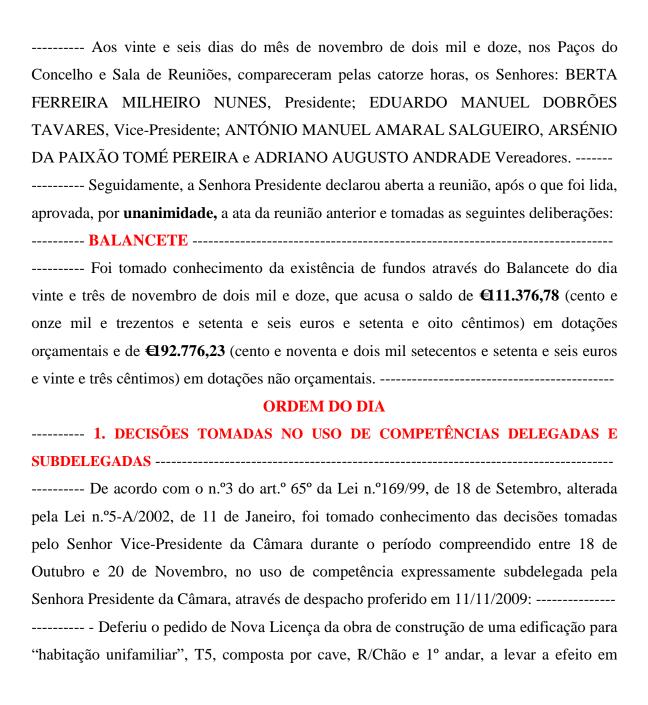
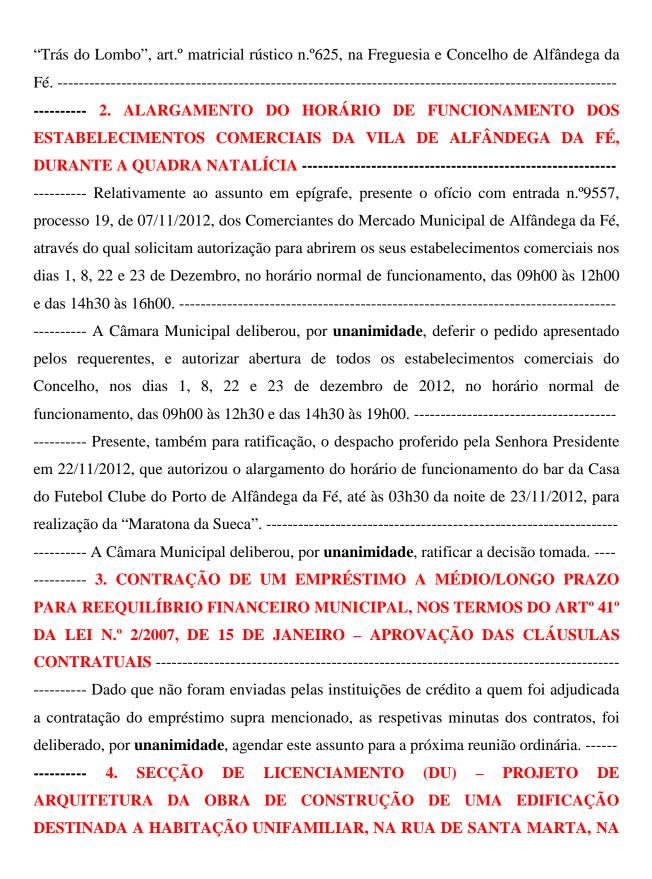
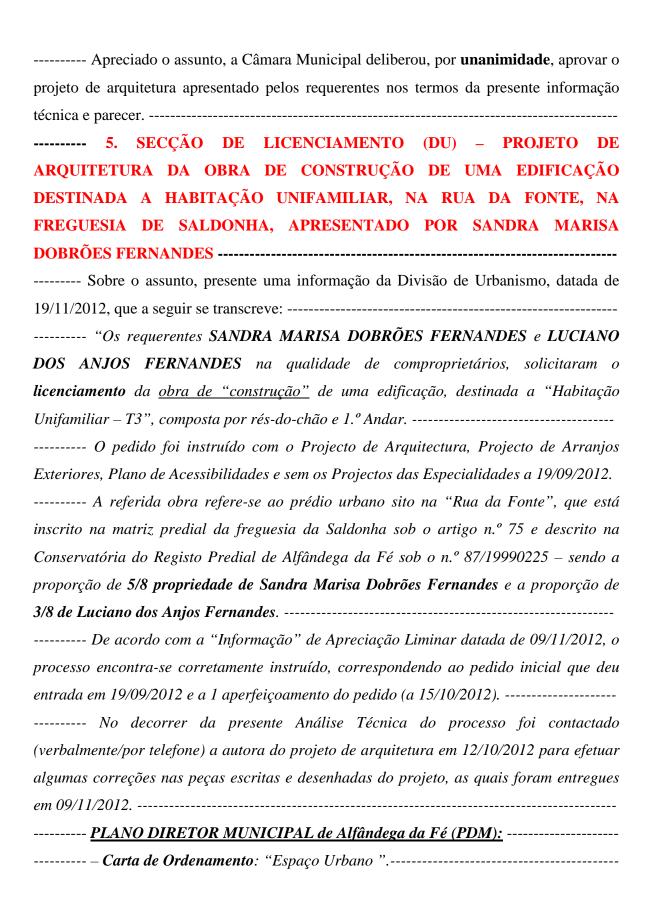
ATA N.º 23 - REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ, REALIZADA NO DIA VINTE E SEIS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DOZE



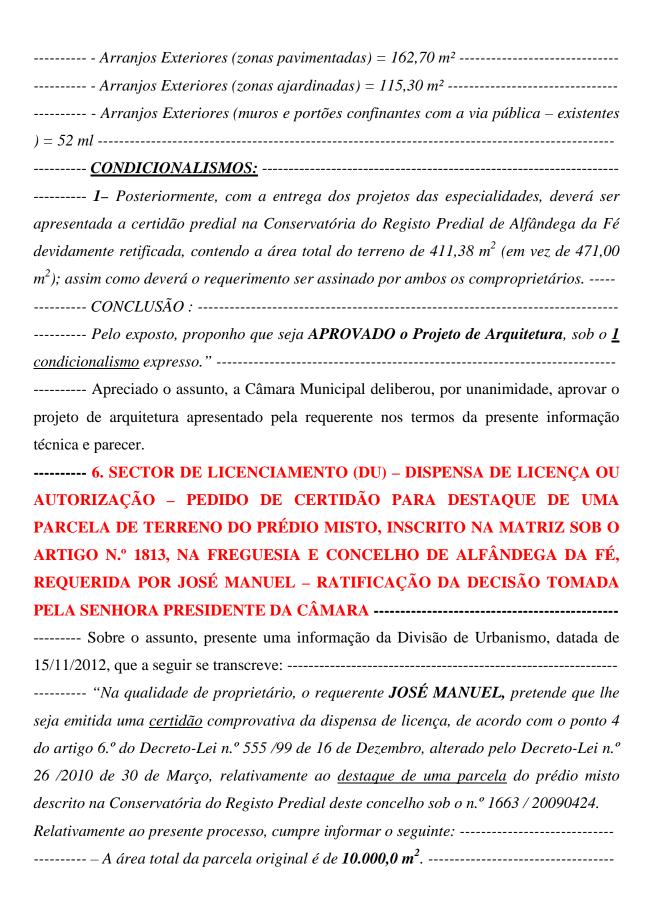


FREGUESIA DE VILARES DA VILARIÇA, APRESENTADO POR JOÃO
FRANCISCO SILVA
Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Urbanismo, datada de
12/11/2012, que a seguir se transcreve:
"Os requerentes JOÃO FRANCISCO SILVA e ANA MARIA VEIGA, na qualidade
de comproprietários na proporção de 1/2, representados pela procuradora Carla Cristina
Silva Reis, solicitaram a Licença Administrativa — nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do
Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) — para realização da obra de
construção de uma edificação destinada a "Habitação Unifamiliar" (T.4), composta por
rés-do-chão, 1.º andar
A obra refere-se ao prédio urbano situado na "Rua de Santa Marta", descrito na
CRPAFE sob o n.º 266/20070511 e inscrito na matriz sob o artigo n.º 88 da freguesia dos
Vilares da Vilariça
De acordo com a "Informação" de Apreciação Liminar datada de 24/10/2012, o
