



**ATA N.º 22 - REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL
DE ALFÂNDEGA DA FÉ, REALIZADA NO DIA NOVE DE
DEZEMBRO DE DOIS MIL E TREZE**

----- Aos nove dias do mês de dezembro 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, ARTUR ANTÓNIO RABAÇAL ARAGÃO e CARLOS ALBERTO NEVES BEBIANO, Vereadores. -----

----- Seguidamente, a Senhora Presidente declarou aberta a reunião, após o que foram lidas, aprovadas, por **unanimidade**, as atas das reuniões dos dias 11/11/2013 e 25/11/2013 e tomadas as seguintes deliberações: -----

BALANCETE -----

----- Foi tomado conhecimento da existência de fundos através do Balancete do dia seis de dezembro de dois mil e treze, que acusa o saldo de **€687.750,98** (seiscentos e oitenta e sete mil setecentos e cinquenta euros e noventa e oito cêntimos) em dotações orçamentais e de **€169.364,63** (cento e sessenta e nove mil trezentos e sessenta e quatro euros e sessenta e três cêntimos) em dotações não orçamentais. -----

ORDEM DO DIA

1. ACEITAÇÃO DA DOAÇÃO DO PRÉDIO URBANO SITO NO LARGO DO CASTELO, NO QUAL ESTÁ IMPLANTADO O BAR DO CASTELO -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do adjunto do Gabinete de apoio à Presidência, datada de 06/12/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- *“A Dra. Elisa do Rosário Pacheco Afonso, residente em Alfândega da Fé, pretende doar ao município de Alfândega da Fé o prédio rústico inscrito na matriz predial rústica sob o nº 991, freguesia de Alfândega da Fé, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Alfândega da Fé sob o nº 1335.* -----



----- *O município de Alfândega da Fé mantém a posse do referido prédio há vários anos, com o consentimento dos anteriores proprietários, o que lhe permitiu edificar o actual “Bar do Castelo”.* -----

----- *Tendo em vista formalizar o contrato de doação em favor do município é necessário que a Câmara Municipal delibere aceitar a referida doação ao abrigo do disposto no art.33º, nº1 alínea j) da Lei 75/2013 de 12 de Setembro.*” -----

----- *Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aceitar a doação do prédio referido na informação acima transcrita, a favor do Município, ao abrigo do disposto no artº 33, n.º 1 alínea j) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.* -----

----- **2. APOIO FINANCEIRO A ATRIBUIR À FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DA FREGUESIA DA SRA^a DA ENCARNAÇÃO DE VALVERDE, PARA A REALIZAÇÃO DE UM TORNEIO DE FUTSAL (“MARATONA DE FUTSAL”)** -----

----- *Sobre o assunto, presente uma minuta de protocolo que a seguir se transcreve: ---*

----- *“ENTRE: -----*

----- ***MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ**, pessoa coletiva nº 506647498, com sede no Largo D. Dinis, em Alfândega da Fé, aqui representado pela Presidente de Câmara Municipal, nos termos do art. 35º/1, a), da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, adiante designado **PRIMEIRO OUTORGANTE*** -----

----- ***FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DA FREGUESIA DE N^a SRA. DA ENCARNAÇÃO DE VALVERDE**, pessoa coletiva nº 501399364, com sede em Valverde, Alfândega da Fé, aqui representada **por (...)**, adiante designada **SEGUNDA OUTORGANTE**.* -----

----- *Considerando que: -----*

----- *1. A **SEGUNDA OUTORGANTE**, através da entidade que nomeou para a Organização das Festas de S. Bernardino de Sena e no intuito de fomentar a cultura desportiva dos jovens do concelho de Alfândega da Fé, integrou no seu programa de festividades do ano de 2013/2014, uma Maratona de Futsal, a realizar nos dias 21 e 22 de Dezembro de 2013.* -----



----- 2. A organização mobilizadora deste evento, no plano de encargos com despesas a realizar nas diversas rúbricas, designadamente, prémios, troféus, árbitros, publicidade, transportes, refeições e demais logística, orçamentou o custo total do evento na importância de € 2.897,50 (dois mil oitocentos e noventa e sete euros e cinquenta cêntimos). -----

----- 3. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** dispõe de diversas atribuições previstas na lei, que visam a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da população, nomeadamente, no domínio dos tempos livres e desporto (cfr. art. 23º/1 e 2, f), L 75/2013, de 12 de setembro). -----

----- 4. Por sua vez, é competência da câmara municipal, apoiar actividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, conforme dispõe a primeira parte da alínea u) do nº 1 do art. 33º, da Lei 75/2013, de 12 de Setembro. -----

