



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

ATA N.º 12 - REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ, REALIZADA NO DIA ONZE DE JUNHO DE DOIS MIL E DOZE

----- Aos onze dias do mês de junho 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, ARSÉNIO DA PAIXÃO TOMÉ PEREIRA, ADRIANO AUGUSTO ANDRADE, Vereadores. -----

----- Seguidamente, a Senhora Presidente declarou aberta a reunião, após o que, foram lidas, aprovadas, por **unanimidade**, as atas das reuniões dos dias 14 e 28 de maio de 2012 e tomadas as seguintes deliberações: -----

BALANCETE

----- Foi tomado conhecimento da existência de fundos através do Balancete do dia oito de junho de dois mil e doze, que acusa o saldo de **€252.186,86** (duzentos e cinquenta e dois mil cento e oitenta e seis euros e oitenta e seis cêntimos) em dotações orçamentais e de **€169.052,75** (cento e sessenta e nove mil e cinquenta e dois euros e setenta e cinco cêntimos) em dotações não orçamentais. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

----- A Senhora Presidente da Câmara, referindo-se ao encerramento de Tribunais que o Governo pretende levar a efeito, começou por dar a palavra ao Senhor Vice-Presidente, Eduardo Tavares, para ele dar conta do que foi decidido numa reunião da ANMP. O Senhor Vice-Presidente começou por informar que, na nova proposta do mapa judiciário apresentada pelo Governo, o número de Tribunais a encerrar passou de 43 para 57, acrescentando que, de acordo com a informação obtida, este encerramento apenas representa para o Governo, ao nível financeiro, uma poupança de cerca de 800.000,00 euros, por ano. Para contestar esta medida do Governo, foi decidido na referida reunião,



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

efetuar manifestações a nível local, nos municípios onde os Tribunais vão ser encerrados, no próximo dia 18, e a nível nacional nos dias 26 ou 27 do corrente mês, em Lisboa, com a participação dos eleitos dos municípios em questão. -----

----- Com o objetivo de preparar essas manifestações, a Senhora Presidente sugeriu a realização de uma reunião de trabalho na próxima quinta-feira, entre o Executivo, o Senhor Presidente da Mesa da Assembleia Municipal e os líderes das Bancadas do PS e da Coligação PSD/CDS-PP, bem como os Senhores Presidentes das Juntas de Freguesia. -----

----- Seguidamente, falando dos ofícios enviados pela Santa Casa para celebração do protocolo relativo à utilização da capela mortuária da Igreja da Misericórdia, a Senhora Presidente disse que o Dr. Miguel Franco iria elaborar a respetiva minuta e que para o efeito contactaria a Santa Casa para acerto de alguns pormenores. Após alguma troca de opiniões, ficou acordada a possibilidade de vir a ser cobrado às funerárias, o valor de 25 a 30 euros pela utilização. -----

----- Por fim, o Senhor Vereador Arsénio Pereira fez uma nota positiva à Festa da Cereja 2012, dizendo que, em relação ao ano passado, esteve melhor. -----

ORDEM DO DIA

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

----- Tomou o Executivo conhecimento das decisões tomadas pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara no âmbito do n.º 1 do artigo 5º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), no uso de competências subdelegadas, conforme despacho da Senhora Presidente da Câmara de 11/11/2009: -----

----- Deferiu o pedido de Licenciamento da obra de reconstrução de uma edificação destinada a Habitação Unifamiliar T3, composta por rés-do-chão (Habitação/Garagem/Alpendre) e primeiro andar (Habitação/Varandas), processo LE.7/2011, a levar a efeito em “Rua da Cabreira”, artigo matricial urbano n.º 130, lugar da Cabreira, freguesia de Gouveia, e concelho de Alfândega da Fé, requerido por Sérgio Armando Penarroias de Castro; -----

----- Deferiu o pedido de Licenciamento da obra de ampliação/alteração (regularização) de uma edificação destinada a “Estabelecimento Industrial Tipo 3 –



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

Indústria de Leite e Derivados”, composta por rés-do-chão e primeiro andar (Habitação/Varandas), processo LE.11/2011, a levar a efeito nas Frações Autónomas D e E de um edifício construído em regime de propriedade horizontal, artigo matricial urbano n.º 1785, sito em Lote n.º 28, lugar da Adoneta, na freguesia e concelho de Alfândega da Fé, requerido por Quinta da Veiguiña – Queijaria Artesanal, Lda. -----

2. PETIÇÃO PARA ARRANQUE DE ÁRVORE E CONSEQUENTE MELHORAMENTO DO ARRUAMENTO, SITO NO INÍCIO DA AV. CAMILO DE MENDONÇA – LARGO DO PRADO, EM ALFÂNDEGA DA FÉ -----

----- Sobre o assunto, presente uma carta, com entrada n.º 5158, Processo 34, de 31/05/2012, de vários moradores em Alfândega da Fé. -----

----- Após alguma troca de opiniões, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, que se proceda de imediato à poda da referida árvore, bem como que se peça um parecer técnico sobre o assunto, após o que será remetido novamente a Reunião de Câmara. -----

3. DOAÇÃO A FAVOR DO MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ DO PRÉDIO RÚSTICO SITO EM AGROBOM, INSCRITO NA MATRIZ PREDIAL URBANA N.º 1958, FREGUESIA DE AGROBOM E DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ SOB O N.º 1115, PROPRIEDADE DE MARIA ARMANDA BRANCA DA SILVA MATOS E OUTROS -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidente, Dr. Miguel Franco, datada de 07/06/2012, que refere o seguinte: -----

----- “A Sra. Maria Armanda Branca da Silva Matos, manifestou a sua intenção de fazer uma doação a favor deste município, de um prédio rústico sito em Agrobom, inscrito na matriz predial rústica n.º 1958, freguesia de Agrobom, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o n.º 1115, propriedade de Maria Armanda Branca da Silva Matos e outros. -----