processo encontra-se corretamente instruído, correspondendo ao pedido inicial que deu
entrada em 12/10/2012
No decorrer da presente Análise Técnica do processo foi contactado
(verbalmente) o coordenador do projeto em 29/10/2012 para efetuar algumas correções
nas peças escritas e desenhadas do projeto, as quais foram entregues em 29/10/2012
<u>PLANO DIRETOR MUNICIPAL de Alfândega da Fé (PDM):</u>
Carta de Ordenamento: "Espaço Urbano"
Carta de Condicionantes: Nada a observar
Regulamento : artigos 33.º a 38.º do PDM
Observações: O uso habitacional a licenciar é permitido, sendo considerado
dominante; a obra a licenciar cumpre os parâmetros urbanísticos, pois trata-se de uma
habitação unifamiliar em quarteirão, uma vez que conduzirá à qualificação do arruamento
em que se insere, através de uma solução arquitectónica que concretiza uma integração
harmoniosa com os edifícios existentes e funções envolventes, nomeadamente no que se
refere a tráfego e estacionamento, é servida de abastecimento de água, de rede de
saneamento rede eléctrica e telecomunicações. A edificação cumpre a cércea e o

alinhamento dominantes; com 2 pisos acima da cota do arruamento, e com cerca de 55,37
% de ocupação do solo
– PDM (conclusão): A operação urbanística pretendida <u>cumpre</u> as normas do