----- 5. O **PRIMEIRO OUTORGANTE**, consciente da importância do desporto na inclusão social e na formação integral do indivíduo, tem dado prioridade a todas as actividades relacionadas com o desenvolvimento desportivo no concelho de Alfândega da Fé. -----

----- Assim, atendendo à pertinência e utilidade do evento desportivo, é celebrado o presente **PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO**, cuja minuta foi aprovada na reunião de Câmara de **xx de dezembro de 2013**, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas: -----

----- **CLÁUSULA PRIMEIRA** -----

----- **(Objecto)** -----

----- O presente Protocolo tem por objecto estabelecer o apoio e as contrapartidas do **Primeiro Outorgante à Segunda Outorgante**, com vista à realização do evento desportivo designado “Maratona de FUTSAL”, nos dias 21 e 22 de dezembro. -----

----- **CLÁUSULA SEGUNDA** -----

----- **(Natureza do apoio)** -----

----- No âmbito do presente Protocolo, o **Primeiro Outorgante** apoiará a **Segunda Outorgante** com a atribuição de uma verba no valor de €1.000,00 (mil euros), para a realização do evento desportivo referido na cláusula anterior. -----



----- **CLÁUSULA TERCEIRA** -----

----- **(Obrigações da Segunda Outorgante)** -----

----- A **Segunda Outorgante** obriga-se a: -----

- a) Realizar o evento desportivo nos termos definidos no presente protocolo, colaborando com o Município no acompanhamento e fiscalização do seu exacto e pontual cumprimento; -----
- b) Facultar todos os documentos ou informações que venham a ser solicitados pela Câmara Municipal de Alfândega da Fé, no âmbito do objecto do presente Protocolo; -----
- c) Aplicar e administrar correctamente o financiamento tendo em conta o objecto do presente Protocolo. -----

----- **CLÁUSULA QUARTA** -----

----- **(Incumprimento)** -----

- 1. O incumprimento de algumas das obrigações ou contrapartidas previstas no presente Protocolo confere ao Outorgante não faltoso a faculdade de proceder à sua resolução com efeitos imediatos, mediante carta registada com aviso de recepção a enviar ao Outorgante faltoso, na qual especificará os motivos que integram a justa causa invocada. -----
- 2. O Outorgante que proceder à resolução fica imediatamente liberto de quaisquer obrigações resultantes do Protocolo, ficando o Outorgante faltoso obrigado a indemnizá-lo nos termos gerais de direito pelos prejuízos a que tiver dado causa. -----

----- **CLÁUSULA QUINTA** -----

----- **CABIMENTAÇÃO** -----

----- O apoio financeiro inerente ao presente protocolo de colaboração encontra-se inscrito no orçamento do município de Alfândega da Fé, com o compromisso nº 2032. -----

----- **CLÁUSULA SÉTIMA** -----

----- **(Validade)** -----

----- O presente Protocolo tem início na data da sua assinatura, data em que começa a produzir os seus efeitos, sendo o seu termo no momento em que estejam cumpridas as obrigações de cada um dos outorgantes. -----



----- Feito em duplicado, aos **xx** dias do mês de dezembro de 2013, vai o presente Protocolo ser assinado, em sinal de conformidade, pelos representantes do **MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ e da FÁBRICA DA IGREJA PAROQUIAL DA FREGUESIA DE N^a SRA. DA ENCARNAÇÃO DE VALVERDE.**” -----

----- A minuta de protocolo vem acompanhada de uma informação do adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, datada de 06/12/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “Na sequência de um pedido formulado pela Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia da N. Sra. da Encarnação de Valverde, para atribuição de um patrocínio pecuniário para a realização do evento “Maratona de Futsal”, nos 21 e 22 de dezembro de 2013, enquadrado no programa de festas de 2013/2014, este serviço preparou uma minuta de protocolo de colaboração, a celebrar entre este município e aquela entidade. --

----- Esse protocolo define os compromissos de cada uma das partes, bem como o montante a atribuir pelo município, fixado em €1.000,00 conforme despacho da Sra. Presidente de Câmara de 08.11.2013. -----

----- **Propomos que a Câmara Municipal delibere aprovar a presente minuta de protocolo de colaboração, ao abrigo do disposto no art. 33º/1, u), L 75/2013, de 12 de Setembro.**” -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, atribuir à Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de N^a Sr^a da Encarnação de Valverde, um apoio financeiro no montante de €500,00, aprovando assim a minuta de protocolo acima transcrita com a alteração do valor. -----

3. PARECER GENÉRICO 2011 - LISTA DE AQUISIÇÕES DE SERVIÇOS 2011 – RATIFICAÇÃO -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Chefe da Divisão Financeira, datada de 04/12/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “-A Lei n^o55-A/2010, de 31/12 (LOE 2011), designadamente no n.º2 do art. 22º, veio impor a obrigatoriedade de obtenção de parecer prévio vinculativo para a celebração ou a renovação de contratos de Aquisição de serviços, por órgãos e serviços abrangidos pelo âmbito de aplicação da Lei n^o12-A/2008, de 27/2, e posteriores alterações, independentemente da natureza da contraparte. -----



