da aluna Beatriz Pereira Rodrigues pelo que se sugere a retificação da deliberação. -----

Foi deliberado, por unanimidade, retificar a deliberação. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE ESCALÃO - AÇÃO SOCIAL ESCOLAR: -

Na sequência do pedido de alteração do subsídio integrado de Ação Social relativo ao aluno Guilherme Filipe Ribeiro Mouta, residente em Porto Antigo – Oliveira do Douro, que se encontra a frequentar o Jardim de Infância de Boassas, a Técnica de Serviço Social, depois de analisar a situação económica do agregado familiar, é de parecer que o aluno deverá usufruir do Escalão B. -----

Foi deliberado, por unanimidade, concordar com o parecer da Técnica do Serviço Social. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

PEDIDO DE ALTERAÇÃO DE ESCALÃO - AÇÃO SOCIAL ESCOLAR: -

Na sequência do pedido de alteração do subsídio integrado de Ação Social relativo à aluna Ana Carolina Pinto da Silva, residente em Sanguinhedo - Cinfães, que se encontra a frequentar o 3º ano no Complexo Escolar de Cinfães, a Técnica de Serviço Social, depois de analisar a situação económica do agregado familiar, é de parecer que a aluna deverá usufruir do Escalão B. -----

Foi deliberado, por unanimidade, concordar com o parecer da Técnica do Serviço Social. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

12 – HABITAÇÃO -----

12.3 – DIVERSOS -----

PAGAMENTO DE CONDOMÍNIO:- A Administração do Condomínio do Bloco D, sito na Rua Conselheiro Martins de Carvalho - Cinfães solicita o pagamento da importância de € 840,00, referente ao período de Outubro de 2012 a Novembro de 2013 das frações da Câmara Municipal. -----

Foi deliberado, por unanimidade, pagar. -----

16 – PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO -----

16.1 – EMPRESAS MUNICIPAIS E INTERMUNICIPAIS -----

ASSEMBLEIA GERAL DA EMPRESA MUNICIPAL “QUINTA DE TUBERAIS – ENSINO PROFISSIONAL DE CINFÃES E.M.”: - De acordo com o artigo 24º dos Estatutos da Empresa Municipal “Quinta de Tuberais – Ensino Profissional de Cinfães E.M.” compete à Câmara Municipal a indicação de um membro para a Assembleia Geral. -----

Foi deliberado, por unanimidade, designar a sra. prof^a Sónia Maria Pereira Soares. --
Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----
Ausentou-se da sala de reuniões o Vereador, sr. António Sérgio de Pinho Sales.

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

17.2 – OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO -----

ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO 1/1993: - Maria Arminda Soares Ferreira Cardoso, com morada em Travassos - Cinfães, vem pronunciar-se no seguimento do ofício n.º 2164/2013, de 12 de Julho de 2013. -----

A requerente requereu a alteração ao alvará de loteamento n.º 1/1993, nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, relativamente ao Lote n.º 8. -----

Sobre o assunto o Eng.º Daniel Soares informou, em 16.10.2013, o seguinte: -----

“2. ÂMBITO DO REQUERIMENTO -----

A requerente vem pronunciar-se no seguimento do ofício n.º 2164/2013, de 12 de Julho de 2013. -----

A requerente requereu a alteração ao alvará de loteamento n.º 1/1993, nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, relativamente ao Lote n.º 8. -----

3. ENQUADRAMENTO -----

3.1 Legislação Aplicável -----

- *Plano Director Municipal de Cinfães (PDM)* -----

- *Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março* -----

- *Portaria n.º 232/08, de 11 de Março* -----

- *Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)* -----

- *Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)* -----

- *Portaria 216-B/2008, de 3 de Março* -----

3.3 Outros -----

- *Alvará de Loteamento n.º 1/1993* -----

- *Diversas alterações ao Alvará de Loteamento n.º 1/1993* -----

- *Informação Técnica, de 7 de Junho de 2013* -----

- *Deliberação de Câmara de 25.06.2013* -----

4. CONCLUSÃO -----

Após análise dos elementos ora apresentados relativos à alteração ao Loteamento n.º 1/93 informa-se o seguinte: -----