----- Conforme resulta do disposto no art. 64º/1, h), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal no âmbito da organização e funcionamento dos seus serviços e no da gestão corrente, aceitar doações, legados e heranças a benefício de inventário. Esta



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

competência não é delegável na Sra. Presidente conforme previsto no art. 65º/1, do mesmo diploma legal. -----

----- Nestes termos, propomos que seja deliberado pela Câmara Municipal a aceitação da doação supra referida, ressalvando-se, no entanto, eventuais ónus que possam recair sobre o bem, e sejam do desconhecimento do município, pelo que, se tal se verificar, informar-se-á a Câmara Municipal desse facto, antes da concretização do contrato de doação. -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aceitar a doação referida, ressalvando-se eventuais ónus que possam recair sobre o bem e sejam de desconhecimento do Município. -----

4. AJUSTE DIRETO – LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA CÓPIA, IMPRESSÃO, DIGITALIZAÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA – CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ARTº6º/1, C) DA LEI N.º 8/2012, DE 21 DE FEVEREIRO -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidente, Dr. Miguel Franco, datada de 07/06/2012, que refere o seguinte: -----

----- “Conforme dispõe o art. 6º/1, c), da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro, diploma que aprova as regras aplicáveis à assunção de compromissos, no caso de compromissos plurianuais, incluindo contratos de locação, estão sujeitos a autorização prévia da assembleia municipal, quando envolvam entidades da administração local. -----

----- Assim, prevendo-se a celebração de um contrato de locação de equipamentos para cópia, impressão, digitalização e assistência técnica, por um período que ultrapassa um ano económico, cujo preço contratual não ultrapassará o montante mensal de €800,00, aquela está dependente de aprovação da assembleia municipal. -----

----- Propomos que a câmara municipal apresente à assembleia municipal a presente proposta, para que este órgão deliberativo autorize a assunção do supra citado compromisso. -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, apresentar à Assembleia Municipal a proposta referida para que este órgão deliberativo autorize a assunção deste compromisso. -----

5. DONATIVOS PARA A FESTA DA CEREJA 2012 -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- Presente uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 01/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- *“Informe V. Exa que, no âmbito das competências da Câmara Municipal, previstas no art.º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com a redação da Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Camara Municipal pode aceitar doações, legadas e heranças em benefício de inventário (nº 1, al.h). -----*

----- *No que concerne às competências que podem ser delegadas, o art.º 65º/1 exceciona a referida no parágrafo anterior. -----*

----- *É da competência exclusiva da Câmara Municipal, não podendo, portanto, ser delegada na Srª Presidente da Câmara, a aceitação de doação, legados e heranças e benefícios de inventário. -----*

----- *Propõem-se, nesta conformidade, para efeitos de aceitação de doações no âmbito da Festa da Cereja, a deliberação da Câmara Municipal.” -----*

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aceitar donativos no âmbito da Festa da Cereja 2012. -----

6. RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO PLANO DE SANEAMENTO FINANCEIRO – SEMESTRAL (FEVEREIRO 2012) -----

----- Sobre o assunto, presente o referido relatório, do qual foi previamente enviada cópia a todos os membros do Executivo, acompanhado de uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 30/05/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- *“No cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 40.º da Lei das Finanças Locais, apresenta-se o relatório de acompanhamento da execução do plano de saneamento financeiro, que pretende traduzir, ainda que de forma sintética, a execução do Plano de Saneamento do Município Alfândega da Fé. -----*

----- *Devem ser Elaborados relatórios semestrais sobre a execução do plano financeiro mencionado e remetê-los, para apreciação, aos órgãos deliberativos; -----*

----- *Nos termos do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 38/2008, de 7 de Março, e no que se refere ao Acompanhamento da execução do plano de saneamento financeiro, o mesmo é efectuado mediante o envio aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das*



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

finanças e das autarquias locais dos relatórios semestrais sobre a execução do plano de saneamento financeiro a que se refere a alínea c) do n.º 4 do artigo 40.º da LFL. -----

----- Assim, e no cumprimento da lei, deve o presente relatório, ser enviado, para apreciação, aos órgãos deliberativos.” -----

*----- A Câmara Municipal tomou conhecimento e apreciou o referido relatório e deliberou, por **unanimidade**, enviá-lo à próxima sessão da Assembleia Municipal para apreciação, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artº 40º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro (Lei das Finanças Locais). -----*

7. PLANO DE PAGAMENTOS – ARTº 6º DA LEI N.º 8/2012, DE 21 DE FEVEREIRO -----

----- Presente uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 04/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- “De acordo com o estabelecido no art.º 6 da Lei nº 8/2012, de 21 de Fevereiro (lei dos comprimidos e dos pagamentos em atraso - LCPA), a assunção de compromissos plurianuais, independentemente da sua forma jurídica, incluindo novos projetos de investimento ou a sua reprogramação, contratos de locação, acordos de cooperação técnica e financeira com os municípios e parcerias público-privadas, está sujeita a autorização prévia da Assembleia Municipal, quando envolvam entidades da administração local (al.c) nº1 artº6). -----

----- Nos termos do art.º 16 da mesma lei, as entidades com pagamentos em atraso a 31 de dezembro de 2011 têm de apresentar um plano de liquidação de pagamentos das mesmas. -----

----- Planos de Pagamento a aprovar: -----

----- - AMTQT-Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana; -----

----- - ATMAD-Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro. -----

----- No cumprimento do preceito legal, sou de opinião que este assunto deve ser remetido à Reunião de Câmara e Sessão de Assembleia Municipal para aprovação.” -----

*----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aprovar os Planos de Pagamento com a AMTQT e a ATMAD, anexos à informação acima*