----- A Competência para a emissão desse parecer é, no caso das autarquias locais, da competência do respectivo órgão executivo. -----

----- Para os organismos e serviços da Administração Central abrangidos pelo âmbito da aplicação da Lei nº 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, foi publicada a Portaria nº 4-A/2011 de 3/1. -----

----- Relativamente à Administração Local não existe, até hoje, qualquer regulamentação quanto aos termos e tramitação do parecer vinculativo previstos nos orçamentos de estado de 2011, 2012 e 2013. -----

----- Esta falta de regulamentação dos termos e da tramitação do parecer prévio vinculativo, levou o Município de Alfândega da Fé a contactar outros Municípios, que eram do mesmo entendimento que este, na falta de regulamentação não se aplicaria o referido parecer à Administração local, aguardando que fosse publicada a regulamentação específica para esse fim. Sendo assim dispensado o parecer genérico vinculativo para as aquisições de serviços, considerando que só passaria a ser obrigatório aplicar na Administração Local após entrar em vigor a portaria a que se referem o nº 1 do art. 6 do Decreto-Lei, 209/2009, e o nº 4 do art. 22 da Lei nº 55-A/2011, tanto assim que foi o próprio legislador a reconhecer que a aplicabilidade das disposições legais que se referem a esse parecer carecem de uma portaria que há-de vir a definir alguns requisitos da sua aplicabilidade, portaria essa que o Governo ainda não aprovou. -----

----- - No entanto, em 2012, foi frequentada uma Acção de formação por vários colaboradores do Município, onde nos foi transmitido, que mesmo na falta de regulamentação própria para as Autarquias Locais, dos termos e da tramitação do parecer prévio vinculativo, esta não tem sido impedimento para a sua emissão nem poderia ser dispensado, dado que os Municípios poderiam proceder às respectivas adaptações da portaria em vigor para a Administração Central. -----

----- - Foi ainda contactada DGAL, e ANMP que apesar da ausência da regulamentação referida no que respeita à Administração Local, tem sido entendimento das mesmas que, ainda assim, poderá o Município fixar as situações passíveis de ser objecto de um parecer genérico favorável, nos mesmos moldes e dentro dos limites em que



tal parecer prévio vinculativo é fixado para a Administração Central através da referida portaria. -----

----- Face ao exposto, e por mera cautela, foi elaborada pela Chefe da Divisão Financeira, em 17/02/2012 uma informação para a Sr^a Presidente, onde propunha o seguinte: -----

----- “1 –Emissão de proposta de parecer genérico favorável nos termos do artº 4º da Portaria nº 9/2012, de 10/1, e seja submetido à próxima Reunião de Câmara para aprovação, para os contratos a celebrar durante o ano de 2012; -----

----- 2 –Emissão de proposta de parecer genérico favorável nos termos do art. 4 da Portaria 4/2011, de 3/1, e seja submetido a próxima Reunião de Câmara para aprovação, para os contratos celebrados durante o ano de 2011, juntamente com a respectiva lista a ratificar; -----

----- 3 – Sejam ratificados todos procedimentos concursais para aquisição de serviços, cuja deliberação de contratar tenha ocorrido antes de 31 de Dezembro, não se aplicando a esses contratos a redução remuneratória e a sujeição a parecer prévio vinculativo; -----

----- 4 – Sejam ratificadas as renovações de contratos cuja deliberação nesse sentido tenha sido proferida antes de 31 de Dezembro de 2011, não estando sujeitos a redução remuneratória nem a parecer prévio vinculativo; -----

----- 5 – A aquisição de novos serviços, com outro objecto e sujeitos distintos, celebrados após 1 de Janeiro de 2011, não estarem sujeitas a redução remuneratória, nem ao parecer prévio vinculativo, não sendo assim, aplicável a al. e), do nº 2 do art.3º da Portaria nº 4/2011, de 3/1; -----

----- 6 – Só os novos contratos de aquisição de serviços outorgados após 1 de Janeiro de 2012, que tenham o mesmo objecto e sujeito de anteriores contratos, e cuja deliberação de renovação tenha ocorrido após aquela data é que estão sujeitos a redução remuneratória e a parecer prévio.” -----

----- - Por despacho proferido pela Sr^a Presidente em 20/02/2012, a referida informação foi encaminhada para o Gabinete Jurídico para informar sobre as propostas da Chefe de Divisão. -----