<i>PDM.</i>
<u>APRECIAÇÃO TÉCNICA (Normas e Regulamentos):</u>
Ao Projeto de Arquitetura são aplicáveis as disposições legais e regulamentares
abaixo listadas, avaliando-se para cada uma delas se são cumpridos os requisitos:
RGEU — cumpre
– DL 163/2006 (acessibilidades) — cumpre (com base no termo de
responsabilidade do autor do Projeto de Arquitetura)
<u>PARÂMETROS de EDIFICABILIDADE:</u>
Área Total do terreno : 227,50 m ²
Uso (tipologia): "Habitação Unifamiliar" (T.4)
\acute{A} rea de Implantação (superfície coberta): 123,70 m^2
$ \hat{A}$ rea Bruta total de construção: 247,40 m^2
Rés-do-chão: (compartimentos habitacionais) = 78,77 m²
1.° Andar: (alpendre / varandas) = 9,58 m^2
1.° Andar: (compartimentos habitacionais) = 114,12 m^2
Número de pisos: 2 pisos acima da cota de soleira
– Cércea : até 6,65 ml
<i>Volumetria</i> : 822,60 m ³
Logradouro (superfície descoberta): 103,80 m²
Arranjos Exteriores (zonas pavimentadas) = $103,80 \text{ m}^2$
Arranjos Exteriores (zonas ajardinadas) = $0 m^2$
Arranjos Exteriores (muros e portões confinantes com a via pública) = 34,70 ml
<u>CONDICIONALISMOS:</u>
Nada a observar
<i>CONCLUSÃO</i> :
Pelo exposto, proponho que seja APROVADO o Projeto de Arquitetura ."