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

transcrita, e enviá-los à próxima Sessão da Assembleia Municipal, também, para aprovação. -----

8. RELATÓRIO E NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS 2011 -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 04/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- *“O Município de Alfândega da Fé apresentou demonstrações financeiras consolidadas de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais pela primeira vez em 31 de Dezembro de 2010, na sequência da obrigatoriedade de apresentar demonstrações financeiras consolidadas conforme estabelecido no n.º 1 do Artigo 46.º da Lei das Finanças Locais, e contínua em 2011 a cumprir este preceito legal.* -----

----- *Foi ainda publicada a Portaria n.º 474/2010, de 15 de Junho, através da qual foi aprovada a Orientação n.º 1/2010, intitulada de “Orientação Genérica relativa à consolidação de contas no âmbito do sector público administrativo”, cujo âmbito de aplicação inclui os municípios.* -----

----- *Nos termos das instruções do SATAPOCAL, publicitado pela DGAL em 28 de Abril de 2011, as orientações subjacentes ao processo de consolidação, as demonstrações financeiras consolidadas deverão ser elaboradas, aprovadas e apreciadas pelos órgãos municipais, conforme estabelecido no art. nº 47º da LFL, excepcionalmente, caso não seja manifestamente possível cumprir os prazos previstos, deverão ser aprovadas de forma a serem apreciadas pelo órgão deliberativo na sessão ordinária do mês de Junho.* -----

----- *É o que me cumpre informar, à consideração de V. Ex.ª* -----

----- *Proponho, que o “Os Documentos, Relatório e Notas ao Balanço e à Demonstração de Resultados Consolidado 2011”, anexo a esta informação, sejam submetidos aos órgãos executivo para aprovação e ao órgão deliberativo para apreciação.* -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aprovar o Relatório e Notas ao Balanço e à Demonstração de Resultados Consolidados 2011, anexo à informação acima transcrita, e enviá-lo à próxima sessão da Assembleia Municipal para apreciação. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

9. ASSOCIAÇÃO RECREATIVA E CULTURAL DE SAMBADE – PEDIDO DE APOIO FINANCEIRO – RATIFICAÇÃO DE DECISÃO TOMADA PELA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA

Para ratificação, presente um ofício com entrada n.º 5260, Processo 10.02, de 04/06/2012, da Associação Recreativa e Cultural de Sambade a solicitar um apoio financeiro no valor de €1.000,00, para fazer face às despesas com o II Trial 4x4 das Cerejas, a realizar no dia 10 de junho de 2012.

Dada a urgência na tomada da decisão, a Senhora Presidente da Câmara usando da competência que lhe confere o n.º 3 do art. 68.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5 – A/2002, de 11 de Janeiro, autorizou, através de despacho por si proferido em 05/06/2012, o pedido de apoio financeiro solicitado.

A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, ratificar a decisão tomada pela Senhora Presidente da Câmara, através do despacho por si proferido em 05/06/2012, contido no ofício acima mencionado.

10. INFRA-ESTRUTURAS PARA A DINAMIZAÇÃO DE ALFÂNDEGA DA FÉ – 1ª FASE – AUTO DE MEDIÇÃO N.º 11 TN

Para aprovação, presente o referido Auto de Medição, acompanhado de uma informação da Divisão de Obras Municipais, datada de 06/06/2012, que a seguir se transcreve:

“Apresento a V. Exa. o Auto de Medição n.º 11 TN, referente à empreitada de Infra-estruturas para a dinamização de Alfândega da Fé – 1ª Fase (inserido na Candidatura ao Programa ON.2, Eixo Prioritário IV – “Qualificação do Sistema do Sistema Urbano, Política das Cidades, Parcerias para a Regeneração Urbana”, com a designação: “concepção/construção de infra-estruturas para a dinamização de Alfândega da Fé”), no valor de 102.322,09€ (cento e dois mil, trezentos e vinte e dois euros e nove cêntimos) para aprovação.”

Apreciado o documento supra referido, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aprová-lo.

11. INFRA-ESTRUTURAS PARA A DINAMIZAÇÃO DE ALFÂNDEGA DA FÉ – 1ª FASE – AUTO DE MEDIÇÃO N.º 12 TN



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- Para aprovação, presente o referido Auto de Medição, acompanhado de uma informação da Divisão de Obras Municipais, datada de 06/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- “Apresento a V. Exa. o **Auto de Medição nº 12 TN**, referente à empreitada de **Infra-estruturas para a dinamização de Alfândega da Fé – 1ª Fase (inserido na Candidatura ao Programa ON.2, Eixo Prioritário IV – “Qualificação do Sistema do Sistema Urbano, Política das Cidades, Parcerias para a Regeneração Urbana”, com a designação: “concepção/construção de infra-estruturas para a dinamização de Alfândega da Fé”)**, no valor de **46.377,06€** (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e sete euros e seis cêntimos) para aprovação.” -----

----- Apreciado o documento supra referido, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aprová-lo. -----

----- **12. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO (DU) – PROJETO DE ARQUITETURA DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DESTINADA A ARMAZÉM AGRÍCOLA, SITA NO PRÉDIO RÚSTICO INSCRITO NA MATRIZ SOB O ARTIGO N.º 1320, NA FREGUESIA E CONCELHO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, APRESENTADO PELA EMPRESA TOUCHFLOWERS, LDA. – RATIFICAÇÃO DE DECISÃO TOMADA PELA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 01/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- “A empresa requerente **TOUCHFLOWERS LDA** (representada pela sócia-gerente **Susana Maria Gradíssimo Rocha**), na qualidade de comodataria, solicitou o **licenciamento** da obra de construção de uma edificação destinada a “Armazém Agrícola”. -----

