



**ATA N.º 4 - REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL
DE ALFÂNDEGA DA FÉ, REALIZADA NO DIA VINTE E CINCO
DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E TREZE**

----- Aos vinte cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e treze, 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 foram tomadas as seguintes deliberações: -----

----- **BALANCETE** -----

----- Foi tomado conhecimento da existência de fundos através do Balancete do dia vinte e dois de fevereiro de dois mil e treze, que acusa o saldo de **€1.937,44** (noventa e um mil novecentos e trinta e sete euros e quarenta e quatro centavos) em dotações orçamentais e de **€146.155,94** (cento e quarenta e seis mil cento e cinquenta e cinco euros e noventa e quatro centavos) em dotações não orçamentais. -----

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

----- O Senhor Vereador Arsénio Pereira, referindo-se a uma posição tomada pela Assembleia Municipal na última sessão relativa à falta de médicos no Centro de Saúde de Alfândega da Fé, disse que a falta de médicos no interior do país não é culpa do actual Governo, já vem do passado. A Sra. Presidente referiu que no caso do centro de saúde de Alfândega da Fé, o problema não é a falta de médicos, mas sim problemas graves de falta de assiduidade de alguns médicos e que a posição tomada pela assembleia municipal não é contra o governo mas pretende que a Uls Nordeste resolva estes problemas, que já se



arrastam há tempo demais. Após alguma troca de opiniões sobre esta questão, a Câmara solidariza-se com a Assembleia Municipal, sendo no entanto, o ofício a dirigir à ULS, de cuja minuta foi dado conhecimento, apenas assinado pela Assembleia Municipal. -----
----- Seguidamente, o Senhor Vereador Arsénio Pereira disse ter conhecimento que uma parcela de terreno cedida ao Senhor Luís Canteiro, contígua à sua casa de habitação, sita no Vale do Abade, estaria a ser investigada pela Polícia Judiciária, pelo que gostaria de ser esclarecido, tendo a Senhora Presidente confirmado que isso aconteceu, mas que a situação já tinha sido anteriormente reposta, uma vez que se verificou que aquela cedência não era possível pelo facto de se tratar de um loteamento promovido por um particular. ----
----- Por fim, o Senhor Vereador Arsénio Pereira disse que não lhe parece que junto à rotunda da Zona Industrial e à Escola EB1 e Centro de Saúde sejam os melhores locais para colocar estaleiros e que poderá haver outras alternativas, tendo a Senhora Presidente respondido que não haverá assim tantas alternativas, mas que se irão tentar ver outras soluções. -----

ORDEM DO DIA

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

----- De acordo com o n.º3 do art.º 65º da Lei n.º169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º5-A/2002, de 11 de janeiro, foi tomado conhecimento das decisões tomadas pelo Senhor Vice-Presidente durante o período compreendido entre 7 e 20 de fevereiro de 2013, no uso de competências expressamente subdelegadas pela Senhora Presidente da Câmara, através de despacho proferido em 11/11/2009: -----
----- - Emitida informação prévia favorável condicionada acerca da viabilidade da obra de construção de uma edificação destinada a Queijaria, composta de rés-do-chão, a levar a efeito em “Videira”, artº predial rústico n.º 83, na freguesia de Alfândega da Fé, requerida por Isabel Maria Araújo Pinto de Morais Cabeça; -----
----- - Deferiu o pedido de Licenciamento das Obras de construção de seis edificações diversas, na área de transladação do Santuário de Santo Antão da Barca, na freguesia de Parada, apresentada por EDP-Gestão da Produção de Energia, S.A.; -----



----- Deferido o pedido de licenciamento da obra de construção de uma edificação destinada a culto religioso “Capela de Santo Antão”, no âmbito da transladação do Santuário de Santo Antão da Barca, na freguesia de Parada, apresentado por EDP-Gestão da Produção de Energia, S.A.; -----

----- Deferido o pedido de registo efetuado através da plataforma REAI e da Autorização de alteração de instalação do Estabelecimento do Tipo 3 (atividade produtiva similar) – Fabricação de Produtos à base de carne, denominado “Luís Mónico – Fumeiro Regional”, sito na fracção A do Pavilhão da EDEAF, na Zona Industrial, em Alfândega da Fé, apresentado por Luís António Correia Mónico; -----