- *A requerente solicita as seguintes alterações ao loteamento n.º 1/93:* -----

- *Alteração da área de implantação: passa de 112,50m² para 115,42m²* -----

- *Alteração da área de construção: passa de 450m² para 461,68m²* -----

- *Alteração do n.º de fogos: passa de 2 fogos para 3 fogos* -----

- *As alterações introduzidas cumprem com o disposto no PDM.* -----

- *A Planta de Síntese encontra-se devidamente atualizada.* -----

- *Face à alteração da área de construção de acordo com o disposto na Portaria 216-B/2008, de 3 de Março verifica-se a necessidade de ceder 2,044m² para espaços verdes e de utilização coletiva e 2,555m² para equipamentos de utilização coletiva, no entanto, a requerente propõe prestar uma compensação financeira; -----*

- *O artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, permite no caso de existirem infraestruturas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público, que não haja lugar a cedências, sendo as mesmas substituídas pelo pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie. Face ao exposto e visto que não se justifica a cedência para*

equipamentos ou espaços verdes, sugeriu-se a sua substituição pelo pagamento de uma compensação ao município de 996,44€, calculada de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 2 do artigo 69.º do RMUE, que foi aceite na reunião de câmara de 25.06.2013. -----

No entanto, nos elementos ora apresentados, a requerente defende que o valor correspondente à compensação financeira é de 217,62€ -----

*Face ao exposto, **procedeu-se novamente ao cálculo do valor da compensação financeira, verificando-se a necessidade do mesmo ser corrigido para 398,58€, que resulta do seguinte:*** -----

Compensação Financeira = $Q \times (0,75 \times AP + 0,25 \times AL) \times C$, em que -----

AL — expresso em m², a área do lote; -----

AP — expresso em m², a área máxima de pavimentos que é possível construir; -----

Q — um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores consoante a localização: -----

Q=0,20 para o aglomerado urbano da Vila de Cinfães. -----

C — custo de construção por m², em vigor na área do Município -----

Assim teremos: -----

AL — $2,044 + 2,555 = 4,599 \text{ m}^2$ -----

AP — $2,044 + 2,555 = 4,599 \text{ m}^2$ -----

Q — 0,20 -----

C — 433,33 €/m² -----

Logo: Compensação Financeira = $0,20 \times (0,75 \times 4,599 + 0,25 \times 4,599) \times 433,33 = 398,58€$. -----

*Face ao exposto, **não se vê inconveniente nas alterações solicitadas** (alteração da área de implantação: passa de 112,50m² para 115,42m²; alteração da área de construção: passa de 450m² para 461,68m²; alteração do n.º de fogos: passa de 2*

fogos para 3 fogos), no entanto submete-se à consideração superior a aceitação da compensação financeira face à retificação do valor da mesma. -----

Mais se informa que deve proceder-se de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.” -----

A arq.^a Cristina Nabais, informou, em 16.10.2013, o seguinte: -----

“Vimos por este meio informar que concordamos com a informação prestada pelo técnico Daniel Soares nesta data.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, retificar o valor da compensação financeira, nos termos da informação dos Serviços Técnicos, revogando a deliberação de Câmara de 25/06/2013. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

Regressou à sala de reuniões o Vereador, sr. António Sérgio de Pinho Sales. ----

17.3 – LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES -----

REGULARIZAÇÃO E ALTERAÇÃO DE UM EDIFÍCIO COM DESTINO A COMÉRCIO E SERVIÇOS E HABITAÇÃO BIFAMILIAR: José da Silva

Tavares dos Reis, Lda, com sede no Largo do Couto, freguesia de Souselo e concelho de Cinfães, no seguimento do ofício n.º 2334/2013 de 29/07/2013, relativo à intenção de indeferimento do pedido de licenciamento relativo à regularização e alteração de um edifício de com destino a comercio e serviços e habitação bifamiliar, no prédio urbano, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o n.º 2126/20110223, matriz n.º 2047, sito em Lugar do Couto, freguesia de Souselo, vem pronunciar-se em sede de Audiência Prévia. -----