----- O pedido inicial deu entrada em 16/11/2011, não se encontrando instruído com qualquer projeto. Em 22/11/2011 a requerente foi notificada para efectuar o aperfeiçoamento do pedido, tendo apresentado novos elementos a 11/05/2012. Em 28/05/2012 foi determinado novo aperfeiçoamento do pedido, tendo o representante da empresa entregue os elementos em falta em reunião estabelecida com a Sr.ª Presidente da



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

Câmara, com o Chefe de Divisão de Urbanismo e com a Técnica Superior Arquitecta da DU, tendo-se esclarecido e reconhecido que os elementos identificados nos pontos 1, 6 e 7 da “informação técnica” de 28/05/2012 não se aplicam à situação em causa. -----

----- De acordo com Contrato de Comodato, o presente processo está a ser alvo de uma Candidatura à Sub-acção 1.1.3. — Instalação de Jovens Agricultores, do PRODER – Programa de Desenvolvimento Rural. -----

----- A referida obra refere-se ao prédio rústico sito no “Carvalho” que está inscrito na matriz predial da freguesia de Alfândega da Fé sob o artigo n.º 1320, e descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho sob o n.º 1421/20031107. -----

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

*----- **Carta de Ordenamento:** “Espaços Naturais de Utilização Múltipla” -----*

*----- **Carta de Condicionantes:** “nada a observar” -----*

*----- **Regulamento** (artigos 60.º a 64.º do PDM): -----*

----- Os “Espaços Naturais de Utilização Múltipla” são espaços complexos, francamente humanizados, e fundamentais quer na manutenção e incremento da qualidade dos recursos naturais, quer na melhoria da própria qualidade das populações do concelho. São permitidos os usos de Agricultura tradicional e ou biológica; a recolha de plantas aromáticas. -----

----- Nos Espaços Naturais de Utilização Múltipla, a ação de construção de edificação destinada a “armazém agrícola” é permitida, desde que se encontrem satisfeitos os condicionamentos à edificabilidade: existe acesso directo à via pública; o armazém é servido de energia eléctrica (através da rede existente recentemente reforçada com a instalação de um novo Posto de Transformação); a drenagem de águas residuais deverá ser efectuada através de sistema autónomo (a cargo da requerente, através da ligação a uma fossa séptica e poço absorvente), pois não existe rede pública de esgotos perto da edificação; o abastecimento de água é assegurado através da ligação à rede pública de abastecimento de água. -----

*----- **PDM (conclusão):** A operação urbanística a licenciar cumpre as normas do PDM. -----*



CÂMARA MUNICIPAL 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 (RJUE), o ponto 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). -----

----- — Após **Apreciação Técnica**, cumpre informar que o Projecto cumpre as disposições do RGEU e do PDM, fixando-se os seguintes parâmetros de edificabilidade: --

----- — **Área Total do terreno:** 109.170,0 m² -----

----- — **Uso / Tipologia:** “Armazém Agrícola” (com escritório anexo) -----

----- — **Área de Implantação** (superfície coberta): **356,1 m²** -----

----- — **Área bruta total de construção:** **356,1 m²** -----

----- - Armazém Agrícola (rés -do chão) = 310,3 m² -----

----- - Anexo - escritório (rés -do chão) = 45,8,0 m² -----

----- — **Número de pisos:** 1 piso acima da cota de soleira -----

----- — **Cércea** = até 4,0 ml -----

----- — **Volumetria** = 1.378,6 m³ -----

----- — **Logradouro** (superfície descoberta) -----

----- - Arranjos Exteriores (zona pavimentada) = 463,5 m² -----

----- - Arranjos Exteriores (muros e portões confinantes com a via pública) = 19,0 ml -

----- De acordo com a “informação”, 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**. -----

----- — A requerente deve ser **NOTIFICADA** do âmbito da deliberação e do seguinte:

----- De acordo com a alínea c) do ponto 1 do artigo 23.º do DL n.º 555 /99 de 16 de Dezembro, alterado pela DL n.º 26/2010 de 30/03, uma vez que em 11/05/2012 foram anexados ao processo os Projectos das Especialidades, informa-se a interessada que esta Autarquia dispõe de 45 dias para deliberar sobre o pedido de licenciamento, a contar da data da aprovação do projecto de arquitectura.” -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, ratificar a decisão tomada pela Senhora Presidente da Câmara através do despacho por si proferido em 01/06/2012, contido na informação acima transcrita. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- 13. ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO BAIRRO TRÁS DE CASTELO, TITULADO PELO ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 3/97, DE 14/02/1997 (DECISÃO SOBRE A ABERTURA DE DISCUSSÃO PÚBLICA) -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 06/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- “Conforme definido pela Sr.ª Presidente e pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, venho pronunciar-me sobre a viabilidade do novo projeto da Operação de Loteamento designada: “Loteamento Urbano de Trás-de-Castelo”, promovida pelo Município de Alfândega da Fé, no prédio sito em “Trás-de-Castelo”, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alfândega da Fé sob o artigo n.º 1303, e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00794/181296. -----

----- — CONTEXTO: -----

----- A presente proposta visa regularizar a Operação de Loteamento titulada pelo Alvará de Loteamento (sem obras de urbanização) n.º 3/97, emitido em 14/02/1997, pois a execução material do Bairro Trás-de-Castelo, desde a constituição dos lotes, aos arruamentos e às edificações, desrespeitou completamente este Alvará de Loteamento em vigor. São exemplo das diferenças face à realidade construída os seguintes aspetos que constam no Alvará: “(...) habitação... de um fogo e dois pisos (...)”, “(...) habitação isolada (...)”, “(...) para habitação e comércio, em regime de propriedade horizontal, com 2 fogos e três pisos (...)”; bem como as áreas dos lotes e a sua localização. -----