----- Deferido o pedido de registo efetuado através da plataforma REAI e da Autorização de Instalação do Estabelecimento do Tipo 3 (atividade produtiva local) – Fabricação de Produtos à Base de Carne, denominado “Fumeiro da Avó Maria”, sito na Rua 25 de Dezembro, em Sambade, apresentado por Maria de Lurdes Gabriel Ferreira. ----

----- **2. REQUERIMENTO DO SENHOR JOSÉ JOAQUIM GOMES – SOLICITA ALTERAÇÃO DA TITULARIDADE DA LOJA N.º19 DO MERCADO MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ** -----

----- Relativamente ao assunto supra mencionado, presente uma informação do Adjunto do GAP, Dr. Miguel Franco, datada de 18/02/2013, que a seguir se transcreve: ----

----- “A 18.12.2012, o sr. José Joaquim Gomes solicitou a alteração da titularidade da loja nº 19 do Mercado Municipal, uma vez que, não é possível manter a actividade anteriormente exercida pela empresa RumoDinâmico – Mediação Imobiliária Lda., da qual o requerente é sócio. Essa impossibilidade de manutenção da actividade deve-se a dificuldades várias, designadamente, a conjuntura económica e o facto de a empresa não ter conseguido realizar qualquer negócio. -----

----- Simultaneamente, requer a alteração da actividade para um drogaria. -----

----- Em suma, o requerente apresenta dois requerimentos: -----

----- 1. Alteração da titularidade (nos termos do regulamento do mercado, é uma cedência da concessão – art. 11º) da loja nº 19, passando essa titularidade a ser exercida pelo próprio requerente José Joaquim Gomes (que é sócio da empresa RumoDinâmico – Mediação Imobiliária Lda.; -----



----- 2. Alteração da actividade, de serviços de mediação imobiliária para instalação de uma drogaria. -----

----- **Quanto ao primeiro requerimento:** -----

----- A cedência da concessão está prevista no art. 11º do Regulamento do Mercado Municipal em vigor. De acordo com o nº 1 desse artigo, os locais de venda no Mercado Municipal não podem ser cedidos por trespasse ou outro meio que importe a transferência onerosa ou gratuita do direito de ocupação, excepto quando ocorram um dos seguintes factos: a) Invalidez do titular ou redução a menos de 50 % da capacidade física normal do mesmo; b) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso. Por sua vez, dispõe o nº 2 que a cedência do direito de ocupação nos casos previstos no número anterior depende de autorização especial a conceder pela Câmara Municipal, mediante pedido fundamentado dos respectivos titulares. -----

----- Os fundamentos apresentados pelo Sr. José Joaquim Gomes são suficientes, face à norma permissiva prevista na alínea b) do nº 1 do art. 11º. Na verdade, a situação económica que se vive actualmente obriga muitas vezes os agentes económicos a adaptarem-se às circunstâncias do mercado. O Sr. José Joaquim Gomes é sócio do concessionário RumoDinâmico – Mediação Imobiliária, Lda., tendo esta declarado aceitar a cedência a favor desse sócio, sem oposição dos restantes sócios. -----

----- Nestes termos, somos de parecer que a Câmara Municipal pode excepcionalmente autorizar a cedência da loja nº 19 a favor do sr. José Joaquim Gomes. --

----- **Quanto ao segundo requerimento:** -----

----- O Regulamento é omissivo na hipótese de o concessionário pretender alterar a sua actividade e para o efeito solicita a devida autorização. O art. 36º do Regulamento prevê que os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, serão resolvidas pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, através de despacho e pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas. Desta forma somos de parecer que as alterações de actividade devem ser apreciadas caso a caso, e autorizadas pela Câmara Municipal. Para efeitos de autorização devem ser ponderados os motivos da alteração da actividade e a relevância da nova actividade para a dinamização do Mercado Municipal. -----



----- A actividade que vai desenvolver é uma actividade diferente das existentes no Mercado. O motivo da alteração da actividade está relacionado com a impossibilidade de manutenção da actividade anterior. -----

----- **Somos de parecer que a Câmara Municipal pode deliberar no sentido de:** -----