----- - Em 22/02/2012 foi elaborado parecer pelo Gabinete Jurídico, com referencia à informação elaborada pela Chefe da Divisão Financeira, em resumo o parecer jurídico apresenta o seguinte: -----

----- “ – Somos, assim, de parecer concordante como o proposto pela Chefe de Divisão Financeira; -----

----- - No que concerne aos pareceres genéricos vinculativos, somos de parecer que deverão ser aprovados em outra reunião de câmara, porquanto este serviço, em conjunto com a Divisão Financeira, esta a fazer o levantamento dos serviços que poderão ser objecto desse parecer, para o futuro, bem como se esta a fazer o levantamento dos serviços para efeitos de ratificação.” Tendo esta informação sido presente na reunião de câmara realizada no dia 27/02/2012, para tomada de conhecimento do teor da informação, conjuntamente com a informação elaborada pela Chefe da Divisão Financeira. -----

----- - A Sr^a Presidente em 28-02-2012, proferiu o seguinte despacho “ Tomei conhecimento, dar andamento os procedimentos legais”. -----

----- - Perante a determinação da Sr^a Presidente, a Chefe da Divisão financeira em 06-03-2013, apresenta uma informação com a Proposta de parecer Prévio Genérico para o ano de 2012, onde se propõem que “sejam emitidos os pareceres genéricos favoráveis, nas aquisições em que sejam observados os requisitos constantes no art. 4º da Portaria nº9/2012, de 10 de Janeiro, desde que não seja ultrapassado o montante de 5000,00 € (sem IVA)”. A referida informação foi presente na reunião de câmara realizada no dia 12/03/2012, e foi deliberado por unanimidade, emitir pareceres genéricos favoráveis, conforme proposto. -----

----- - O teor da informação e respectivas deliberações foram enviadas à Secção de Aprovisionamento e Património para conhecimento e dar continuidade ao cumprimento aos procedimentos legais. -----

----- - Foram elaboradas periodicamente as informações e lista de aquisições efectuadas ao abrigo do referido parecer genérico vinculativo para o ano de 2012, e submetidas à reunião de câmara para conhecimento, no cumprimento do previsto no nº 3 do art.4 da Portaria nº 9/2012, de 10 de Janeiro. -----



----- - Foi ainda, efectuado o levantamento dos serviços para efeitos de ratificação, no entanto e por lapso dos serviços este não foi submetido à reunião de câmara para ratificar. Em anexo à presente informação remete-se lista de aquisições de serviços efetuados em 2011, para efeito de ratificação. -----

----- Proponho que a lista de aquisição de serviços efetuadas no ano de 2011, sem parecer genérico seja ratificada. -----

----- É o que me cumpre informar. ” -----

----- Após alguma troca de impressões, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, ratificar a lista de aquisição de serviços efetuadas no ano de 2011, referida na informação acima transcrita e a ela anexa. -----

----- **4. ADESÃO À REFCAST – ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DA CASTANHA – PAGAMENTO DA QUOTA ANUAL** -----

----- A Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, confirmar a deliberação tomada na reunião de 25/11/2013 e autorizar o pagamento da quota anual no valor de €480,00. -----

----- **5. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO – PROJETO DE ARQUITETURA DA OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DESTINADA A “TER – CASA DE CAMPO, COM UMA UNIDADE DE ALOJAMENTO EM ZONA URBANA CONSOLIDADA, COMPOSTA POR RÉ-DO-CHÃO E 1º ANDAR, SITA NA FREGUESIA DE SAMBADE, CONCELHO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, APRESENTADO POR CASAS DO BAIRRINHO, UNIPESSOAL, LDA** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Urbanismo, datada de 26/11/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “A empresa requerente **Casas do Bairrinho, Unipessoal Lda**, na qualidade de comodatária, representada pelo Sr. Rui Filipe Vaz Oliveira, solicitou o **licenciamento da obra de reconstrução (com preservação de fachadas) / alteração / conservação de uma edificação destinada a “TER - Casa de Campo”, com 1 unidade de alojamento (1 camas duplas), em Zona Urbana Consolidada, composta por rés-do-chão e 1.º andar.** -----



----- A obra refere-se ao prédio urbano situado em “Rua do Bairrinho”, descrito na CRPAFE sob o n.º 933/20011226 e inscrito na matriz sob o artigo n.º 455 da freguesia de Sambade. -----

----- O processo encontra-se corretamente instruído — de acordo com a “informação n.º 57/2013.eusébioc” de 14/11/2013. -----

