



---

## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

### **ATA N.º 1 - REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ, REALIZADA NO DIA NOVE DE JANEIRO DE DOIS MIL E DOZE**

----- Aos nove dias do mês de Janeiro de dois mil e doze, nos Paços do Concelho e Sala de Reuniões, compareceram pelas catorze horas, os Senhores: BERTA FERREIRA MILHEIRO NUNES, Presidente; EDUARDO MANUEL DOBRÕES TAVARES, Vice-Presidente; ANTÓNIO MANUEL AMARAL SALGUEIRO e ARSÉNIO DA PAIXÃO TOMÉ PEREIRA, Vereadores. -----

----- Faltou, por motivo justificado, o Senhor Vereador ADRIANO AUGUSTO ANDRADE. -----

----- Seguidamente, a Senhora Presidente declarou aberta a reunião, após o que, foi lida, aprovada, por **maioria**, dos presentes, com três votos a favor e uma abstenção da Senhora Presidente a ata da reunião anterior e tomadas as seguintes deliberações: -----

#### **BALANCETE**

----- Foi tomado conhecimento da existência de fundos através do Balancete do dia seis de Janeiro de dois mil e doze, que acusa o saldo de **€48.808,36** (quarenta e oito mil oitocentos e oito euros e trinta e seis cêntimos) em dotações orçamentais e de **€273.826,99** (duzentos e setenta e três mil oitocentos e vinte e seis euros e noventa e nove cêntimos) em dotações não orçamentais. -----

#### **PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA**

----- O Senhor Vereador Arsénio Pereira disse constar-lhe que a pessoa a quem foi concessionada, anteriormente, a exploração do “Bar do Castelo”, não assinou a revogação do contrato, pelo que pretendia saber qual é neste momento o ponto de situação. A Senhora Presidente esclareceu, dizendo, que na sequência de deliberação tomada pela Câmara foi enviado um ofício à concessionária no sentido de vir assinar um novo contrato, com o



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

valor da renda mais baixo, de €50,00 mensais, e ela nunca compareceu. Posteriormente foram-lhe enviados outros ofícios, sempre em correio registado e com aviso de recepção, os quais eram sempre devolvidos. Colocada perante a questão de poder ser aberto novo concurso disse verbalmente que não ia contestar e ficou de devolver o bar até ao final do ano de 2011, não tendo ainda entregue a chave até à presente data. Depois de aberto o novo concurso, a concessionária veio contestar, dizendo que não queria sair de lá. À questão colocada pelo Senhor Vereador Arsénio Pereira quanto ao licenciamento do bar, o Senhor Vice Presidente, Eduardo Tavares, informou que o mesmo se encontra devidamente licenciado desde julho de 2011. -----

----- A Senhora Presidente da Câmara disponibilizou, depois, cópias dos ofícios enviados à concessionária e que sempre foram devolvidos. -----

----- De seguida, o Senhor Vereador Arsénio Pereira leu e entregou para constar na ata, o documento escrito que se transcreve integralmente: -----

----- “ A última Câmara foi presidida pelo Vice Presidente Vereador Eng. Eduardo Tavares, o que lhe conferia uma maior responsabilidade quer no agendamento dos assuntos quer na condução do debate dos mesmos. O segundo ponto da ordem de trabalhos, referia-se a facturas apresentadas pela firma AMV-Adolfo Videira. Trac. Auto Peças Com. REP, Unip, Lda. Na informação que nos foi apresentada, apontava para o não pagamento dessas facturas, por não estarem reunidas condições para o pagamento das mesmas. Esta informação assinada pelo jurista da câmara, D. Miguel foi presente á reunião do executivo para ser votada, logo a maioria que gere o Município concordava com o sentido da mesma. No entanto os vereadores da oposição e, eu em particular disse discordar dessa informação, que havia faturas que eu próprio sabia reputarem-se a serviços efectuados pela referida Empresa e se as mesmas ainda não estavam pagas, que viesse á reunião o pedido de autorização de pagamento para poderem ser pagas. Disse ainda que se era para não pagar, não tem o assunto que vir à reunião porque isso é da exclusiva responsabilidade da maioria que gere o Município. -----

----- Estranho pois que passados alguns dias, o Vice Presidente, que nos apresentou uma informação indicando que essas faturas não deviam ser pagas, vá dizer ao Senhor



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

*Adolfo Videira, dono da Empresa que reclama o pagamento das referidas faturas, que a culpa do não pagamento é dos Vereadores da oposição, que o não acompanharam na sua vontade. -----*

*----- Se efectivamente os vereadores da oposição acompanhassem o proposto na reunião e conseqüentemente a posição do senhor Vice Presidente, a decisão teria sido a do não pagamento das referidas faturas e não a retirada do ponto da ordem de trabalhos.*

*----- Sobre esta matéria, peço ao senhor Vice Presidente para chamar a uma futura reunião o senhor Adolfo Videira, para de uma vez por todas podermos clarificar a situação. -----*