----- **1. Deferir o pedido de cedência da concessão a favor do Sr. José Joaquim Gomes;** -----

----- **2. Deferir o pedido de alteração da actividade.”** -----

----- A Câmara Municipal deliberou, por **maioria**, dos presentes, com 3 votos a favor e 1 voto contra, do Senhor Vereador Arsénio Pereira, deferir o pedido de cedência da concessão da loja n.º19 do Mercado Municipal a favor do Senhor José Joaquim Gomes, bem como deferir o pedido de alteração da atividade. -----

----- O Senhor Vereador Arsénio Pereira disse votar contra porque acha a informação do Senhor Dr. Miguel Franco pouco convincente, uma vez que, em sua opinião, o tipo de material que se vende naquela loja não condiz com o tipo de atividade exercida, referida na informação. -----

----- **3. CEDÊNCIA DA LOJA N.º21 DO MERCADO MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do adjunto do GAP, Dr. Miguel Franco, datada de 19/02/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “A 30.04.2012, o sr. João Paulo Duque Moreira, empresário em nome individual do ramo têxtil, concessionário da loja nº 22 do Mercado Municipal, veio solicitar a cedência da loja nº 21, tendo em consideração os seguintes factos: -----

----- 1. Desempenha a actividade de comércio a retalho há mais de 8 anos, e com efeito tem contribuído para o investimento e promoção do comércio local; -----

----- 2. A loja a concessionar encontra-se ao lado da sua e a cedência é uma mais valia para expandir o negócio e aumentar a variedade da oferta do produto; -----

----- 3. Nessa loja exerce-se a mesma actividade; -----

----- 4. O requerente sempre cumpriu escrupulosamente com as suas obrigações perante o Município, nomeadamente, o pagamento das rendas e as pequenas reparações efectuadas na sua loja foram por sua conta. -----



----- A loja 21 estava concessionada à Sra. Maria das Neves Araújo Morais (Boutique Araújo). -----

----- A cedência da concessão está prevista no art. 11º do Regulamento do Mercado Municipal em vigor. De acordo com o nº 1 desse artigo, os locais de venda no Mercado Municipal não podem ser cedidos por trespasse ou outro meio que importe a transferência onerosa ou gratuita do direito de ocupação, excepto quando ocorram um dos seguintes factos: a) Invalidez do titular ou redução a menos de 50 % da capacidade física normal do mesmo; b) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso. Por sua vez, dispõe o nº 2 que a cedência do direito de ocupação nos casos previstos no número anterior depende de autorização especial a conceder pela Câmara Municipal, mediante pedido fundamentado dos respectivos titulares. -----

----- Os fundamentos apresentados pelo Sr. João Paulo Duque Moreira são suficientes face à norma permissiva prevista na alínea b) do nº 1 do art. 11º. Na verdade, sendo duas lojas onde se exerce a mesma actividade, nada obsta a que a sua exploração seja feita pelo mesmo titular. -----

----- Nestes termos, somos de parecer que a Câmara Municipal pode excepcionalmente autorizar a cedência da loja nº 21 a favor do sr. João Paulo Duque Moreira. -----

----- Nestes termos, somos de parecer que a Câmara Municipal pode excepcionalmente autorizar a cedência da loja nº 21 a favor do sr. João Paulo Duque Moreira.” -----

----- A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, autorizar a cedência da loja n.º21 do Mercado Municipal a favor do Senhor João Paulo Duque Moreira. -----

----- **4. ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE DE CONTRATO DE CONCESSÃO DA LOJA N.º36 DO MERCADO MUNICIPAL DE ALFÂNDEGA DA FÉ** -----

----- Relativamente ao assunto supra mencionado, presente uma informação do adjunto do GAP, Dr. Miguel Franco, datada de 19/02/2013, que a seguir se transcreve: -----



----- “A 09.01.2013, o Sr. Pedro Ricardo Realista Carvalho veio pedir a alteração da titularidade do contrato de concessão da loja nº 36 do Mercado Municipal a favor de Sofia Alexandra Queijo Almendra Carvalho, para o exercício da actividade de esteticista. -----

----- O requerente apresentou ainda os fundamentos que da cedência da concessão, nomeadamente: -----