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

----- – **Carta de Ordenamento:** “Espaço Urbano”. -----

----- – **Carta de Condicionantes:** Nada a observar. -----

----- – **Regulamento:** artigos 33.º a 38.º do PDM -----

----- – **Observações:** A obra a licenciar cumpre os parâmetros urbanísticos, pois trata-se de um Empreendimento de Turismo no Espaço Rural – Casa de Campo, uma vez se trata de um uso supletivo (prestação de serviços), enquadrando-se no uso dominante da envolvente (habitação). A obra a licenciar cumpre os parâmetros urbanísticos, pois trata-se de uma edificação em banda/ gaveto, 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 cêrcea e o alinhamento dominantes; com 2 pisos acima da cota do arruamento de serventia, sendo possível aferir que cumpre a área máxima de ocupação do solo (100%: pré existência). -----

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

----- **APRECIÇÃO TÉCNICA (Normas e Regulamentos):** -----

----- 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)** — não cumpre (no entanto, considera-se válida a “Dispensa de Requisitos”, com base nos n.ºs 1 e 2 do artigo 39.º do DL 39/2008). -----

----- – **Portaria n.º 518/2008** — cumpre o ponto 5.º. -----

----- – **Decreto-Lei n.º 39/2008** — cumpre. -----

----- – **Portaria 937/2008** — cumpre. -----



----- — *Cumprido de acordo com a **legislação específica aplicável**, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 07 de Março, alterado pelo Decreto-lei n.º 228/2009 de 14 de Setembro – Secção VIII – Artigo 18.º — são Casas de Campo os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que se integram, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local. Os empreendimentos de turismo no espaço rural devem preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente pela sua traça e materiais. -----*

----- *Perante o caso em apreço — Instalação e Funcionamento de Empreendimento Turístico no Espaço Rural – “Casa de Campo” — este empreendimento deve observar o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), assim como fica obrigado a cumprir os requisitos de instalação e funcionamento previstos no próprio Decreto-Lei 39/2008 de 07/03 com as alterações no Decreto – Lei n.º 228/2009 de 14/09; na Portaria 937/2008 de 20/08, as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de Segurança Contra Incêndios, Saúde, Higiene, Ruído e Eficiência Energética. -----*

----- *Segundo o n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 228/2009 de 14/09 o Empreendimento Turístico deve possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas Câmaras Municipais. -----*

----- *Segundo o n.º 2 do artigo 10.º da Portaria 937/2008 de 20/08 a instalação das Infraestruturas, máquinas e de um modo geral de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, deve efectuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou, qualquer modo, afectar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes. -----*



----- Segundo o artigo 11.º da Portaria 937/2008 de 20/08, todos os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural devem dispor das seguintes Infra-estruturas: -----

- — Sistema de iluminação e água corrente quente e fria; -----
- — Sistema e equipamentos de Segurança contra Incêndios nos termos de legislação específica; -----
- — Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local onde se encontra situado o estabelecimento; -----
- — Zona de arrumos separada das zonas destinadas aos hóspedes; -----
- — Sistema de armazenagem de lixos quando não existem serviço público de recolha; -----
- — Equipamento de 1.º Socorros; -----
- — Área de Estacionamento; -----
- — Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior na área da recepção ou, quando se trate de casas de campo, no escritório de atendimento a hóspedes, previsto no n.º 2 do artigo 13.º. -----

----- **Fiscalização Municipal — “Inspeção Preliminar”** -----
 ----- A 18 de agosto de 2013, a equipa de fiscalização Municipal (Arq.ª Ana Coutinho e o Fiscal Bruno Pousada) deslocaram-se ao terreno para avaliar os pressupostos urbanísticos, tirando as seguintes fotografias: -----

- **PARÂMETROS de EDIFICABILIDADE:** -----
- — **Área Total do terreno:** 42,0 m² -----
 - — **Uso (tipologia):** “Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Grupo : Casa de Campo” -----
 - — **Capacidade:** 1 Unidade de Alojamento – 1 cama (dupla) -----
 - — **Área de Implantação** (superfície coberta): 42,0 m² -----
 - — **Área Bruta total de construção:** 84,0 m² -----
 - - Habitação (R/chão) = 42,0m² -----
 - - Habitação (1.º andar) = 42,0 m² -----
 - — **Cércea:** 4,20 ml -----



S.

R.

----- *– Volumetria: 205,00 m³* -----

----- *– Logradouro (superfície descoberta): 0,0 m²* -----

----- **CONDICIONALISMOS:** -----

----- *1 – Juntamente com o pedido de aprovação dos projetos das especialidades, deve ser entregue a Certidão do Registo Predial com as áreas devidamente atualizadas, de acordo com o Levantamento Topográfico apresentado (42,0 m²).* -----

----- *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, sob o condicionalismo expresso.**”* -----