*----- Pela minha parte, só autorizo utilizar o meu nome, quando tudo aquilo que seja dito corresponda inteiramente á verdade, ou então quando eu esteja presente, para me poder defender. Não é a primeira vez que o Executivo Socialista maioritário, com poder para decidir como muito bem entender, se vem desculpar com o voto dos vereadores da oposição. -----*

*----- Não é bonito e fica feio mentir, ou querer fugir às responsabilidades culpando os outros. Como pessoalmente não tenho receio do que e assume as posições que tomo, desafio a maioria para que doravante as reuniões de câmara passem a ser gravadas para que assim possamos todos poder vir a ser confrontados com o que dissemos e, poder contribuir para o apuramento da verdade e, contribuir para uma maior transparência e melhor informação sobre o que se passa nas reuniões de câmara.” -----*

*----- O Senhor Vice Presidente, Eduardo Tavares, referiu que as afirmações do Senhor Adolfo Videira são falsas e que no contacto telefónico estabelecido, apenas lhe disse que não iriam aprovar os pagamentos sem que os funcionários respectivos esclarecessem e assumissem a prestação dos serviços e as aquisições em causa, e houvesse unanimidade da Câmara em autorizar o seu pagamento. Disse, depois, concordar que o Senhor Adolfo Videira venha a uma reunião de Câmara para se poder clarificar a situação. -----*

### **ORDEM DO DIA**

**----- 1. DECISÕES TOMADAS NO USO DE COMPETÊNCIAS DELEGADAS E SUBDELEGADAS -----**



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- Tomou o Executivo conhecimento das decisões tomadas pela Senhora Presidente da Câmara no âmbito do artº 65º da Lei n.º 169/99, de 18/09, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no uso de competências subdelegadas, conforme seu despacho 11/11/2009: -----

----- Deferiu o pedido de Licenciamento da obra de construção (regularização) de uma edificação destinada a Armazém para comércio tradicional/comércio de flores, plantas, sementes e fertilizantes, em estabelecimentos especializados, processo L.10/2011, a levar a efeito em “Lote n.º 11 da Zona Industrial de Alfândega da Fé”, artigo matricial urbano n.º 1363, freguesia e concelho de Alfândega da Fé, requerido pela firma Calvocork, Lda.. ----

### **2. ALARGAMENTO DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DOS ESTABELECIMENTOS DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS DO CONCELHO DE ALFÂNDEGA DA FÉ – RATIFICAÇÃO DE DECISÃO TOMADA PELA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA** -----

----- Sobre o assunto, para ratificação, presente o despacho proferido pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara, datado de 27/12/2011, que a seguir se transcreve: -----

----- “*Nos termos da alínea b) do art. 3.º da Lei n.º 48/96, de 15 de Maio, a Câmara Municipal poderá alargar os limites de horários fixados no art. 1.º do mesmo diploma legal.* -----

----- *Assim, não obstante, dada a urgência na tomada de decisão, a proximidade do evento, e em virtude da impossibilidade de reunir extraordinariamente a Câmara Municipal, nos termos do n.º 3 do art. 68.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5 – A/2002, de 11 de Janeiro, autorizo, alargar o horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais na noite do dia 31 de Dezembro de 2011 para 1 de Janeiro de 2012, até às 04:00 horas, em virtude da realização das Festas de Fim de Ano que se possam realizar no Concelho.* -----

----- *Que seja presente à próxima reunião de Câmara para ratificação.*” -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, ratificar a decisão tomada através do despacho acima transcrito. -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

### ----- 3. PEDIDO DE APOIO FINANCEIRO PARA UM ESTUDANTE DE SANTA CRUZ (CABO VERDE) -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, datada de 05/01/2012, que refere o seguinte: -----

----- “Através do ofício nº 218/CMSCZ-GP/2011, DE 28.11.2011, a Câmara Municipal e Santa Cruz (Cabo Verde), vem solicitar ao município de Alfândega da Fé apoio de carácter monetário no sentido de garantir a continuidade de estudos ao aluno Anilton de Jesus Alves Lopes, que vai frequentar a licenciatura em engenharia civil no Instituto Politécnico de Bragança, para fazer face a despesas com alojamento, subsídios e/ou propinas. -----

----- A 09.06.2001, entre o Município de Alfândega da Fé e o Município de Santa Cruz, Cabo Verde, foi celebrado um Protocolo de Geminação, que teve em vista a cooperação e intercâmbio entre os dois municípios em diversas áreas, em que se inclui a educação e formação profissional. -----

----- Conforme indicação superior, informa-se que, tendo em conta o empenho do município de Santa Cruz na formação de mais um quadro, também o município de Alfândega da Fé, tendo em conta o Protocolo de Geminação em vigor, poderá colaborar, tomando como base o valor da bolsa atribuída aos alunos a estudar naturais de Alfândega da Fé, a estudar fora do concelho, no montante de €100,00, já a contar de Janeiro de 2012. -----

----- Compete à Câmara Municipal, nos termos definidos no art. 64º/4, d), da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, deliberar em matéria de acção social escolar, designadamente no que respeita a alimentação, alojamento e atribuição de auxílios económicos a estudantes. Esta competência é indelegável, conforme dispõe o art. 65º/1, daquele diploma. -----

----- — Propomos que a Câmara Municipal delibere aprovar o apoio acima referido, ao aluno Anilton de Jesus Alves Lopes, tendo em consideração o Protocolo de Geminação em vigor entre os dois municípios.” -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, autorizar a atribuição do apoio financeiro no montante de €100,00 (cem euros), por mês, ao aluno Anilton de Jesus Alves Lopes, nos termos da informação acima transcrita.