----- 1. Após estudo de mercado, concluiu que de momento não lhe é favorável enveredar pela exploração da actividade a que se propôs dar início; -----

----- 2. A cedência da concessão da loja nº 36 e o início da actividade de esteticista vai trazer para o Mercado uma maior dinâmica e oferta de serviços, uma vez que actualmente essa actividade não é explorada por nenhum lojista; -----

----- 3. Aquando do concurso, o requerente foi o único concorrente que apresentou uma proposta, o que significa que a cedência e a alteração da actividade não vai colidir com interesses de terceiros. -----

----- **Da cedência da concessão da loja nº 36.** -----

----- A cedência da concessão está prevista no art. 11º do Regulamento do Mercado Municipal em vigor. De acordo com o nº 1 desse artigo, os locais de venda no Mercado Municipal não podem ser cedidos por trespasse ou outro meio que importe a transferência onerosa ou gratuita do direito de ocupação, excepto quando ocorram um dos seguintes factos: a) Invalidez do titular ou redução a menos de 50 % da capacidade física normal do mesmo; b) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso. Por sua vez, dispõe o nº 2 que a cedência do direito de ocupação nos casos previstos no número anterior depende de autorização especial a conceder pela Câmara Municipal, mediante pedido fundamentado dos respectivos titulares. -----

----- Os fundamentos apresentados pelo Sr. Pedro Ricardo Realista Carvalho são suficientes face à norma permissiva prevista na alínea b) do nº 1 do art. 11º. Na verdade, as condições de mercado são determinantes para a decisão de início de certa actividade; por outro lado, a cedência não colide com interesses de terceiros, porquanto o requerente foi o único a apresentar uma proposta no âmbito do concurso, aberto há menos de um ano. -----



----- Nestes termos, somos de parecer que a Câmara Municipal pode excepcionalmente autorizar a cedência da loja nº 36 a favor da Sra. Sofia Alexandra Queijo Almendra Carvalho. -----

----- **Da alteração da actividade na loja nº 36.** -----

----- O Regulamento é omissivo na hipótese de o concessionário pretender alterar a sua actividade e para o efeito solicita a devida autorização. O art. 36º do Regulamento prevê que os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, serão resolvidas pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, através de despacho e pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas. Desta forma somos de parecer que as alterações de actividade devem ser apreciadas caso a caso, e autorizadas pela Câmara Municipal. Para efeitos de autorização devem ser ponderados os motivos da alteração da actividade e a relevância da nova actividade para a dinamização do Mercado Municipal. -----

----- A actividade que se pretende seja desenvolvida na loja nº 36 é uma actividade diferente das existentes no Mercado. O motivo da alteração da actividade está relacionado com a impossibilidade de manutenção da actividade anterior. -----

----- Nestes termos, somos de parecer que, ponderados se estejam os argumentos para a alteração da actividade, deve ser proposto à Câmara Municipal que delibere deferir a alteração da actividade. -----

----- **Somos de parecer que a Câmara Municipal pode deliberar no sentido de :** -----

----- **1. Deferir o pedido de cedência da concessão a favor da Sra. Sofia Alexandra Queijo Almendra Carvalho;** -----

----- **2. Deferir o pedido de alteração da actividade.”** -----

----- A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, deferir o pedido de cedência da concessão da loja n.º36 do Mercado Municipal a favor da Senhora Sofia Alexandra Queijo Almendra Carvalho, bem como deferir o pedido de alteração da actividade. -----

----- **5. REQUERIMENTO DO SR. JÚLIO SIMÕES NEVES, PARA PAGAMENTO DE 25% DO PREÇO DO LOTE Nº 1831, NO ATO DA ADJUDICAÇÃO** -----



----- Sobre o assunto presente o requerimento com o registo de entrada n.º 231, Processo 57, de 11/01/2013, de Júlio Simões Neves, através do qual solicita a redução da percentagem de pagamento no ato da adjudicação, de 50% para 25%, do valor da parcela de terreno que lhe foi adjudicada, inscrita na matriz predial urbana da freguesia de Alfândega da Fé, sob o artº 1831, em virtude de ainda não estarem realizadas todas as infraestruturas e com o compromisso de pagar os remanescentes 75% no ato da outorga da competente escritura de compra e venda. -----