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

----- **6. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO – PROJETO DE ARQUITETURA DA OBRA DE RECONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO DESTINADA A “TER – CASA DE CAMPO, COM DUAS UNIDADES DE ALOJAMENTO EM ZONA URBANA CONSOLIDADA, COMPOSTA POR RÉS-DO-CHÃO E 1º ANDAR, SITA NA FREGUESIA DE SAMBADE, CONCELHO DE ALFÂNDEGA DA FÉ, APRESENTADO POR CASAS DO BAIRRINHO, UNIPESSOAL, LDA** -----

----- *Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Urbanismo, datada de 26/11/2013, que a seguir se transcreve:* -----

----- *“A empresa requerente **Casas do Bairrinho, Unipessoal Lda**, na qualidade de comodataria, representada pelo Sr. Rui Filipe Vaz Oliveira, solicitou o **licenciamento da obra de reconstrução (com preservação de fachadas) / alteração / conservação de uma edificação destinada a “TER - Casa de Campo”, com 2 unidades de alojamento (2 camas duplas), em Zona Urbana Consolidada, composta por rés-do-chão e 1.º andar.**”* -----

----- *A obra refere-se ao prédio urbano situado em “Rua do Bairrinho”, descrito na CRPAFE sob o n.º 1269/100209 e inscrito na matriz sob o artigo n.º 849 da freguesia de Sambade.* -----



----- O processo encontra-se corretamente instruído — de acordo com a “informação n.º 56/2013.eusébioc” de 14/11/2013. -----

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

----- – **Carta de Ordenamento:** “Espaço Urbano”. -----

----- – **Carta de Condicionantes:** nada a observar. -----

----- – **Regulamento:** artigos 33.º a 38.º do PDM -----

----- – **Observações:** A obra a licenciar cumpre os parâmetros urbanísticos, pois trata-se de um Empreendimento de Turismo no Espaço Rural – Casa de Campo, uma vez se trata de um uso supletivo (prestação de serviços), enquadrando-se no uso dominante da envolvente (habitação). A obra a licenciar cumpre os parâmetros urbanísticos, pois trata-se de uma edificação em banda/ gaveto, 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 cêrcea e o alinhamento dominantes; com 2 pisos acima da cota do arruamento de serventia, sendo possível aferir que cumpre a área máxima de ocupação do solo (100%: pré existência). -----

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

----- **APRECIACÃO TÉCNICA (Normas e Regulamentos):** -----

----- 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)** — não cumpre (no entanto, considera-se válida a “Dispensa de Requisitos”, com base nos n.ºs 1 e 2 do artigo 39.º do DL 39/2008). -----

----- – **Portaria n.º 518/2008** — cumpre o ponto 5.º. -----

----- – **Decreto-Lei n.º 39/2008** — cumpre. -----

----- – **Portaria 937/2008** — cumpre. -----

----- – Cumpre de acordo com a **legislação específica aplicável**, nos termos do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 07de Março , alterado pelo Decreto-lei n.º 228/2009 de 14de Setembro – Secção VIII – Artigo 18.º — são Casas de Campo os imóveis situados em



aldeias e espaços rurais que se integram, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local. Os empreendimentos de turismo no espaço rural devem preservar, recuperar e valorizar o património arquitectónico, histórico, natural e paisagístico dos respectivos locais e regiões onde se situam, através da reconstrução, reabilitação ou ampliação de construções existentes, de modo a ser assegurada a sua integração na envolvente pela sua traça e materiais. -----

----- Perante o caso em apreço — Instalação e Funcionamento de Empreendimento Turístico no Espaço Rural – “Casa de Campo” — este empreendimento deve observar o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), assim como fica obrigado a cumprir os requisitos de instalação e funcionamento previstos no próprio Decreto-Lei 39/2008 de 07/03 com as alterações no Decreto – Lei n.º 228/2009 de 14/09; na Portaria 937/2008 de 20/08, as normas técnicas de construção aplicáveis às edificações em geral, designadamente em matéria de Segurança Contra Incêndios, Saúde, Higiene, Ruído e Eficiência Energética. -----

----- Segundo o n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 228/2009 de 14/09 o Empreendimento Turístico deve possuir uma rede interna de esgotos e respectiva ligação às redes gerais que conduzam as águas residuais a sistemas adequados ao seu escoamento, nomeadamente através da rede pública, ou de um sistema de recolha e tratamento adequado ao volume e natureza dessas águas, de acordo com a legislação em vigor, quando não fizerem parte das águas recebidas pelas Câmaras Municipais. -----

----- Segundo o n.º 2 do artigo 10.º da Portaria 937/2008 de 20/08 a instalação das Infraestruturas, máquinas e de um modo geral de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, deve efectuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou, qualquer modo, afectar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes. -----

----- Segundo o artigo 11.º da Portaria 937/2008 de 20/08, todos os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural devem dispor das seguintes Infra-estruturas: -----