Sobre o assunto o Eng.º Luís Sequeira informou, em 14.10.2013, o seguinte: -----

“2. ÂMBITO DO REQUERIMENTO -----

O requerente no seguimento do ofício n.º 2334/2013 de 29/07/2013, relativo à

intenção de indeferimento do pedido de licenciamento relativo à regularização e alteração de um edifício de com destino a comércio e serviços e habitação bifamiliar, no prédio urbano, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o n.º 2126/20110223, matriz n.º 2047, sito em Lugar do Couto, freguesia de Souselo, vem pronunciar-se em sede de Audiência Prévia. -----

3. ENQUADRAMENTO -----

3.1 Legislação Aplicável -----

- Plano Director Municipal de Cinfães (PDM) -----
- Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março -----
- Portaria n.º 232/08, de 11 de Março -----
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) -----
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) -----
- Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto -----

3.2 Elementos Estatísticos -----

- Área Terreno: 238,40 m² -----

Edifício Principal: -----

- Área Implantação: 231,60 m² -----
- Área Bruta de Construção: 407,70 m² -----
- Área Bruta de Construção de Habitação: 176,10 m² -----
- Área Bruta de Construção de Arrumos e Garagem: 62,70 m² -----
- Área Bruta de Construção – Comércio/Serviços: 168,90 m² -----
- Área de Varandas/Terraços/Escadas Exteriores: 47,80 m² -----
- Volume de construção: 1274,97 m³ -----
- Cércea: 6,20 m -----

- N.º de pisos acima do solo: 2 -----
- N.º de pisos abaixo do solo: 0 -----
- N.º de compartimentos: 11 -----

3.3 Outros -----

- Processo N.º 324/94 -----
- Alvará de Licença de Construção n.º 180/95 -----
- Processo N.º 22/2011 -----
- Informações Técnicas de 24/07/2013. -----
- Ofício do Município de Cinfães, com a referência n.º 2334/2013 de 29/07/2013. ---

Transcrição da conclusão do Parecer: “A pretensão não cumpre com os seguintes aspetos: -----

- Alínea a), do ponto 3.º, do artigo 11.º da Portaria n.º 232/08, de 11 de Março; ----
 - Deve demonstrar o cumprimento do ponto 4.8.2, da secção 4.8, do anexo ao Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto; -----
- Face ao exposto e de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, propõe-se o indeferimento do pedido de licenciamento.” -----*

4. CONCLUSÃO -----

A pretensão insere-se em área definida no Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) como espaços urbanos. -----

A pretensão cumpre com o Regulamento do PDM e Regulamento do POACL, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto. -----

Face ao aditamento apresentado, verifica-se que, embora a pretensão não cumpra com o regulamento do PDM, no que se refere à alínea b) do nº2 do Artigo 18º, áreas de estacionamento, situação esta que se coloca à Consideração Superior,

informa-se que: -----

- O prédio em causa, na parte que confina com o espaço público, é unicamente composto por área coberta; -----

- Os lugares de estacionamento podem ser assegurados pela utilização do parque de estacionamento público existente no largo da Feira do Couto; -----

- Trata-se da reconstrução e alteração de um edifício já existente, sem qualquer alteração que se possa considerar significativa dos parâmetros urbanísticos já existentes. -----

- Com a proposta de intervenção pretende-se recuperar património edificado. -----

Face ao exposto, não se vê inconveniente na aprovação do Projeto de Arquitetura, condicionado à decisão Superior favorável quanto ao não cumprimento da alínea b) do nº2 do Artigo 18º do regulamento do PDM, relativamente regularização e alteração de um edifício, destinado a comércio e serviços e habitação bifamiliar, sito no Lugar do Couto, freguesia de Souselo. -----