----- Apreciado o assunto, deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, deferir o pagamento de apenas 25 por cento no ato de adjudicação, a que corresponde o montante de 2.503,50€ e o restante no ato a outorga da escritura de compra e venda. -----

6. CONTRATAÇÃO/ADJUDICAÇÃO DE FORNECEDOR DE ENERGIA ELÉTRICA PARA AS INSTALAÇÕES ALIMENTADAS EM BAIXA TENSÃO NORMAL (BTN) -----

----- Relativamente ao assunto em epígrafe, presentes para efeitos de adjudicação e aprovação da minuta do contrato a celebrar entre cada uma das entidades e a EDP Comercial. -----

----- Apreciados os referidos documentos, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, adjudicar o fornecimento de energia elétrica para as instalações alimentadas em baixa tensão normal, dos Municípios de Alfândega da Fé, Macedo de Cavaleiros, Mirandela, Vila Flor e Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana, à Empresa “EDP Comercial – Comercialização de Energia SA”, bem como aprovar a respetiva minuta do contrato de fornecimento de energia elétrica. -----

7. CONTRAÇÃO DE EMPRÉSTIMO A CURTO PRAZO PARA OCORRER A DIFICULDADES DE TESOURARIA – APROVAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS – RATIFICAÇÃO DE DECISÃO TOMADA PELA SENHORA PRESIDENTE DA CÂMARA -----

----- Sobre o assunto presente uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 21/02/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “Nos termos do n.º3 do art. 68 da Lei 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei 5-A/2002 de 11 de janeiro, ”Sempre que o exigam circunstancias excepcionais e



urgentes e não seja possível reunir extraordinariamente a câmara, o presidente pode praticar quaisquer atos da competência desta, mas tais atos ficam sujeitos a ratificação, na primeira reunião realizada após a sua prática, sob pena de anulabilidade”. -----

----- Perante o exposto remete-se para ratificação da aprovação das cláusulas do contrato, a Minuta de empréstimo de curto prazo até 400.000, euros, para ocorrer a dificuldades de tesouraria e aprovada a sua adjudicação a entidade bancaria “ Crédito Agrícola da Terra Quente”, na reunião de Camara realizada no dia 11 de fevereiro de 2013. -----

----- CONCLUSÃO: -----

----- —Deve ser remetido a próxima reunião de câmara para ratificação do ato praticado nos termos no n.3 do art. 68 da referida lei.” -----

----- A Senhora Presidente informou que, usando a competência que lhe é concedida pelo n.º 3 do art.º68º da Lei n.º169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º5-A/2002, de 11 de janeiro, dada a urgência em proceder à contratação do empréstimo referido, por despacho proferido em 22/02/2013 aprovou a minuta do contrato de empréstimo anexa à informação acima transcrita. -----

*----- Após alguma troca de opiniões e esclarecimentos prestados, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, ratificar a decisão tomada pela Senhora Presidente.* -----

*----- **8. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO (DU) - DESTAQUE DE PARCELA REQUERIDO POR ANTÓNIO JOAQUIM PESQUEIRA, SAMBADE** -----*

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 14/02/2013, que a seguir se transcreve: -----

*----- “Na qualidade de proprietário, o requerente **ANTÓNIO JOAQUIM PESQUEIRA**, pretende que lhe seja emitida uma certidão comprovativa da dispensa de licença, de acordo com o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, relativamente ao destaque de uma parcela do prédio rústico inscrito na matriz predial da freguesia de Sambade sob o artigo n.º 596 e descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho sob o n.º 1616 / 20130206.* -----



----- Relativamente ao presente processo, cumpre informar o seguinte: -----

----- – A área total da parcela original é de **2.977,0 m²**. -----

----- – A parcela a destacar (identificada nas plantas) atinge a área total de 683,0 m², encontrando-se classificada pelo PDM de Alfândega da Fé como “Espaço Urbano” e não sendo abrangida por qualquer servidão. -----

----- – A parcela restante, a conservar no artigo original, perfaz a nova área de 2.294,0 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 deverá contemplar também os seguintes parâmetros de edificabilidade, associados à parcela a destacar (para construção urbana): -----