----- — Sistema de iluminação e água corrente quente e fria; -----



----- — *Sistema e equipamentos de Segurança contra Incêndios nos termos de legislação específica;* -----

----- — *Sistema de climatização adequado às condições climáticas do local onde se encontra situado o estabelecimento;* -----

----- — *Zona de arrumos separada das zonas destinadas aos hóspedes;* -----

----- — *Sistema de armazenagem de lixos quando não existem serviço público de recolha;* -----

----- — *Equipamento de 1.º Socorros;* -----

----- — *Área de Estacionamento;* -----

----- — *Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior na área da recepção ou, quando se trate de casas de campo, no escritório de atendimento a hóspedes, previsto no n.º 2 do artigo 13.º.* -----

----- **Fiscalização Municipal — “Inspeção Preliminar”** -----

----- *A 18 de agosto de 2013, a equipa de fiscalização Municipal (Arq.ª Ana Coutinho e o Fiscal Bruno Pousada) deslocaram-se ao terreno para avaliar os pressupostos urbanísticos, tirando as seguintes fotografias:* -----

----- **PARÂMETROS de EDIFICABILIDADE:** -----

----- — **Área Total do terreno:** 80,0 m² -----

----- — **Uso (tipologia):** “Empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) – Grupo : Casa de Campo” -----

----- — **Capacidade:** 2 Unidades de Alojamento – 2 cama (duplas) -----

----- — **Área de Implantação (superfície coberta):** 80,0 m² -----

----- — **Área Bruta total de construção:** 160,0 m² -----

----- - **R/chão (Arrumos / Garagem) =** 80,0m² -----

----- - **Habitação (1.º andar) =** 80,0 m² -----

----- — **Cércea:** 4,20 ml -----

----- — **Volumetria:** 315,00 m³ -----

----- — **Logradouro (superfície descoberta):** 0,0 m² -----

----- **CONDICIONALISMOS:** -----



----- **I** – Juntamente com o pedido de aprovação dos projetos das especialidades, deve ser entregue a Certidão do Registo Predial com as áreas devidamente actualizadas, de acordo com o Levantamento Topográfico apresentado (80,0 m²). -----

----- 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**, sob o condicionalismo expresso.” -----

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

----- **7. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO - 2.ª ALTERAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO BAIRRO TRÁS DE CASTELO, AF - PARA APROVAÇÃO** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação do Chefe da Divisão de Urbanismo, datada de 01/12/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “Conforme definido pelo Sr. Vice-Presidente da Câmara e pela Sr.ª Presidente da Câmara, venho apresentar o projeto e a respetiva fundamentação para a 2.ª alteração da Operação de Loteamento designada: “Loteamento Urbano de Trás-de-Castelo”, promovida pelo Município de Alfândega da Fé e titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 3/97 (emitido em 14/02/1997). -----

----- A operação urbanística refere-se ao 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:** -----

----- Na sequência da aprovação da 1.ª alteração da Operação de Loteamento, através da deliberação da Câmara Municipal proferida em 13/08/2012, e que ficou titulada pela alteração n.º 1 ao referido Alvará de Loteamento (emitido pela DU em 03/09/2012), sucederam os seguintes factos: -----

----- – a Secção de Apoio aos Órgãos Autárquicos (SAOA), em articulação com o Gabinete Jurídico (GJ) e com a Secção de Aprovisionamento e Património (SAP)



promoveram o registo do Loteamento no Serviço Local de Finanças, para atualização da inscrição dos artigos prediais de cada um dos lotes; -----
----- em 09/10/2012, a Divisão de Urbanismo emitiu 40 alvarás de utilização das respetivas casas existentes em cada lote do Bairro Trás de Castelo; -----
----- em 15/11/2012, a SAOA, o GJ e a SAP promoveram o registo das 40 casas no Serviço Local de Finanças, para nova atualização da inscrição dos artigos prediais de cada um dos lotes; -----
----- em 22/11/2012, o Serviço Local de Finanças promoveu a avaliação dos prédios urbanos, atribuindo um novo artigo predial a cada lote (mas mantendo-se os números prediais da Conservatória atribuídos na sequência do Alvará inicial do loteamento, de 1997); nesta avaliação, o Serviço Local de Finanças não acolheu as áreas de construção, superfície coberta e descoberta que constam nos 40 alvarás de utilização emitidos pela DU, apesar destes documentos constituírem o título máximo que atesta os usos das edificações e as respetivas áreas, e em vez disso optaram por atribuir áreas ligeiramente diferentes, determinadas pelo perito avaliados; ora, esta discrepância de valores observada para cada lote, entre a caderneta predial urbana das finanças e o alvará de utilização municipal, impossibilitou que a Conservatória efetuasse a atualização dos registos prediais respetivos para averbar a cada descrição predial o novo artigo matricial, as novas áreas dos lotes, as casas e as respetivas superfície coberta e descoberta; -----
----- perante esta ocorrência, e apesar da insistência da SAOA e do GJ, o Serviço Local de Finanças não se mostrou disponível para corrigir o erro, que no nosso entendimento corresponde a um atropelo das competências municipais, ao desrespeitar os alvarás de utilização; -----
----- no final do ano 2012, por antecipação à data em que as Finanças disponibilizaram os novos artigos prediais com as áreas díspares resultantes da avaliação, foi possível registar na Conservatória do Registo Predial os lotes e respetivas casas n.º 24 e 25, possibilitando as seguintes escrituras de compra e venda dos mesmos. -----
----- Tendo em consideração o referido, que tem impossibilitado a atualização do registo predial da grande maioria dos lotes, identificam-se os seguintes motivos que conduzem à necessidade de proceder à 2.ª alteração da Operação de Loteamento: -----