– Carta de Condicionantes : Nada a observar
Regulamento : São aplicáveis os artigos 33.º a 38.º do PDM
– Observações : O uso habitacional a licenciar é permitido, sendo considerado
dominante; a obra a licenciar cumpre os parâmetros urbanísticos, pois trata-se de uma
habitação unifamiliar em quarteirão, uma vez que conduzirá à qualificação do arruamento
em que se insere, através da solução arquitectónica que concretiza uma integração
harmoniosa com os edifícios existentes e funções envolventes, nomeadamente no que se
refere a tráfego e estacionamento, cumprindo a cércea e o alinhamento dominantes; com 2
pisos acima da cota do arruamento de serventia, e não excede a área máxima de ocupação
do solo que é de 47%, nos termos do artigo 37.º- 8-c)
– PDM (conclusão): A operação urbanística pretendida <u>cumpre</u> as normas do
PDM
<u>APRECIAÇÃO TÉCNICA (Normas e Regulamentos):</u>
Ao Projeto de Arquitetura são aplicáveis as disposições legais e regulamentares
abaixo listadas, avaliando-se para cada uma delas se são cumpridos os requisitos:
RGEU — cumpre
– DL 163/2006 (acessibilidades) — cumpre (com base no termo de
responsabilidade do autor do Projeto de Arquitetura)
<u>PARÂMETROS de EDIFICABILIDADE:</u>
$ \hat{A}$ rea T otal do terreno: 471,0 m^2
Uso (tipologia): "Habitação Unifamiliar" (T.3)
$ \hat{A}$ rea de Implantação (superfície coberta): $193.0m^2$
Área Bruta total de construção: 322,00 m^2
1.° Andar: (compartimentos habitacionais) = $129,00 \text{ m}^2$
Número de pisos : 2 piso acima da cota de soleira
– Cércea : até 7,00 ml
<i>Volumetria</i> : 1.100,00 m ³
– Logradouro (superfície descoberta): 278.00 m ²



A parcela a destacar (identificada nas plantas) atinge a área total de 217,0 m ² ,
encontrando-se classificada pelo PDM de Alfândega da Fé como "Espaços Industriais e
Localização Industrial"
Na parcela a destacar está implantada uma edificação urbana não licenciado
em condições muito deficientes de habitabilidade, dispensada ou isenta do respetivo
licenciamento de construção e utilização (conforme certificação feita em 12/11/2012 por
esta autarquia)
A parcela restante, a conservar no registo predial original (estão averbados 3
artigos com os n.ºs de matriz: 1332 – Natureza: Rústica; 1813 – Natureza: Urbana; e
1814 – Natureza: Urbana), perfaz a nova área de 9783,0 m²
Ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento
público
Assim, uma vez que se mostram cumpridas as condições ditadas pelo n.º 4 do
artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, considera-se que o
destaque da parcela está isento de licença
Finalmente, para efeitos de inscrição nas finanças (nos termos do n.º 3 do artigo
37.º do CIMI) e sequente registo predial da nova parcela, a certidão a emitir deverd
contemplar também os seguintes parâmetros de edificabilidade, associados à parcela a
destacar (para construção urbana):
Área da Parcela a destacar: 217,0 m²
Área de Implantação do Prédio (superfície coberta): 67,0 m²
Área descoberta: 150,0 m²
Área bruta de Construção: 201,0 m²
N° de pisos: 3
Tipologia/Divisões: 5
Área impermeabilizada total: 217,0 m²
CONCLUSÃO :
— Pelo acima exposto, proponho que seja deferida a pretensão do requerente,
autorizando o destaque da parcela e emitindo a certidão comprovativa da isenção de

licença — encontrando-se cobradas as taxas urbanísticas aplicáveis, nos termos do artigo
23.°, n.° 1-b) da Tabela do RTTMMAF."