----- Acresce referir que o processo de regularização deste Loteamento foi sendo sucessivamente adiado, na medida em que o PDM em vigor o impedia liminarmente, pois a configuração existente dos lotes e respetivas edificações não se conformava com algumas normas do PDM em vigor, com destaque para: -----

----- - a existência de lotes cuja percentagem de ocupação do solo pela edificação respetiva é superior a 60 % (existem implantações com até cerca de 80 %) — violação do artigo 40.º-2-e) do Regulamento do PDM; -----

----- - a existência de edificações associadas em banda, em número superior a 3 unidades (existem bandas com 10, 6 e 4 habitações) — violação do artigo 87.º-2-a) do Regulamento do PDM; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- Deste modo, apenas no último ano foram criadas condições para poder regularizar este Bairro Municipal, através do processo de “Alteração do PDM” que foi concluído recentemente, entrando em vigor em 10/04/2012 a nova redação de alguns artigos do Regulamento, dos quais interessam para o presente assunto os seguintes: -----

----- - artigo 40.º-2-e) — “a percentagem máxima construída no lote é de 60 %, não sendo exigível o cumprimento deste requisito relativamente a intervenções de interesse público, como tal reconhecidas pela Assembleia Municipal”; -----

----- - artigo 87.º-2-a) — “As edificações destinadas a habitação poderão ser dos tipos unifamiliar, dupla ou plurifamiliar, isoladas, geminadas ou em banda, com o máximo de 3 unidades, não sendo exigível o cumprimento deste requisito relativamente a intervenções de interesse público, como tal reconhecidas pela Assembleia Municipal”. -----

----- Acresce referir o interesse manifestado pelos residentes nas habitações a custos controlados do Bairro Trás-de-Castelo: alguns pretendendo adquirir os lotes/imóveis (sendo que a venda só poderá concretizar-se após a regularização da Operação de Loteamento); outros (9) tendo apresentado requerimento para construção de anexos ou pequenas ampliações nas traseiras das habitações (pretendendo-se com o presente projeto também definir em cada lote o local para estas edificações, de modo a estabelecer um adequado enquadramento urbanístico e fixar um modelo para ampliação das edificações ou para construção de muros, portões, alpendres para lenha, garagem, lavandaria, despensa e afins). -----

----- Para completar o contexto desta operação urbanística, falta referir que a presente alteração do Loteamento permitiu criar também 4 novos lotes para edificação, as quais devem inserir-se no contexto habitacional do Bairro, proporcionando uma oferta imobiliária direcionada para famílias menos favorecidas economicamente. -----

----- — ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO: -----

----- Em termos administrativos, de acordo com o artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a presente Operação de Loteamento está isenta de “licença” ou “comunicação prévia”; devendo, no entanto, ser submetida a Discussão Pública, a Publicitação sob a forma de aviso e a Publicação (conforme determina o n.º 5 e o n.º 7 do mesmo artigo do RJUE). -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- 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 projeto pela Câmara Municipal, tendo por base o presente parecer de enquadramento urbanístico. -----

----- Por outro lado, nos termos dos preceitos do Regulamento do PDM acima transcritos — artigos 40.º-2-e) e 87.º-2-a) — o não cumprimento desses requisitos carece do reconhecimento do interesse público, por parte da Assembleia Municipal, na regularização do Loteamento do Bairro. -----

----- — OPERAÇÃO de LOTEAMENTO (projeto): -----

----- A nova proposta de Operação de Loteamento, que altera integralmente a anterior titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 3/97, fica caracterizada pelos seguintes parâmetros de ordenamento e dimensionamento: -----

----- — ÁREA TOTAL de INTERVENÇÃO (Loteamento): **38.809,5 m²** -----

----- — ÁREA TOTAL dos LOTES (Domínio Privado Municipal) = **8.789,6 m²** -----

----- A Operação de Loteamento prevê a constituição de **45 Lotes para construção** (correspondendo a **45 fogos**), com a seguinte descrição: -----

----- LOTE 1 — com a área de 161,9 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 131,9 m² — habitação (94,4m²) + anexos (37,5m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 44 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 2, de Sul com Lote n.º 2 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 44. -----

----- LOTE 2 — com a área de 162,0 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 134,6 m² — habitação (94,4m²) + anexos (40,2m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 1 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 3, de Sul com Lote n.º 3 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 1. -----

----- LOTE 3 — com a área de 144,7 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

máxima de implantação/construção de $123,1 \text{ m}^2$ — habitação ($94,4\text{m}^2$) + anexos ($28,7\text{m}^2$); a confrontar de Norte com Lote n.º 2 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 4, de Sul com Lote n.º 4 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 2. -----

----- LOTE 4 — com a área de $141,3 \text{ m}^2$, destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de $119,3 \text{ m}^2$ — habitação ($94,4\text{m}^2$) + anexos ($24,9\text{m}^2$); a confrontar de Norte com Lote n.º 3 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 5, de Sul com Lote n.º 5 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 3. -----

----- LOTE 5 — com a área de $150,9 \text{ m}^2$, destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de $121,0 \text{ m}^2$ — habitação ($94,4\text{m}^2$) + anexos ($26,6\text{m}^2$); a confrontar de Norte com Lote n.º 4 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 6, de Sul com Lote n.º 6 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 4. -----

----- LOTE 6 — com a área de $313,5 \text{ m}^2$, destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de $156,7 \text{ m}^2$ — habitação ($94,4\text{m}^2$) + anexos ($62,3\text{m}^2$); a confrontar de Norte com Lote n.º 5 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal, de Sul com rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 5. -----

----- LOTE 7 — com a área de $239,1 \text{ m}^2$, destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de $123,5 \text{ m}^2$ — habitação ($109,6\text{m}^2$) + anexos ($13,9\text{m}^2$); a confrontar de Norte com prédio particular e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 8, de Sul com Lote n.º 8 e rua pública, de Poente com rua pública e prédio particular. -----