----- – Área da Parcela a destacar: **683,0 m²** -----

----- – Área de Implantação do Prédio (superfície coberta): **409,8 m²** -----

----- – Área Logradouro (superfície descoberta): **273,2 m²** -----

----- – Área Bruta de Construção: **409,8 m²** -----

----- - Habitação “rés-do-chão” (compartimentos / arrumos / garagem): 409,8 m² -----

----- – Número de Pisos acima e abaixo da cota de soleira: **1** -----

----- – Destino (usos): **Habitação Unifamiliar (com Garagem e Arrumos)** -----

----- – Confrontações da Parcela: Norte com António Joaquim Pesqueira; Sul com José Francisco Pesqueira; Poente com José Francisco Pesqueira; Nascente com rua pública -----

----- 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.º, n.º 1 da Tabela do RTTMAF.” -----



----- A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, deferir a pretensão do requerente, autorizando o destaque da parcela e a emissão da certidão comprovativa da isenção de licença, nos termos e de acordo com a presente informação técnica e parecer. -----

----- **9. SETOR DE ESTUDOS E PROJETOS (DU) - OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO "ENVOLVENTE AO RECINTO DA FEIRA", PROMOVIDA PELO MUNICÍPIO DE AF** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 19/02/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “Conforme definido superiormente, venho apresentar o projeto da Operação de Loteamento designada “**Envolvente ao Recinto da Feira**”, a levar a efeito pelo Município de Alfândega da Fé, no prédio sito em “Coitada”, inscrito na matriz predial da freguesia de Alfândega da Fé sob o artigo n.º 1483-P e descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho sob o n.º 685/19950308. Em anexo consta a Planta de Síntese do loteamento. -----

----- A presente proposta de urbanização visa registar alguns terrenos municipais e regularizar algumas situações já materializadas há vários anos (relacionadas com o espaço público municipal e com prédios do domínio privado municipal). Neste prédio urbano encontram-se integrados vários edifícios e usos, tratando-se de obras municipais, tendo sido acompanhados pela Divisão de Obras Municipais da Câmara Municipal de Alfândega da Fé, nomeadamente: -----

----- – **Edifício do Mercado Municipal**, cujo processo e projeto foram alvo do Subprograma A do Programa Operacional do Norte (PRONORTE), aprovado em Reunião de Câmara de 10/04/1995; -----

----- – **Recinto da Feira Municipal** (inclui bilheteiras, palco com instalações sanitárias, camarins e arrumos, 5 edificações para apoio à Restauração e Bebidas), cuja aprovação dos projetos foi realizada em 3 fases: -----

----- 1) “Recinto da Praça do Mercado de Alfândega da Fé” cujo processo foi alvo de uma Candidatura apresentada ao Programa Comunitário “PRODOURO”, aprovado em Reunião de Câmara de 08/04/1996; 2) “Recinto da Feira Municipal (2.ª Fase)”, cujo



processo foi alvo de uma Candidatura apresentada ao Programa Comunitário “PRODOURO”, aprovado em Reunião de Câmara de 18/12/2003; 3) “Construção de Pequenas Unidades de Apoio no Recinto da Feira – Tasquinhas”, aprovado por despacho do Sr. Presidente de Câmara Municipal de 18/12/2003; -----
----- – **Terreno Privativo** (superfície descoberta), localizado a norte do Recinto da Feira Municipal; -----
----- – **Espaço Público 1**, composto por vários arruamentos urbanos (Rua do Mercado, parte da Av. Eng.º Manuel Cunha e parte da Av. Eng.º Camilo Lemos de Mendonça) e zonas de estacionamento adjacentes (confinantes com o Recinto da Feira e envolventes ao Edifício do Mercado Municipal); -----
----- – **Espaço Público 2**, composto por arruamento urbano (parte da Av. da República) e por zona de estacionamento e de lazer (confinante com o Loteamento da Coitada). -----
----- OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO (projeto) -----
----- A proposta de Operação de Loteamento fica caracterizada pelos seguintes parâmetros de ordenamento e dimensionamento: -----
----- – ÁREA TOTAL de INTERVENÇÃO (Loteamento): **61.200,0 m²** -----
----- – ÁREA TOTAL dos LOTES (Domínio Privado Municipal) = **37.635,8 m²** -----
----- A Operação de Loteamento prevê a constituição de **6 Lotes urbanos** (correspondendo a 2 fogos), com a seguinte descrição: -----
----- **LOTE 1** – com a área de 2.894,8 m², destinado ao Edifício do Mercado Municipal, composto por rés-do-chão para lojas de comércio/serviços e garagem, e por 1.º andar para lojas de comércio/serviços, mercado e armazém; com a área máxima de implantação de 2.758,1 m²; com a área máxima de construção de 3.869,51 m² (rés-do-chão: 1.079,41m² + 1.º andar: 2.790,1m²); a confrontar de norte, nascente, sul e poente com espaço público municipal. -----
----- **LOTE 2** – com a área de 18.946,2 m², destinado ao Recinto da Feira Municipal, composto por recinto amplo ao ar livre, bilheteiras, palco com instalações sanitárias, camarins e arrumos, e 5 edificações para apoio à Restauração e Bebidas; com a área máxima de implantação de 529,5 m²; com a área máxima de construção de 529,5 m²; a