### **4. DESPESAS ORÇAMENTADAS PARA O ANO FINANCEIRO 2012 – AUTORIZAÇÃO GENÉRICA** -----

----- Foi deliberado, por **unanimidade**, dos presentes, autorizar a Senhora Presidente da Câmara e nas suas faltas e impedimentos o seu substituto legal, para durante o corrente ano mandar processar e pagar as seguintes despesas: 1) Despesas com remuneração de pessoal ao serviço do Município; 2) Despesas com combustíveis e energia eléctrica e serviço postal; 3) Despesas relativas à saúde do pessoal ao serviço do Município (ADSE); 4) Despesas para pagamento dos encargos relativos aos empréstimos contratados; 5) Outras despesas não especificadas, mas com carácter legal e obrigatório. -----

### **5. PROPOSTA DE CONSTITUIÇÃO DE FUNDO DE MANEIO E NOMEAÇÃO DO RESPONSÁVEL PARA O ANO DE 2012** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da chefe da Divisão Financeira, datada de 02/01/2012, que refere o seguinte: -----

----- *“Nos termos do ponto 2.9.10.1.11 do POCAL — Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro, com as alterações que foram introduzidas pela Lei n.º 162/99, de 14 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 315/2000, de 2 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 84-A/2002, de 5 de Abril, para efeitos de controlo dos fundos de maneo o órgão executivo deve aprovar um regulamento que estabeleça a sua constituição e regularização, devendo definir a natureza da despesa a pagar pelo fundo, bem como o seu limite máximo.* -----

----- *O Regulamento de Fundo de Maneio aprovado em reunião de câmara de 13-09-2010, prevê no art.º 4.º, que para efeitos de controlo dos Fundos de Maneio, a Câmara Municipal deve deliberar, no início de cada exercício económico, sobre a aprovação, da constituição de Fundos de Maneio estritamente necessários. Definindo as normas a que os mesmos devem obedecer.* -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- O despacho que nomeia o responsável pelo fundo de manei o estabelece o montante anual do mesmo e a rubrica de classificação económica a que fica afecto. -----

----- A cada rubrica de classificação económica corresponde um fundo de manei o, sendo que cada detentor pode ser responsável por vários fundos de manei o, tantas, quantas as classificações económicas definidas. -----

----- Proposta de Fundos de Maneio a constituir no ano de 2012, por classificação económica, com um valor máximo de 1.000,00 € (mil euros) e com os seguintes limites:

Responsável	Classificação económica	Valor
Divisão Financeira	01.02– 02.0.1.08 – Material de escritório	100,00 €
Divisão Financeira	01.02 – 02.01.21 – Outros bens	150,00 €
Divisão Financeira	01.02 – 02.01.02.02 - Gasóleo	100,00 €
Divisão Financeira	01.02 – 02.02.11-Representação dos Serviços	250,00 €
Divisão Financeira	01.02 – 02.02.25 - Outros Serviços	250,00 €
Divisão Financeira	01.02 – 02.02.13 – Deslocações e estadas	150,00 €

----- A verba do fundo de manei o só pode ser utilizada em despesas de carácter urgente, enquadráveis na classificação económica da qual foi criado e o seu valor unitário nunca pode ser superior ao montante do fundo. -----

----- A reconstituição do fundo de manei o tem que ser mensal, contra a entrega justificativa dos documentos da despesa. -----

----- Assim, proponho que seja nomeado o responsável pelos fundos de Maneio a constituir e seja submetido à Reunião de Câmara para Aprovação.” -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aprovar a constituição dos Fundos de Maneio referidos na informação acima transcrita e, nomear como responsável a Chefe da Divisão Financeira, Carla Vítor. -----

### **6. CONTRACÇÃO DE EMPRÉSTIMO A CURTO PRAZO ATÉ AO MONTANTE DE €580.000,00 - PRORROGAÇÃO DO PRAZO**

----- Presente um ofício com entrada n.º 9825/11, Processo 44.04, de 29/12/2011, da Caixa Geral de Depósitos, através do qual comunica que aceita a prorrogação do prazo do empréstimo de curto prazo até €580.000,00 – Operação n.º 9015/007199/392, até um ano a contar da data do contrato, mantendo-se as demais condições contratuais, sendo cobrada



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

uma comissão de prorrogação de €750,00 na data em que aquela alteração vier a ser concretizada. -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aprovar a prorrogação do prazo do empréstimo de curto prazo até €80.000,00 – Operação n.º 9015/007199/392. -----

### **7. SETOR DE LICENCIAMENTO (DU) – 5ª ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ** -----

----- Presente uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 27/12/2011, que a seguir se transcreve, integralmente: -----