Sendo favorável a decisão quanto ao estacionamento no espaço público, por parte do Executivo, devem ser apresentados os projetos de especialidade, nos termos do ponto 4 do artigo 20 do Decreto-lei nº555/99 de 16 de Dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-lei nº26/2010 de 30 de Março.” -----

A arq.^a Cristina Nabais, informou, em 14.10.2013, o seguinte: -----

“Vimos por este meio informar que concordamos com a informação prestada pelo técnico Luís Sequeira nesta data.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, autorizar que os lugares de estacionamento sejam assegurados pela utilização do parque de estacionamento público existente no Largo do Couto, dado o não cumprimento da alínea b) do nº 2 do artº 18º do Regulamento do PDM e estando perante um edifício existente sem qualquer alteração que possa considerar-se significativa dos parâmetros urbanísticos já existentes e confinando o

prédio em causa com o espaço público unicamente por área coberta. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

INFORMAÇÃO PRÉVIA: - Atitudalheia, Lda, com sede no lugar do Barroncal, n.º 140 freguesia e concelho de Cinfães, requer informação prévia sobre a viabilidade de promoção de uma operação de edificação, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, para a construção de um edifício destinado a restaurante, bar e pista de dança, no prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o n.º 3579/20120221, matriz n.º 3016-P, sito na Zona Industrial de Paúves, freguesia de Cinfães. -----

Sobre o assunto o Eng.º Daniel Soares informou, em 07.10.2013, o seguinte: -----

“2. ÂMBITO DO REQUERIMENTO -----

A requerente requer informação prévia sobre a viabilidade de promoção de uma operação de edificação, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, para a construção de um edifício destinado a restaurante, bar e pista de dança, no prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o n.º 3579/20120221, matriz n.º 3016-P, sito na Zona Industrial de Paúves, freguesia de Cinfães. -----

3. ENQUADRAMENTO -----

3.1 Legislação Aplicável -----

- Plano Director Municipal de Cinfães (PDM) -----
- Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março -----
- Portaria n.º 232/08, de 11 de Março -----
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) -----
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) -----

3.2 Outros -----

- *Alvará de Loteamento n.º 1/2012* -----

4. CONCLUSÃO -----

A pretensão insere-se em área definida no Plano Director Municipal (PDM) como “Zona Industrial” e encontra-se abrangida pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2012.

A pretensão tem por base a construção de um edifício destinado a restaurante, bar e pista de dança, no entanto a referida utilização não se encontra prevista no alvará do loteamento. -----

*De acordo com o alvará de loteamento no lote em causa prevê-se a seguinte utilização “Edifício destinado à instalação de indústrias transformadoras, armazéns, comércio, serviços ou outras atividades que o Município considere de interesse local”, **pelo que submete à Câmara a autorização do fim solicitado.*** -----

Após pronúncia da Câmara deverá ser apreciado o pedido de informação prévia.”

A arq.^a Cristina Nabais, informou, em 07.10.2013, o seguinte: -----

“Vimos por este meio informar que concordamos com a informação prestada pelo técnico Daniel Soares nesta data.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, considerar de interesse local de acordo com o Regulamento da Zona Industrial. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

ADMISSÃO COMUNICAÇÃO PRÉVIA: - João Pedro Ferreira Cardoso, com residência na Rua Major Monteiro Leite, n.º 36 -1.º, freguesia e concelho de Cinfães, pretende que lhe seja admitida a comunicação prévia, nos termos da subalínea vii), da alínea e), do n.º 4, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, para a construção de um edifício destinado a habitação, muros e arranjos exteriores, no prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Cinfães sob o n.º 2154/20020130, matriz n.º 2548, sito em Cinfães, freguesia de

Cinfães. -----
Simultaneamente solicita alteração ao loteamento, nomeadamente ao nível do acesso
automóvel. -----