confrontar de norte com Lote n.º 3, de nascente com Cooperativa Agrícola de Alfândega da Fé, de sul com espaço público municipal e de poente com espaço público municipal e com Município de Alfândega da Fé. -----

----- LOTE 3 – com a área de 14.285,6 m², destinado a Terreno Urbano, composto na totalidade por superfície descoberta; a confrontar de norte com arruamento público, de nascente com Cooperativa Agrícola de Alfândega da Fé e outros, de sul com Lote n.º 2 e de poente com Lote n.º 4, Lote n.º 5 e Lote n.º 6. -----

----- LOTE 4 – com a área de 641,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar isolada ou equipamento de serviços (edifício principal com 3 pisos) e garagem/arrumos (edifício anexo com 1 piso); com a área máxima de implantação de 237,5 m² — edifício principal (187,5m²) + anexo (50,0m²); com a área máxima de construção de 500,0 m² — habitação (cave: 150,0m² + rés-do-chão: 150,0m² + 1.º andar: 150,0m²) + garagem (rés-do-chão: 50,0m²); a confrontar de norte com Lote n.º 3 e arruamento público, de nascente com Lote n.º 3, de sul com Lote n.º 3 e Lote n.º 5 e de poente com Lote n.º 5 e arruamento público. -----

----- LOTE 5 – com a área de 735,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar isolada ou equipamento de serviços (edifício principal com 3 pisos) e garagem/arrumos (edifício anexo com 1 piso); com a área máxima de implantação de 237,5 m² — edifício principal (187,5m²) + anexo (50,0m²); com a área máxima de construção de 500,0 m² — habitação (cave: 150,0m² + rés-do-chão: 150,0m² + 1.º andar: 150,0m²) + garagem (rés-do-chão: 50,0m²); a confrontar de norte com Lote n.º 4 e arruamento público, de nascente com Lote n.º 4 e Lote n.º 3, de sul com Lote n.º 3 e Lote n.º 6 e de poente com Carla Cristina Branco Caseiro Victor e arruamento público. -----

----- LOTE 6 – com a área de 132,4 m², destinado a Terreno Urbano, composto na totalidade por superfície descoberta; a confrontar de norte com Carla Cristina Branco Caseiro Victor e Lote n.º 5, de nascente com Lote n.º 5, de sul com Lote n.º 3 e de poente com Carla Cristina Branco Caseiro Victor. -----

----- – ÁREA TOTAL de CEDÊNCIA (Domínio Público Municipal) = **23.564,2 m²** -----

----- O regime de cedências proposto tem por referência os parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008 de 03/03. Uma vez que a área



envolvente se encontra devidamente urbanizada, e que mais de 1/3 da parcela a lotear se destina a espaço urbanizado do domínio público municipal, e, ainda, por se considerar redundante a criação de áreas destinadas a Espaços Verdes e a Equipamentos de Utilização Coletiva, são propostas as seguintes áreas de cedência (nos termos do artigo 44.º do RJUE): -----

----- – Área para arruamento e espaço público (faixas de rodagem / bermas / estacionamento e passeios) = 23.564,2 m² -----