Considerando a urgência invocada pelo requerente, no uso da competência que
lhe confere o n°3 do art°68° da Lei n° 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.°5-
A/2002, de 11 de janeiro, foi deferida a pretensão do requerente, através de despacho
proferido pela Senhora Presidente da Câmara, em 16/11/2012, pelo que se submete a
ratificação, a decisão tomada
Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade , ratificar a
decisão tomada pela Senhora Presidente através de despacho de 16/11/2012, que autorizou
o destaque da parcela e emissão de certidão, conforme pretensão do requerente
7. INFRAESTRUTURAS PARA A DINAMIZAÇÃO DE ALFÂNDEGA DA
FÉ - 1ª FASE - AUTO DE MEDIÇÃO Nº 19 TN
Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Obras Municipais, datada
de 15/11/2012, que a seguir se transcreve:
"Apresento a V. Exa. o Auto de Medição nº 19 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
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 46.470,40€ (quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta
euros e quarenta cêntimos) para aprovação."
Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratifican
aprovação do auto de medição n.º19 TN
8. PROCESSO DE CANDIDATURA AO FUNDO SOCIAL DE APOIO À
HABITAÇÃO DE JOSÉ DOS SANTOS CASTILHO, DE VALVERDE
Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Obras Municipais, datada
de 20/11/2012, que a seguir se transcreve:
"De acordo com o que foi solicitado, para analisar a habitação do Sr. José dos
Santos Castilho, localizada na Freguesia de Valverde desloquei-me ao local e aferi o
seguinte:

A habitação á de facto carôncia, em termos habitacionais desde infiltuações a máy
A habitação é de facto carência, em termos habitacionais desde infiltrações a más
condições de conforto térmico que a mesma apresenta. Uma vez que o volume de
trabalhos seria mais avultado que as reais possibilidades, que este programa contempla,
optou-se em conformidade e consonância com o requerente para a reparação do telhado.
O orçamento apresentado é para a aquisição do material. Fica à consideração superior se
deve ser contemplada a mão de obra ou não."
Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade , apoiar na
execução dos trabalhos referidos na informação da DOM, com o fornecimento dos
materiais necessários até ao montante de 1.570,00€e da mão de obra
9. APOIO PARA PAGAMENTO DA RENDA DE HABITAÇÃO, A
ANABELA DOS REIS SILVESTRE
Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão Desenvolvimento Social,
datada de 23/11/2012, que a seguir se transcreve:
"No seguimento da candidatura efectuada pela Sr.ª Anabela dos Reis Silvestre,
residente na rua de S. Pedro n.º 107, ao Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos / Apoio a
renda, foi avaliada a sua situação sócio económica. Verificou-se que a mesma vive em
situação de carência, não conseguindo fazer face a todas as suas despesas, conforme se
pode comprovar em relatório social anexo
CONCLUSÃO:
Perante a situação económica fragilizada da D. Anabela, proponho que esta seja
apoiada no pagamento de dois meses de rendas em atraso, que perfaz na sua totalidade
320€."
Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade , atribuir à
família da Senhora Anabela dos Reis Silvestre, um apoio financeiro no valor de 320,00€
para pagamento de dois meses de renda em atraso
10. APOIO PARA PAGAMENTO DA RENDA DE HABITAÇÃO, A
CRISTIANA MARISA ALEIXO ESCALEIRA
Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão Desenvolvimento Social,
datada de 23/11/2012, que a seguir se transcreve:

"No seguimento da candidatura efectuada pela Sr.ª Cristiana Marisa Escaleira,
residente na Av. Sá Carneiro, ao Apoio a Estratos Sociais Desfavorecidos / Apoio a renda,
foi avaliada a sua situação sócio económica. Verificou-se que a mesma vive em situação
de carência, não conseguindo fazer face a todas as suas despesas, conforme se pode
comprovar em relatório social anexo."
CONCLUSÃO:
Perante a situação económica fragilizada da família, proponho que esta seja
apoiada no pagamento de três meses de rendas em atraso, que perfaz na sua totalidade
525€."
Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, atribuir à
família da Senhora Cristiana Marisa Aleixo Escaleira, um apoio financeiro no valor de
525,00€para pagamento de três meses de renda em atraso
E não havendo mais nada a tratar, a Senhora Presidente declarou encerrada a
reunião, pelas catorze horas e cinquenta minutos, 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,