----- *“De acordo com o solicitado pelo Vice-Presidente da Câmara, motivado pela possibilidade de viabilizar a fixação de um investidor em Alfândega da Fé, verifica-se a necessidade de **promover a 5.ª alteração ao Alvará de Loteamento da Zona Industrial de Alfândega da Fé.*** -----

----- *Nos termos do artigo 7.º, 1-a) do RJUE (Decreto-Lei n.º 555 /99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26 /2010 de 30 de Março, a operação urbanística “Operação de Loteamento” (municipal) está isenta de licença.* -----

----- **ALTERAÇÕES ao LOTEAMENTO:** -----

----- *A presente proposta de alteração do loteamento da Zona Industrial de Alfândega da Fé surge na sequência da aprovação pelo órgão deliberativo do município da desafectação do domínio público municipal, passando a integrar o domínio privado municipal, de uma área de terreno até 979,2 m<sup>2</sup>.* -----

----- *O terreno em causa é adjacente ao lote n.º 10 e ao lote n.º 11 do Loteamento da Zona Industrial, estando actualmente afecto a “espaços verdes”. Pretende-se que esta parcela integre, juntamente com o lote n.º 10, um lote privativo de maiores proporções, situação que se mostra urbanisticamente viável, pois a actual parcela para espaços verdes não tem utilidade concreta para esse fim, servindo mais para acumular resíduos. Neste âmbito, interessa salvaguardar que desta parcela se mantenha no domínio público o PT e o respectivo acesso.* -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- Por outro lado, em termos legais e administrativos, a subtracção desta área de terreno ao domínio público, e em concreto aos “espaços verdes” da Zona Industrial, é permitida pelo regulamento do PDM e pelo regulamento da operação de loteamento, pois os “espaços verdes” que subsistem no loteamento continuam a constituir uma área superior a 15 % da área do loteamento — ou seja, sendo a área total do loteamento de 107.202,80 m<sup>2</sup>, passar-se-á de 21.418,25 m<sup>2</sup> (19,98% de “espaços verdes”) para 20.567,25 m<sup>2</sup> (19,18% de “espaços verdes”). Igualmente, para a globalidade do loteamento, cumpre-se o especificado nos artigos 42.º a 45 do Regulamento do PDM; ao nível dos usos admissíveis e do respeito pela percentagem máxima de lote impermeabilizado de 75%. -----

----- Assim, em conformidade com o Plano Director Municipal de Alfândega da Fé, com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e com a Portaria n.º 216-B/2008 de 03 de Março, a alteração do Loteamento da Zona Industrial de Alfândega da Fé implica: -----

----- – Criação do Lote n.º 10-A, com a área de 1.812,75 m<sup>2</sup> (resultando do somatório de 961,75 m<sup>2</sup> do anterior lote n.º 10 com + 851,00 m<sup>2</sup> provenientes do domínio público – espaços verdes), conforme a “Planta de Síntese” em anexo. -----

----- – Aumento da área dos lotes: de 69.144,53 m<sup>2</sup> para 69.995,53 m<sup>2</sup>. -----

----- – Diminuição da área do domínio público: de 38.171,65 m<sup>2</sup> para 37.320,65 m<sup>2</sup>.

----- – Diminuição das áreas verdes: de 21.418,25 m<sup>2</sup> para 20.567,25 m<sup>2</sup>. -----

----- – Manutenção da área de estacionamento, de passeios, de faixa de rodagem e da área de implantação máxima total. -----

----- Após efectuar as devidas actualizações à “Planta de Síntese”, mantêm-se inalteráveis os restantes aspectos expressos no Alvará de Loteamento n.º 02/1997, de 06 de Fevereiro, com as alterações introduzidas em 16 de Junho de 1999, em 22 de Abril de 2002, em 29 de Abril de 2004 e em 01/10/2010. -----

----- — DISCUSSÃO PÚBLICA e APROVAÇÃO FINAL: -----

----- De acordo com o n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, e nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro (com as necessárias adaptações),



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

*a presente proposta de loteamento foi submetida a “Discussão Pública”, que decorreu entre 23/11/2011 e 16/12/2011, não se tendo registado quaisquer sugestões ou participação — pelo que se mantêm os pressupostos da proposta inicial. -----*

*----- De acordo com o artigo 7.º, n.º 1-a) do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Alfândega da Fé (RUEMAF), a Operação de Loteamento em epígrafe carece de prévia aprovação do projecto pela Câmara Municipal, tendo por base o presente parecer de enquadramento urbanístico. -----*

*----- Pelo exposto, proponho que seja **aprovada** a 5.ª alteração ao Loteamento da Zona Industrial de Alfândega da Fé, sendo activados os respectivos formalismos especificados pelo RJUE, emitindo-se a alteração ao Alvará de Loteamento.” -----*

*----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aprovar a 5ª Alteração ao Loteamento da Zona Industrial de Alfândega da Fé, nos termos da informação acima transcrita. -----*