Sobre o assunto o eng.º Daniel Soares informou, em 03.10.2013, o seguinte: -----

“2. ÂMBITO DO REQUERIMENTO -----

O comunicante pretende que lhe seja admitida a comunicação prévia, nos termos da
subalínea vii), da alínea e), do n.º 4, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16
de Dezembro, na sua atual redação, para a construção de um edifício destinado a
habitação, muros e arranjos exteriores, no prédio urbano descrito na Conservatória
do Registo Predial de Cinfães sob o n.º 2154/20020130, matriz n.º 2548, sito em
Cinfães, freguesia de Cinfães. -----

Simultaneamente solicita alteração ao loteamento, nomeadamente ao nível do acesso
automóvel. -----

3. ENQUADRAMENTO -----

3.1 Legislação Aplicável -----

- Plano Director Municipal de Cinfães (PDM) -----
- Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) – Decreto-Lei n.º 555/99,
de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º
26/2010, de 30 de Março -----
- Portaria n.º 232/08, de 11 de Março -----
- Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) -----
- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) -----

3.2 Outros -----

- Alvará de Loteamento n.º 01/2001 -----

4. CONCLUSÃO -----

Após análise do projeto de arquitetura ora submetido a apreciação informa-se o

seguinte: -----

- A pretensão insere-se em área definida no Plano Diretor Municipal (PDM) como “Aglomerado Urbano” (Perímetro de Cinfães, núcleo N1) no Loteamento titulado pelo Alvará n.º 01/2001; -----

- A pretensão não cumpre com a dimensão e limites da mancha de implantação conforme disposto no regulamento do Alvará de Loteamento n.º 01/2001; -----

- A Ficha de segurança não se encontra devidamente preenchida, nomeadamente no ponto 1; -----

- O suporte digital não contempla o projeto de arquitetura em formato dwg ou dwf conforme disposto no n.º 4, do artigo 7.º do RMUE; -----

- Os alçados não cumprem com o disposto na alínea c), do n.º 3, do artigo 11.º da Portaria n.º 232/08, de 11 de Março, por remissão do disposto no n.º 1, do artigo 12.º do referido diploma; -----

- As instalações sanitárias não cumprem com o disposto no n.º 1, do artigo 87.º do RGEU; -----

- Relativamente ao muro posterior não apresentam peças desenhadas que demonstrem as alterações a introduzir no muro existente; -----

- O arruamento superior (parte frontal) encontra-se infraestruturado, pelo que as ligações à rede de água e saneamento deverão ser previstas a esse nível; -----

Face ao exposto e de acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, propõe-se a rejeição da comunicação prévia. -----

Relativamente ao pedido de alteração ao loteamento informa-se o seguinte: -----

- Deverá ser constituído um processo independente; -----

- O requerente pretende alterar a localização do acesso automóvel pretendendo que o mesmo seja efetuado pela parte posterior em detrimento da parte frontal; -----

- A referida alteração é baseada no seguinte: -----

“Em primeiro lugar cumpre fazer um resumo geral do actual regulamento do Loteamento. Para isso, far-se-à a transcrição de alguns artigos que ajudarão a entender e justificar a presente proposta. No seu art. 5 diz-se “A construção a executar em cada lote, destinar-se-à exclusivamente à habitação.....” No art. 26 diz-se “Os muros de vedação confinantes com a via pública não podem ter altura superior a dois metros, a contar da cota do passeio....a) A parte maciça não pode ultrapassar noventa centímetros a cima da cota do passeio.....f) A espessura dos muros de vedação não poderá ultrapassar os trinta centímetros...) Art. 31 diz-se “.....Nos muros de vedação poderão ser previstos portões até ao máximo de dois, podendo ser um para acesso de viaturas automóveis e outro para pessoas.....b) No portão para viaturas a largura máxima será de três metros e não ultrapassando quatro folhas.....e) Os portões devem abrir para o interior do lote” -----