----- LOTE 8 — com a área de $186,7 \text{ m}^2$, destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

implantação/construção de 140,9 m² — habitação (109,6m²) + anexos (31,3m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 7 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 9, de Sul com Lote n.º 9 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 7. -----

----- LOTE 9 – com a área de 188,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 124,1 m² — habitação (109,6m²) + anexos (14,5m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 8 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 10, de Sul com Lote n.º 10 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 8. -----

----- LOTE 10 – com a área de 190,7 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 124,5 m² — habitação (109,6m²) + anexos (14,0m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 9 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 11, de Sul com Lote n.º 11 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 9. -----

----- LOTE 11 – com a área de 193,7 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 125,7 m² — habitação (109,6m²) + anexos (16,1m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 10 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 12, de Sul com Lote n.º 12 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 10. -----

----- LOTE 12 – com a área de 210,1 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 126,0 m² — habitação (109,6m²) + anexos (16,4m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 11 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 13, de Sul com Lote n.º 13 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 11. -----

----- LOTE 13 – com a área de 209,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

implantação/construção de 125,6 m² — habitação (109,6m²) + anexos (16,0m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 12 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 14, de Sul com Lote n.º 14 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 12. -----

----- LOTE 14 – com a área de 189,5 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 132,3 m² — habitação (109,6m²) + anexos (22,7m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 13 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 15, de Sul com Lote n.º 15 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 13. -----

----- LOTE 15 – com a área de 192,0 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 136,8 m² — habitação (109,6m²) + anexos (27,2m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 14 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 16, de Sul com Lote n.º 16 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 14. -----

----- LOTE 16 – com a área de 212,5 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 142,0 m² — habitação (109,6m²) + anexos (32,4m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 15 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 17, de Sul com Lote n.º 17 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 15. -----

----- LOTE 17 – com a área de 216,3 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 145,5 m² — habitação (109,6m²) + anexos (35,9m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 16 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 18, de Sul com Lote n.º 18 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 16. -----

----- LOTE 18 – com a área de 220,1 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

implantação/construção de 150,3 m² — habitação (109,6m²) + anexos (40,7m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 17 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 19, de Sul com Lote n.º 19 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 17. -----

----- LOTE 19 – com a área de 223,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 153,3 m² — habitação (109,6m²) + anexos (43,7m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 18 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 20, de Sul com Lote n.º 20 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 18. -----

----- LOTE 20 – com a área de 229,0 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 135,7 m² — habitação (109,6m²) + anexos (26,1m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 19 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal, de Sul com rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 19. -----

----- LOTE 21 – com a área de 231,4 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 128,9 m² — habitação (92,8m²) + anexos (36,1m²); a confrontar de Norte com domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 22, de Sul com Lote n.º 22 e rua pública, de Poente com rua pública e domínio público municipal. -----

----- LOTE 22 – com a área de 144,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 120,3 m² — habitação (92,8m²) + anexos (27,5m²); a confrontar de Norte com lote n.º 21 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 23, de Sul com Lote n.º 23 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 21. -----

----- LOTE 23 – com a área de 144,5 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

máxima de implantação/construção de 120,3 m² — habitação (92,8m²) + anexos (27,5m²); a confrontar de Norte com lote n.º 22 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 24, de Sul com Lote n.º 24 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 22. -----

----- LOTE 24 — com a área de 145,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 128,0 m² — habitação (92,8m²) + anexos (35,2m²); a confrontar de Norte com lote n.º 23 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 25, de Sul com Lote n.º 25 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 23. -----

----- LOTE 25 — com a área de 245,7 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 177,9 m² — habitação (109,6m²) + anexos (68,3m²); a confrontar de Norte com lote n.º 24 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 26, de Sul com Lote n.º 26 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 24. -----

----- LOTE 26 — com a área de 209,4 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 146,5 m² — habitação (109,6m²) + anexos (36,9m²); a confrontar de Norte com lote n.º 25 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 27, de Sul com Lote n.º 27 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 25. -----

----- LOTE 27 — com a área de 208,8 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 141,6 m² — habitação (109,6m²) + anexos (32,0m²); a confrontar de Norte com lote n.º 26 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 28, de Sul com Lote n.º 28 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 26. -----

----- LOTE 28 — com a área de 211,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

implantação/construção de 142,1 m² — habitação (109,6m²) + anexos (32,5m²); a confrontar de Norte com lote n.º 27 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 29, de Sul com Lote n.º 29 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 27. -----

----- LOTE 29 – com a área de 207,5 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 141,1 m² — habitação (109,6m²) + anexos (31,5m²); a confrontar de Norte com lote n.º 28 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 30, de Sul com Lote n.º 30 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 28. -----

----- LOTE 30 – com a área de 333,0 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 183,9 m² — habitação (109,6m²) + anexos (74,3m²); a confrontar de Norte com lote n.º 29 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal, de Sul com domínio público municipal e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 29. -----

----- LOTE 31 – com a área de 164,1 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 141,8 m² — habitação (102,6m²) + anexos (39,2m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 45, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 32. -----

----- LOTE 32 – com a área de 171,1 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 143,0 m² — habitação (102,6m²) + anexos (40,4m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 31, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 33. -----

----- LOTE 33 – com a área de 173,3 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 144,1 m² — habitação (102,6m²) + anexos



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

(41,5m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 32, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 34. -----

----- LOTE 34 – com a área de 144,3 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 126,2 m² — habitação (102,6m²) + anexos (23,6m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 33, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 35. -----

----- LOTE 35 – com a área de 136,3 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 118,6 m² — habitação (102,6m²) + anexos (16,0m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 34, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 36. -----

----- LOTE 36 – com a área de 135,3 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 118,6 m² — habitação (102,6m²) + anexos (16,0m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 35, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 37. -----