**8. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO (DU) – PROJECTO DE ARQUITECTURA DA OBRA DE AMPLIAÇÃO/ALTERAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO, DESTINADA A “EMPREENHIMENTO DE TURISMO NO ESPAÇO RURAL”, SITA NO PRÉDIO URBANO INSCRITO NA MATRIZ SOB O ARTIGO 318º, NA FREGUESIA DE VILARELHOS, CONCELHO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, APRESENTADO PELA SOCIEDADE AGRÍCOLA QUINTA DO BARRAÇÃO DA VILARIÇA – SOCIEDADE UNIPESSOAL, LDA. ---**

*----- Presente o requerimento com entrada n.º RG.155/11, processo LOE.5/2011, de 16/06/2011, da Sociedade Agrícola Quinta do Barracão Vilarica – Soc. Unipessoal, Lda., a solicitar a aprovação do projecto de arquitectura da obra supra citada, acompanhado de uma informação da Arquitecta Ana Sofia Coutinho, com parecer favorável do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 27/12/2011, no sentido favorável à aprovação do referido projecto. -----*

*----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aprovar o projecto de arquitectura apresentado pela requerente, nos termos e de acordo com a informação técnica referida e parecer. -----*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- **9. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO (DU) – PROJECTO DE ARQUITECTURA DA OBRA DE CONSTRUÇÃO UMA EDIFICAÇÃO MULTIUSOS, DESTINADA A “ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS” (BANQUETES, JANTARES E AFINS) — E DESTINADA A “EVENTOS” (CONFERÊNCIAS/FORMAÇÕES), SITA NO PRÉDIO RÚSTICO INSCRITO NA MATRIZ SOB O ARTIGO 2661º, NA FREGUESIA DE SAMBADE, CONCELHO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, APRESENTADO PELA ALFANDEGATUR – EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO** -----

----- Presente o requerimento com entrada n.º PA.188/11, processo L.08/2011, de 28/07/2011, da ALFANDEGATUR, Empresa de Desenvolvimento Turístico, acompanhado de uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 30/12/2011, que a seguir se transcreve: -----

----- “A requerente **ALFANDEGATUR, Empresa de Desenvolvimento Turístico**, na qualidade de proprietária, solicitou o **licenciamento da obra de construção de uma edificação multiusos, destinada a “Estabelecimento de Restauração e Bebidas” (banquetes, jantares e afins) — e destinada a “Eventos” (conferências/formações).** -----

----- A obra refere-se a usos complementares e de apoio ao “Hotel-SPA Alfândega da Fé”, podendo funcionar igualmente de forma independente do Hotel localizado a cerca de 300 metros, visando criar um edifício multiusos, com destaque para o salão de eventos com 700 m<sup>2</sup> (o qual pode funcionar modularmente em 2 ou 3 salas com áreas inferiores). -

----- A referida operação urbanística refere-se ao prédio rústico que está inscrito na matriz predial da freguesia de Sambade sob o artigo n.º 2.661 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o n.º 1446/20110323, no lugar da “Portela das Eiras – Alto da Serra de Bornes”, freguesia de Sambade, concelho de Alfândega da Fé. ---

----- — O pedido inicial (29/07/2011) foi instruído com o Projecto de Arquitectura. Em 29/07/2011 foi solicitado o parecer à entidade externa ao Município: Autoridade Local de Saúde (Delegado Concelhio de Saúde de Alfândega da Fé). -----

----- Após **Apreciação Liminar**, cumpre informar que o processo se encontra **correctamente instruído** — atendendo ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

(RJUE), ao n.º 11.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, e ao Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Alfândega da Fé (RUEMAF). -----

----- — Enquadramento da operação urbanística no âmbito do **Plano Director Municipal (PDM)** de Alfândega da Fé: -----

----- Carta de Ordenamento (o lugar da edificação encontra-se abrangido pelas seguintes classes de espaços): -----

----- — “Áreas de Recreio e Lazer” -----

----- — “Espaços Naturais de Utilização Múltipla” -----

----- Carta de Condicionantes (o lugar da edificação encontra-se abrangido pelas seguintes servidões ou restrições): -----

----- — Nada a observar (apesar da proximidade da REN — conforme delimitação da REN evidenciada pela CCDRN no âmbito do processo IPOL.01/2011) -----

----- Regulamento: -----

----- — No que se refere ao zonamento (carta de ordenamento), o estabelecimento merece enquadramento total ao nível das classes de espaços tuteladas pelo Município de Alfândega da Fé; na medida em que as “Áreas de Recreio e Lazer” (artigos 51.º a 53.º) e os “Espaços Naturais de Utilização Múltipla” (artigos 60.º a 64.º) permitem a edificação, com carácter permanente, de instalações de apoio às actividades de Recreio e Lazer — salvaguardando a exploração racional dos recursos naturais, permitindo a sua renovação e o seu incremento qualitativo, através de projecto arquitectónico adequado e de correcta integração paisagística. -----

----- PDM (conclusão): -----

----- Pelo exposto, verifica-se que no local de intervenção o PDM em vigor permite os multiusos propostos: “Restauração e Bebidas” / “Eventos” (apoio ao Recreio e Lazer). ---

----- — De acordo com a legislação específica — Decreto-Lei n.º 197/2005 —, o equipamento não carece de **Avaliação de Impacte Ambiental**. -----