Este breve enquadramento do regulamento serve para justificar a presente proposta que, como acima foi referido, versa apenas a alteração da localização do acesso automóvel ao lote nº 2. Em primeiro lugar, esta proposta só é possível pelo facto de o loteamento ter sofrido uma alteração ao nível da sua envolvente, nomeadamente na parte mais baixa do loteamento, voltada para poente, para onde estava previsto um jardim em talude e que deu origem a lugares de estacionamento e a uma cortina de árvores. -----

Com esta transformação do loteamento, nomeadamente neste local, esta alteração agora proposta, torna-se possível e justificável trazendo benefícios para o requerente que desta forma, conseguirá acesso ao piso de cave/garagem num plano nivelado, sem que este tenha de ser feita por meio de uma rampa íngreme a criar no interior do lote. -----

Esta alteração, ao nosso ver, não constitui qualquer prejuízo para o loteamento em

geral, nem para a generalidade dos utentes daquele local. -----

É importante referir que serão respeitados os princípios do regulamento do loteamento nomeadamente: o objectivo da futura construção, a forma dos muros de vedação, e sobretudo o facto de cada lote poder ter apenas dois portões um para pessoas e outro para veículos. -----

Para se poder fazer este acesso, terá de se subtrair um lugar de estacionamento na parte baixa, posterior do loteamento. Este lugar de estacionamento será ganho na parte oposta para onde estava previsto o acesso automóvel, não se verificando por isso, qualquer perda ao nível de lugares de estacionamento havendo apenas alteração da localização de um deles. Naturalmente, a localização do novo acesso será localizado num local onde não haja árvores, sendo que o requerente se responsabiliza pela execução da pavimentação que substituirá o passeio em jardim ai existente e que tem, nesse local, cerca de um metro e quarenta de largo. -----

Esta solução permite melhorar as condições de acessibilidades ao lote 2, nomeadamente ao piso de nível inferior sem prejuízo para a população nem onerar o promotor do loteamento. -----

Esta proposta não representanda, ao nível do loteamento e consoante está estruturado, alterações que ponham em causa o seu principio e objectivo da sua promoção inicial isto porque as alterações são irrelevantes para o conjunto não prejudicando o funcionamento estrutural e de circulações quer do lote, do local ou da envolvente. Para clarificar e justificar o que aqui foi dito, juntam-se peças desenhadas que ilustram a evolução do loteamento, desde o previsto até ao agora proposto.” -----

- Deste modo o lote n.º 2 ficará dotado de uma entrada pedonal ao nível do arruamento superior (parte frontal) e uma entrada automóvel ao nível do arruamento inferior (parte posterior); -----

- O lote n.º 3 apresenta as duas entradas ao nível do arruamento superior conforme previsto no regulamento, enquanto o lote n.º 1, apresenta uma das entradas pelo arruamento lateral e a outra ao nível do arruamento superior, conforme alteração ao loteamento devidamente aprovada; -----

- No âmbito da exposição apresentada o grande impacto da alteração solicitada reside na eliminação de um lugar de estacionamento na parte posterior do lote, mas ao mesmo tempo será compensado pela criação de um lugar de estacionamento na parte frontal; -----

- A memória descritiva do loteamento prevê o seguinte: *“Pretende-se pois que todos os acessos sejam feitos pela rua do loteamento. Deste modo não se condiciona uma intervenção na plataforma inferior, até ao edifício da Junta de Freguesia.”* -----

- O arruamento inferior (parte posterior) não se encontra devidamente infraestruturado ao contrário do arruamento superior (parte frontal); -----

Face ao exposto, informa-se que a alteração da localização do acesso automóvel do arruamento superior (parte frontal) para o arruamento inferior (parte posterior) implica sobretudo a eliminação de um lugar de estacionamento no referido arruamento, manutenção de um lugar no arruamento superior face à ausência do acesso, a alteração do muro existente face à abertura do acesso ao lote e consequente alteração da leitura do espaço urbano existente, pelo que se **submete à Consideração Superior a aceitação de tal solução uma vez que o referido loteamento foi constituído pela Câmara Municipal de Cinfães.** -----