----- – As construções previstas traduzem-se numa área total de implantação de 3.762,6 m² (índice = 0,0615) e uma área total de construção de 5.399,01 m² (índice = 0,0882). -----

----- – De acordo com o projeto, a população máxima esperada é de 8 habitantes (densidade populacional = 1,3 hab/ha). -----

----- PLANO DIRETOR MUNICIPAL de Alfândega da Fé (PDM) -----

----- De acordo com o PDM de Alfândega da Fé, o local onde se pretende efetuar a Operação de Loteamento está classificado como “Espaço Urbano” e “Espaço Urbanizável”, sendo cumpridas as disposições aplicáveis a este tipo de espaços (artigos 37.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 (máximo: 3), a percentagem da área de implantação no lote (inferior a 60%) e o alinhamento dominante das fachadas;

----- b) a tipologia das edificações destinadas a habitação (unifamiliares – isoladas); -

----- c) os lugares de estacionamento automóvel – 2 por fogo – que corresponde a 4 lugares; -----

----- d) o dimensionamento dos arruamentos (pré-existentes): faixas de rodagem, bermas ou passeios, e lugares de estacionamento; -----

----- e) a área total de cedência superior a 25 % do total da área a urbanizar. -----

----- — 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” (pré-existentes), dos “passeios” (pré-existentes), do “estacionamento”, dos “espaços verdes de



utilização coletiva” (áreas existentes na envolvente próxima), e dos “espaços para equipamentos” (edifício do mercado municipal). -----

----- — OBRAS DE URBANIZAÇÃO (a executar): -----

----- A presente Operação de Loteamento será necessariamente complementada com os respetivos projetos das Obras de Urbanização (os quais devem caracterizar todos os trabalhos a executar, necessários para a urbanização da área de intervenção, particularmente dotando das infraestruturas em falta no Lote n.º 4 e no Lote n.º 5), envolvendo as seguintes especialidades: -----

----- – redes de abastecimento: de águas, de gás, de eletricidade e de telecomunicações; -----

----- – drenagem de esgotos. -----

----- Estes projetos devem ser acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade, orçamento por especialidade, condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos e prazo de execução das obras de urbanização. Como referência para a instrução dos projetos das obras de urbanização poder-se-á atender ao n.º 9 da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março (e atendendo às especificações do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município de Alfândega da Fé). -----

----- — 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). -----

----- 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. -----

----- Pelo exposto, nos termos do n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, proponho que a presente proposta relativa ao “Loteamento Urbano da Envolvente ao Recinto da Feira” seja submetida a “**Discussão Pública**”, nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei



S.

R.

Fls. 17

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. -----

----- — Por outro lado, proponho que sejam desde já elaborados os projetos das Obras de Urbanização através da AMTQT (técnicos de engenharia civil e engenharia eletrotécnica — da Associação de Municípios da Terra Quente Transmontana). -----

----- — Igualmente, com vista na posterior execução das obras, proponho que seja dado desde já conhecimento do Loteamento à Divisão de Obras Municipais e à Divisão de Serviços Urbanos, sendo desejável que a DOM e a DSU acompanhem a elaboração dos projetos das obras de urbanização.” -----

*----- A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, submeter a “Discussão Pública” a presente proposta relativa ao Loteamento Urbano da Envolvente ao Recinto da Feira, nos termos e de acordo com a presente informação técnica.* -----

10. INFRA-ESTRUTURAS PARA A DINAMIZAÇÃO DE ALFÂNDEGA DA FÉ – 2ª FASE - AUTO DE MEDIÇÃO N.º 1 TN -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Obras Municipais, datada de 18/02/2013, que a seguir se transcreve: -----

*----- “Apresento a V. Exa. o **Auto de Medição n.º 1 TN**, referente à empreitada de **Infraestruturas para a dinamização de Alfândega da Fé – 2ª 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: —conceção/construção de infraestruturas para a dinamização de Alfândega da Fé**), no valor de **28.989,94€** (vinte e oito mil, novecentos e oitenta e nove euros e noventa e quatro cêntimos) para aprovação.”* -----

*----- A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, ratificar a aprovação do auto de medição n.º1 TN e autorizar o seu pagamento.* -----

----- 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. -----

S.



R.

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

A Presidente, _____

O Secretário, _____