----- — Uma vez efectuado o devido enquadramento legal, estando o presente pedido abrangido pelo RJUE e pelo **Regime Jurídico da Instalação e Modificação de Estabelecimentos de Restauração e Bebidas**, e considerando que não prevê espaços



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

*destinados a dança, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 234/2008 de 19/06, o deferimento do “licenciamento” para realização da obra referente ao estabelecimento carece dos Pareceres: da “Autoridade Nacional de Protecção Civil”; da “Autoridade local de Saúde”, e da “Certiel” (para potências eléctricas superiores a 50 kVA). -----*

*----- Em termos regulamentares / requisitos das instalações aplica-se o Decreto-Regulamentar n.º 20/2008, de 27/11. -----*

*----- A este respeito (considerando o referido no ponto 1 da parte final da “informação anterior”), a “Autoridade local de Saúde” emitiu parecer favorável condicionado ao projecto, por despacho de 14/11/2011, com entrada neste município em 18/11/2011. -----*

*----- A operação urbanística (edificação) caracteriza-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos: -----*

*----- – Uso (equipamento multiusos): “Estabelecimento de Restauração e Bebidas” / “Eventos” -----*

*----- – Serviços: “banquetes, jantares e afins” / “conferências/formações” -----*

*----- – Capacidade Máxima do Salão (restauração): 525 pessoas (lugares sentados) ---*

*----- – Capacidade Máxima do Bar (bebidas): 33 pessoas (27 lugares sentados + 6 lugares de pé) -----*

*----- – Área Total da Parcela: 48.594,0 m<sup>2</sup> -----*

*----- – Área de Implantação (superfície coberta): 1.914,82 m<sup>2</sup> -----*

*----- – Logradouro (superfície descoberta): 46.679,18 m<sup>2</sup> -----*

*----- – Número de pisos: 2 pisos -----*

*----- – Área Bruta de construção total: 2.802,56 m<sup>2</sup> -----*

*----- – Piso 0: (“restauração e bebidas”/“eventos”/“estacionamento”) = 1.338,68 m<sup>2</sup> + (terraço/varanda/rampa) = 376,96 m<sup>2</sup> -----*

*----- – Piso -1: (“estacionamento”) = 887,74 m<sup>2</sup> + (rampa) = 199,18 m<sup>2</sup> -----*

*----- – Volumetria total: 6.693,40 m<sup>3</sup> -----*

*----- — Finalmente, importa clarificar alguns aspectos estabelecendo os seguintes condicionalismos: -----*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- 1) Uma vez que o Projecto de Segurança contra Incêndios e o Projecto Eléctrico só serão apresentados em fase posterior (juntamente com os demais projectos das especialidades), apenas então serão consultadas a Autoridade Nacional de Protecção Civil e a Certiel, respectivamente, para efeitos de parecer/aprovação — verificando-se nessa fase se a aplicabilidade das normas de segurança irá afectar ou alterar a presente versão do projecto de arquitectura — podendo motivar nova apreciação do projecto. -----

----- 2) Perante a inexistência de rede pública de abastecimento de água e de rede pública de saneamento no local, o promotor fica obrigado a providenciar auto-suficiência em relação a estas infra-estruturas — se a solução passar pela instalação de furos artesianos e fossas sépticas, deverão posteriormente ser obtidos os respectivos licenciamentos ou autorizações junto da ARHN. -----

----- 3) Atendendo ao carácter do empreendimento e considerando os equipamentos associados ou complementares previstos para a envolvente num futuro próximo, deverá o promotor equacionar o licenciamento de outras operações urbanísticas e paisagísticas: operação de loteamento turístico (reparcelamento predial); obras de urbanização; trabalhos de remodelação de terrenos; florestações, etc. -----

----- Pelo exposto, nos termos do n.º 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555 /99 de 16/12, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30/03 (RJUE), proponho que seja **APROVADO o Projecto de Arquitectura**, sob os 3 condicionalismos expressos na parte final da “informação”. -----

----- - O requerente deve ser **NOTIFICADO** do âmbito da deliberação e do seguinte: -

----- De acordo com o ponto 4 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555 /99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, uma vez que o requerimento inicial estava instruído apenas com o Projecto de Arquitectura, o interessado dispõe do prazo de seis meses para requerer a aprovação dos Projectos da Engenharia de Especialidades necessários à execução da obra, nomeadamente: -----

----- – Arranjos Exteriores (elaborado por arq. paisagista); -----

----- – Segurança Contra Incêndios em Edifícios; -----

----- – Estabilidade / betão armado; -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- *– Rede Predial de Águas e de Esgotos;* -----  
 ----- *– Drenagem de Águas Pluviais;* -----  
 ----- *– Telefones e Telecomunicações;* -----  
 ----- *– Comportamento Térmico (RSECE) + DCR;* -----  
 ----- *– Estudo Acústico;* -----  
 ----- *– Projecto Eléctrico;* -----  
 ----- *– Projecto de Rede de Gás (visado por entidade certificadora);* -----  
 ----- *– Projecto de Instalações Electromecânicas.”* -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aprovar o projecto de arquitectura apresentado pela requerente, nos termos e de acordo com a informação técnica acima transcrita. -----