Em caso de aceitação informa-se que se deverá proceder-se de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, uma vez que *“a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita da maioria dos proprietários dos lotes constantes do*

alvará” -----

A arq.^a Cristina Nabais, informou, em 04.10.2013, o seguinte: -----

“Vimos por este meio informar que concordamos com a informação prestada pelo técnico Daniel Soares em 03.10.2013. -----

Foi deliberado, por unanimidade, autorizar o pedido do requerente condicionado ao seguinte: -----

- Que o número de lugares de estacionamento que venham a ser retirados no arruamento dos Passais seja compensado em igual número no arruamento existente no loteamento; -----

- Que o portão de acesso ao arruamento do Parque dos Passais se integre no muro envolvente; -----

- Que todas as despesas relacionadas com as infraestruturas básicas sejam na totalidade assumidas pelo requerente; -----

- Que na alteração ao loteamento sejam ouvidos os proprietários dos restantes lotes e que os serviços procedam de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação que lhe foi conferido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março. -----

17.5 – DIVERSOS -----

CONSTRUÇÃO DE UM ABRIGO DE PASSAGEIROS PARA O ARRANJO

URBANÍSTICO EM QUINTELA – CINFÃES: - A Empresa Lourenço &

Madureira, Lda solicitou a realização da vistoria à empreitada de “Construção de um abrigo de passageiros para o arranjo urbanístico em Quintela - Cinfães” para efeitos de receção definitiva e libertação de caução. -----

Sobre o assunto os Serviços Técnicos, arq.^a Cristina Nabais, informaram o seguinte: -

“Na sequência do solicitado pela entidade executante da obra em assunto e tendo sido realizada em 01.11.2013 a vistoria para efeitos do disposto no artigo 227.º do

DL 59/99, de 02 de março e ulteriores alterações, foi realizada a Receção Definitiva da Obra, conforme Auto elaborado no mesmo dia e arquivado no respetivo serviço. Face ao exposto somos de opinião estarem reunidas as condições para a liberação das cauções e restituição de depósitos e quantias retidas, nos termos do artigo 229.º do diploma legal supra mencionado.” -----

Foi deliberado, por unanimidade, liberar a caução nos termos da informação dos Serviços Técnicos. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

PARQUE DE LAZER E MIRADOURO DA TRINCHEIRA – OLIVEIRA DO

DOURO: - Na sequência do pedido da empresa Lourenço & Madureira, Lda. para efeitos de liberação da caução da empreitada em epígrafe, de acordo com o D.L. 190/2012, de 22 de agosto, é presente o auto de vistoria realizada em 12/11/2013, no qual os serviços técnicos consideram que poderá ser liberada 90% da caução prestada, considerando que decorreram quatro anos desde a receção provisória da obra e a inexistência de defeitos na obra da responsabilidade do empreiteiro. -----

Foi deliberado, por unanimidade, liberar a caução nos termos da informação dos Serviços Técnicos. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

PARQUE DE LAZER DE ALHÕES: - Na sequência do pedido da empresa

Lourenço & Madureira, Lda. para efeitos de liberação da caução da empreitada em epígrafe, de acordo com o D.L. 190/2012, de 22 de agosto, é presente o auto de vistoria realizada em 05/11/2013, no qual os serviços técnicos consideram que poderá ser liberada 60% da caução prestada, considerando que decorreram dois anos desde a receção provisória da obra e a inexistência de defeitos na obra da responsabilidade do empreiteiro. -----

Foi deliberado, por unanimidade, liberar a caução nos termos da informação dos

Serviços Técnicos. -----

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos. -----

ENCERRAMENTO: - Sendo dezasseis horas e trinta minutos (16H30), foi encerrada a reunião e dela se lavrou esta ata, que vai ser assinada, se for aprovada. --

E Eu, _____, Chefe de Divisão da Unidade Orgânica Administrativa e Financeira e Apoio ao Cidadão, servindo de Secretário, a redigi, subscrevi e assino.-----