----- LOTE 37 – com a área de 134,7 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 118,1 m² — habitação (102,6m²) + anexos (15,5m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 36, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 38. -----

----- LOTE 38 – com a área de 134,4 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 118,1 m² — habitação (102,6m²) + anexos (15,5m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 37, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 39. -----

----- LOTE 39 – com a área de 134,0 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 117,9 m² — habitação (102,6m²) + anexos



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

(15,3m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 38, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 40. -----

----- LOTE 40 – com a área de 133,7 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 117,9 m² — habitação (102,6m²) + anexos (15,3m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com Lote n.º 39, de Sul com domínio público municipal, de Poente com domínio público municipal. -----

----- LOTE 41 – com a área de 270,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 221,7 m² — habitação (175,1m²) + anexos (46,6m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 42 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal, de Sul com domínio público municipal e rua pública, de Poente com rua pública e lote n.º 42. -----

----- LOTE 42 – com a área de 203,5 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 176,5 m² — habitação (139,6m²) + anexos (36,9m²); a confrontar de Norte com Lote n.º 43 e domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 41, de Sul com Lote n.º 41 e rua pública, de Poente com rua pública e Lote n.º 43. -----

----- LOTE 43 – com a área de 203,5 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 176,5 m² — habitação (139,6m²) + anexos (36,9m²); a confrontar de Norte com domínio público municipal, de Nascente com domínio público municipal e Lote n.º 42, de Sul com Lote n.º 42 e rua pública, de Poente com domínio público municipal. -----

----- LOTE 44 – com a área de 214,1 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 115,9 m² — habitação (97,1m²) + anexos (18,8m²); a confrontar de Norte com domínio público municipal, de Nascente com domínio público



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

municipal e Lote n.º 1, de Sul com Lote n.º 1 e rua pública, de Poente com rua pública e domínio público municipal. -----

----- LOTE 45 – com a área de 380,0 m², destinado à construção de habitação unifamiliar associada em banda (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 166,0 m² — habitação (120,0m²) + anexos (46,0m²); a confrontar de Norte com rua pública, de Nascente com domínio público municipal, de Sul com domínio público municipal, de Poente com Lote n.º 31. -----

*----- – ÁREA TOTAL de CEDÊNCIA (Domínio Público Municipal) = **30.019,9 m²** -----*

----- O regime de cedências proposto tem por referência os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008 de 03/03. As áreas do Domínio Público Municipal distribuem-se da seguinte forma: -----

----- – Arruamentos (faixas de rodagem, em asfalto) = 6.403,0 m² -----

----- – Arruamentos (estacionamento, em asfalto) = 708,9 m² -----

----- – Arruamentos (passeios, em paralelepípedos de betão) = 2.599,0 m² -----

----- – Espaços Verdes / Equipamentos de Utilização Coletiva = 20.309,0 m² -----

*----- – As construções previstas traduzem-se em **45 fogos** (edificação principal + anexos) — 41 dos quais são edificações existentes e os restantes 4 para novas habitações — numa área total de implantação de 6.224,3 m² (índice = 0,16) e uma área total de construção de 6.224,3 m² (índice = 0,16). -----*

----- – De acordo com o projeto, a população máxima esperada é de 180 habitantes (densidade populacional = 46,4 hab/ha). -----

----- — PLANO DIRECTOR MUNICIPAL: -----

----- De acordo com o PDM de Alfândega da Fé, o local onde se pretende efectuar a Operação de Loteamento está classificado como “Espaço Urbano” e como “Espaço Urbanizável”, sendo cumpridas as disposições aplicáveis a este tipo de espaços (artigos 33.º a 38.º e artigos 39.º a 41.º), assim como os demais parâmetros aplicáveis às operações de loteamento a realizar na sede do concelho, com mais de 5 lotes (artigo 87.º, n.º2); designadamente: -----

----- a) o número de pisos propostos para as edificações (1 piso) e o alinhamento dominante das fachadas; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

----- b) a tipologia das edificações destinadas a habitação (unifamiliares – isoladas, geminadas ou em banda); -----

----- f) o dimensionamento dos arruamentos de acesso à maioria dos lotes (pré-existentes): faixas de rodagem, passeios e lugares de estacionamento; -----

----- g) a área total de cedência superior a 25 % do total da área a urbanizar (30.019,9 m²). -----

----- Excetuam-se do cumprimento do PDM as seguintes disposições: -----

----- h) percentagem da área de implantação no lote (até 89%, em vez do máximo de 60%); -----

----- i) as edificações destinadas a habitação associadas em banda (até 10 unidades, em vez do máximo de 3 unidades) -----

----- j) os lugares de estacionamento automóvel privado – apenas os Lotes n.º 6, 25, 30, 44 3 45 prevêm 1 lugar – (em vez de 2 lugares por fogo em cada um dos 45 lotes); -----

----- f) o dimensionamento do arruamento de acesso aos Lotes n.º 1 a 6 (pré-existentes): faixas de rodagem, passeios e lugares de estacionamento; -----

----- d) os lugares de estacionamento automóvel público – 63 lugares – (em vez de 2 por fogo, que corresponderia a 90 lugares). -----

----- — PORTARIA n.º 216-B/2008 de 03/03: -----

----- Por outro lado, são cumpridos os demais parâmetros de dimensionamento legalmente definidos na Portaria n.º 216-B/2008, ao nível dos “arruamentos”, dos “passeios”, do “estacionamento” e dos “espaços verdes de utilização colectiva” (áreas existentes na envolvente próxima) — excepto no que se refere à área para “equipamentos” (a este respeito, regista-se uma grande proximidade ao centro cívico da sede do concelho e a todos os equipamentos aí localizados). -----