----- **10. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO (DU) - PEDIDO DE CONSTITUIÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO EM REGIME DE PROPRIEDADE HORIZONTAL SITA NO LOTEAMENTO VALE DO ABADE, EM ALFÂNDEGA DA FÉ, REQUERIDO PELA FIRMA IMOTUA – PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.** -----

----- Presente o requerimento n.º PH.290/11, processo PC.59/11, de 12/12/2011, da IMOTUA – Promoção Imobiliária, Lda., acompanhado de uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 03/01/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- *“Na qualidade de proprietária, a firma requerente **IMOTUA – Promoção Imobiliária, Lda.** pretende, relativamente à obra de construção de um edifício de “habitação plurifamiliar e comércio/serviços”, sito no lote n.º B.10 do Loteamento “Vale do Abade” — prédio inscrito sobre o artigo matricial n.º 1732 da freguesia de Alfândega da Fé, e descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho sob o n.º 1563/20060831 —, que lhe seja passado documento suficiente para a sua divisão, no regime de Propriedade Horizontal, por instrumento notarial, como estabelecem os artigos 1414º a 1418º e 1421º do Código Civil em vigor.* -----

----- *Os Projectos (arquitectura e especialidades) foram aprovados em 12/02/2010, por despacho do Vice-Presidente da Câmara (admissão da Comunicação Prévia das*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

*obras). Em 26/11/2010 foi considerado legítimo o início dos trabalhos (após o pagamento das taxas urbanísticas aplicáveis), com a duração de 18 meses, sendo válida a CP até 26/05/2012. Durante a obra, até à data, não foi apresentado qualquer pedido de Alteração das Condições da Comunicação Prévia das Obras (telas finais do projecto). -----*

*----- Após deslocação ao local, e de acordo com o processo anexo, verifica-se que a edificação se encontra em fase final de obras e que esta cumpre o estabelecido nos artigos 1414º e 1415º do Código Civil, pois as sete fracções (A a G) que compõem o edifício a constituir em propriedade horizontal são unidades independentes, distintas e isoladas entre si e com saída própria para partes comuns do edifício (átrios de distribuição), ou directamente para o espaço público. -----*

*----- A menção do fim a que se destina cada fracção ou parte comum, bem como a sua configuração, coincidem com as condições da Comunicação Prévia fixadas pelo projecto aprovado (em 12/02/2010). -----*

*----- A cada fracção corresponde um valor relativo, expresso em percentagem, do valor total do prédio. -----*

*----- As fracções a constituir são as seguintes: -----*

*----- FRACÇÃO A – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por R/chão Esquerdo (composto por um espaço amplo), com a área bruta de construção de 105,4m<sup>2</sup> — que corresponde a 14% do valor total do prédio. -----*

*----- FRACÇÃO B – Apartamento para «Habitação T3» no R/chão e Cave, designado por R/chão Direito (composto por: hall, sala comum, cozinha, 2 casas de banho, 3 quartos, lugar de garagem na Cave e arrumos n.º 5 na Cave), com a área bruta de construção de 138,8m<sup>2</sup> — que corresponde a 15% do valor total do prédio. -----*

*----- FRACÇÃO C – Apartamento para «Habitação T2» no 1.º Andar e Cave, designado por 1.º Drt.º (composto por: hall, sala comum com varanda, cozinha com varanda, 2 casas de banho, 2 quartos, lugar de garagem na Cave e arrumos n.º 4 na Cave), com a área bruta de construção de 132,2m<sup>2</sup> — que corresponde a 14% do valor total do prédio. -----*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- *FRACÇÃO D* – Apartamento para «Habitação T1» no 1.º Andar e Cave, designado por 1.º Trás (composto por: hall, sala comum com varanda, cozinha, casa de banho, quarto, lugar de garagem na Cave e arrumos n.º 1 na Cave), com a área bruta de construção de 87,0m<sup>2</sup> — que corresponde a 9% do valor total do prédio. -----

----- *FRACÇÃO E* – Apartamento para «Habitação T2» no 1.º Andar e Cave, designado por 1.º Esq. (composto por: hall, sala comum, cozinha com varanda, 2 casas de banho, 2 quartos, lugar de garagem na Cave e arrumos n.º 3 na Cave), com a área bruta de construção de 118,5m<sup>2</sup> — que corresponde a 13% do valor total do prédio. -----

----- *FRACÇÃO F* – Apartamento para «Habitação T3» no 2.º Andar e Cave, designado por 2.º Drt.º (composto por: hall, sala comum com varanda, cozinha, 2 casas de banho, 3 quartos, lugar de garagem na Cave e arrumos n.º 6 na Cave), com a área bruta de construção de 153,4m<sup>2</sup> — que corresponde a 17% do valor total do prédio. -----

----- *FRACÇÃO G* – Apartamento para «Habitação T3» no 2.º Andar e Cave, designado por 2.º Esq. (composto por: hall, sala comum, cozinha com varanda, 3 casas de banho, 3 quartos (um deles com varanda), lugar de garagem na Cave e arrumos n.º 2 na Cave), com a área bruta de construção de 166,1m<sup>2</sup> — que corresponde a 18% do valor total do prédio. -----

----- — São áreas comuns a todas as fracções (excepto a fracção A): o átrio de entrada do edifício, a caixa de escadas, os patamares de distribuição para os apartamentos e para os arrumos, e a zona de distribuição da garagem colectiva. -----

----- Devem ser igualmente considerados comuns a todas as fracções: o solo, os alicerces e a restante estrutura do edifício, a cobertura, as partes gerais da rede de águas e de esgotos, da rede de águas pluviais, da rede telefónica e de telecomunicações, da rede eléctrica e da rede de gás, bem como o logradouro. -----

----- — A área do Lote B.10 (atendendo à alteração ao Alvará de Loteamento n.º 02/2006, consumada em 05/12/2011) é de 312,5 m<sup>2</sup>. -----

----- — A área coberta (implantação) é de 293,8 m<sup>2</sup> e a área descoberta (logradouro) é de 18,7 m<sup>2</sup>. -----



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- — A área bruta de construção é de 1.119,6 m<sup>2</sup> (edifício de cave, rés-do-chão, 1.º andar e 2.º andar), correspondendo 901,4 m<sup>2</sup> às fracções autónomas (80,5%) e 218,2 m<sup>2</sup> a área comuns (19,5%). -----

----- Pelo exposto, proponho que seja **deferida** a pretensão da requerente e lhe seja passada a respectiva **Certidão** para fins de constituição do edifício em regime de Propriedade Horizontal. -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes deferir a pretensão da requerente e que lhe seja passada a respectiva certidão para fins de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal. -----

### **11. ATUALIZAÇÃO DA RENDA DA HABITAÇÃO N.º 14 DO BAIRRO TRÁS DE CASTELO**

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Técnica Superior de Serviço Social, Dr<sup>a</sup> Paula Morais, datada de 03/01/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- “Foi avaliado o pedido efectuado pelo arrendatário da habitação n.º 14 do Bairro Social Trás de Castelo, Eduardo Joaquim Alves, querendo a actualização do valor da renda, em virtude de a sua esposa se encontrar desempregada, diminuindo assim os rendimentos do agregado familiar. -----

----- Neste sentido, e conforme previsto no n.º 3 do artigo 8.º do decreto-lei n.º 166/93 de 7 de Maio, onde se lê “A renda pode ser reajustada a todo o tempo, sempre que se verifique alteração do rendimento do mensal corrigido do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta ou desemprego de um dos seus membros.”, proponho que se proceda á rectificação da mesma. -----

----- Assim, foi efectuado o cálculo da renda apoiada tendo por base os rendimentos actuais do agregado conforme fórmula que junto se anexa, sendo o valor a pagar de 24,45€.” -----

----- Apreciado e discutido o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes aprovar a actualização da renda referente à habitação n.º 14 do Bairro Social Trás de Castelo para o montante de €24,45 (vinte e quatro euros e



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

quarenta e cinco cêntimos) por mês, nos termos e de acordo com a informação acima transcrita. -----

### **12. ATUALIZAÇÃO DA RENDA DA HABITAÇÃO N.º 22 DO BAIRRO TRÁS DE CASTELO** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Técnica Superior de Serviço Social, Dr<sup>a</sup> Paula Morais, datada de 04/01/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- *“Foi avaliado o pedido efectuado pela arrendatária da habitação n.º 22 do Bairro Social Trás de Castelo, Maria Branca Parada requerendo a actualização do valor da renda. Neste sentido, foi elaborado relatório social com avaliação da situação sócio - económica do agregado familiar(anexo à presente informação), onde foi constatado que o agregado possui graves problemas de saúde, que aumentaram as suas despesas em medicação. Actualmente, o agregado possui um rendimento per capita de 149,40€ valor inferior a pensão social (189,50€), montante indexado para a situação de carência, encontrando-se numa situação financeira fragilizada.* -----

----- *Face ao exposto, proponho que o valor da renda a pagar pelo arrendatário seja actualizado para 33,74€.”* -----

----- Apreciado e discutido o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, dos presentes aprovar a actualização da renda referente à habitação n.º 22 do Bairro Social Trás de Castelo para o montante de €33,74 (trinta e três euros e setenta e quatro cêntimos) por mês, nos termos e de acordo com a informação acima transcrita. -----

----- Por último deliberou a Câmara Municipal aprovar esta acta em minuta, por **unanimidade**, dos presentes, nos termos do n.º 3 do Art.º 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, para efeitos imediatos. -----

----- E não havendo mais nada a tratar, a Senhora Presidente declarou encerrada a reunião, pelas quinze horas, da qual, para constar, se lavrou a presente acta que vai ser assinada. -----

----- E eu, Carlos Fernando Rodrigues Parada, Coordenador Técnico, a mandei lavrar, subscrevo e também assino. -----

S.



R.

---

CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

A Presidente, \_\_\_\_\_

O Secretário, \_\_\_\_\_