----- — OBRAS de URBANIZAÇÃO: -----

----- A presente Operação de Loteamento não prevê a execução de Obras de Urbanização, uma vez que o local já se encontra urbanizado, apesar de carecer de obras de conservação (especialmente ao nível dos passeios e na estabilização de taludes). No entanto, para os 4 novos lotes previstos o município deverá garantir as respetivas ligações à rede pública de abastecimento de águas, a drenagem de águas residuais e outras



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

ligações a infraestruturas que se mostrem necessárias aquando da aprovação das edificações. -----

----- — OBRAS PARTICULARES: -----

----- Os moradores do Bairro Trás-de-Castelo têm efetuado numerosos pedidos para construção de anexos habitacionais, para arrumos ou pequenas ampliações das habitações, quase sempre na parte posterior dos lotes. Tais construções, agora viabilizadas com a presente alteração do Alvará de Loteamento, poderão executar-se por conta dos particulares (quer sejam arrendatários ou proprietários), ao abrigo do procedimento estabelecido do RUEMAF — “Registo de Isenção”. Uma vez que se trata de habitação a custos controlados, poder-se-á considerar a isenção do pagamento de taxas para a globalidade dos lotes, de acordo com a conjugação do estabelecido nas alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 56.º do RUEMAF, mas ficando os particulares sempre obrigados ao procedimento de “Registo de Isenção” referido, que pressupõe o acompanhamento e orientação urbanística por parte da Fiscalização Municipal. -----

----- Pelo exposto, nos termos do n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, proponho que seja determinada a abertura do procedimento de Discussão Pública da Alteração da Operação de Loteamento do “Loteamento Urbano de Trás-de-Castelo”, nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as necessárias adaptações, exceto no que se refere aos períodos de anúncio e duração da discussão pública que são, respetivamente, de 8 e 15 dias. -----

----- — Durante a fase de Discussão Pública, o Setor de Fiscalização da DU auscultará os moradores do Bairro, porta a porta, para efeitos de aferir a pertinência das soluções preconizadas para os limites dos lotes e para a localização e área das edificações anexas. -----

----- — Por outro lado, nos termos dos preceitos do Regulamento do PDM em vigor — artigos 40.º-2-e) e 87.º-2-a) — o não cumprimento de algumas normas deste Plano, descritas na “informação”, carece do reconhecimento do interesse público da regularização do Loteamento do Bairro.” -----

*----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, determinar a abertura do Procedimento de Discussão Pública da Alteração da Operação de*



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

Loteamento Urbano de Trás de Castelo e remeter o assunto à Assembleia Municipal para reconhecimento do interesse público da regularização do referido Loteamento, nos termos e de acordo com a informação acima transcrita. -----

14. APROVAÇÃO DO REGULAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL SÉNIOR -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Chefe da Divisão de Desenvolvimento Social, datada de 04/06/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- *“Fim o período de apreciação pública prevista no artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo sobre o Regulamento do Conselho Municipal Sénior, não se tendo verificado nenhuma proposta de alteração, deve o mesmo ser enviado à apreciação dos órgãos autárquicos para efeitos de deliberação.* -----

----- *Naquele sentido envio em anexo à presente informação o regulamento do Conselho Municipal Sénior.”* -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aprovar o referido Regulamento, como proposta a enviar à próxima Sessão da Assembleia Municipal, para aprovação. -----

15. ATUALIZAÇÃO DA RENDA DA HABITAÇÃO N.º 16 DO BAIRRO TRÁS DE CASTELO -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Técnica Superior de Serviço Social, Dr^a Paula Morais, datada de 04/06/2012, que refere o seguinte: -----

----- *“No âmbito do pedido efectuado pela arrendatária da habitação n.º 16 do Bairro Social Trás de Castelo, Cristina de Jesus Oliveira, requerendo a actualização do valor da renda e o pagamento a prestações das rendas que possui em atraso, em virtude de se encontrar desempregada, foi avaliada a situação sócio económica do agregado, tendo-se constatado que o agregado presentemente não consegue fazer face a todas as despesas. (anexo relatório social).* -----

----- *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.”,*



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

proponho que se proceda á rectificação da mesma. Foi efectuado o cálculo da renda apoiada tendo por base os rendimentos actuais do agregado conforme fórmula que junto se anexa, sendo o valor atual a pagar de 49,87€. -----

----- - Proponho ainda, que as rendas em dívida (no montante de 447,24€ acrescidos de juros de mora a 50%) possam ser pagas em 8 prestações mensais, com início no mês de Julho de 2012. -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, o seguinte: -----

----- 1. Autorizar a atualização da renda mensal da referida habitação para o valor de €49,87; -----

----- 2. Autorizar o pagamento das rendas em dívida, no montante de €447,24, acrescido de juros de mora a 50%, em 8 prestações mensais, com início no mês de julho de 2012. -----

16. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DO RELATÓRIO E CONTAS DA EDEAF, E.E.M. RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2011 -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 24/05/2012, que a seguir se transcreve: -----

----- “De acordo com as obrigações impostas na al. c) do artº 27 da lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro (Aprova o regime jurídico do sector empresarial local, revogando a Lei n.º58/98, de 18 de Agosto), sem prejuízo do disposto na lei comercial quanto à prestação de informação aos titulares de participações sociais, devem as empresas facultar os seguintes elementos à camara municipal: -----

----- - Documentos de prestação anual de contas. -----

----- Cumprir o dever de prestação de informação, e aprovação do Relatório de Gestão e Contas da Empresa Municipal EDEAF, do ano de 2011.” -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, aprovar o Relatório e Contas da EDEAF, E.E.M. relativo ao exercício de 2011. -----

----- Por último deliberou a Câmara Municipal aprovar esta ata em minuta, por **unanimidade**, 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. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ

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

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

A Presidente, _____

O Secretário, _____