----- – *revisão, lote a lote, das áreas de construção existentes (incluindo para além das áreas das habitações originais aprovadas que constam nos alvarás de utilização, também as áreas das edificações anexas que foram sendo construídas ao longo dos anos, mesmo que tenham origem irregular, as quais são igualmente contabilizadas pelas Finanças em sede de avaliação);* -----

----- – *revisão das áreas de alguns lotes, na sequência das reuniões promovidas pelo Executivo Municipal e pela Divisão de Desenvolvimento Económico e Social, em que foi acordado criar passagens na parte posterior de algumas casas, para acesso e descarga de lenha, fazendo encurtar as dimensões dos lotes que foram aprovadas pela Câmara Municipal em 13/08/2012;* -----

----- – *revisão, lote a lote, das áreas de construção/ampliação previstas, tendo em conta as necessidades expressadas pelos moradores, revendo a capacidade construtiva admissível no futuro;* -----

----- – *revisão de alguns lotes e capacidades construtivas, para harmonização dos índices de construção;* -----

----- – *necessidade de agilizar o enquadramento dos pedidos dos moradores para efetuar obras, através da supressão do vínculo da mancha de implantação para ampliação das casas ou para construção de anexos, indicando apenas na Planta de Síntese do loteamento os alinhamentos preferenciais e sendo obrigatório cumprir a área máxima de construção admissível — aferindo caso a caso a melhor solução urbanística, através do procedimento obrigatório “Registo de Isenção”, nos termos do RUEMAF;* -----

----- – *supressão do Lote n.º 44, cuja área passou a integrar o Lote n.º 31;* -----

----- – *aumento da área dos Lotes n.º: 31, 41, 42 e 43;* -----

----- – *diminuição da área dos Lotes n.º: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 21, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39 e 40.* -----

----- *De referir, ainda, que dos 3 novos lotes para edificação criados, os lotes n.º 42 e n.º 43 destinam-se a novas habitações, proporcionando uma oferta imobiliária direcionada para famílias menos favorecidas economicamente.* -----

----- **ENQUADRAMENTO ADMINISTRATIVO:** -----



----- 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. -----

----- Nestes termos, de acordo com o n.º 5 do artigo 7.º do RJUE, entre 31/10 e 21/11/2013 decorreu o período de Discussão Pública da 2.ª alteração da Operação de Loteamento do “Loteamento Urbano de Trás-de-Castelo”, não se verificando quaisquer reclamações ou sugestões escritas. Durante este período de 15 dias úteis, bem como nos meses anteriores, o Setor de Fiscalização da DU contactou com os moradores do Bairro, em numerosas situações, aferindo-se que a presente proposta de projeto de loteamento é suficientemente flexível para acolher as solicitações. -----

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

----- A nova proposta, que constitui a 2.ª alteração da Operação de Loteamento 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) = **8.450,6 m²** -----

----- A Operação de Loteamento prevê **43 Lotes para construção** (correspondendo a **43 fogos**), com a seguinte descrição: -----

----- **LOTE 1** – com a área de 228,0 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 154,2 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (61,4m²); a confrontar de Norte com 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 domínio público municipal. -----



----- LOTE 2 – com a área de 126,6 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 108,4 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (7,4m²) + anexos a construir (8,2m²); 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 112,5 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 100,4 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (7,6m²); 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 112,5 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 100,4 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (7,6m²); 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 133,4 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 108,0 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (15,2m²); 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 294,6 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 168,4 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (27,1m²) + anexos a construir (48,5m²); 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 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 143,5 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (33,9m²); 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 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 140,9 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos existentes (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 129,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (20,0m²); 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 129,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (20,0m²); 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 129,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (20,0m²); 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 129,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (20,0m²); 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 implantação/construção de 125,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos existentes (4,7m²) + anexos a construir (15,3m²); 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 existente (109,6m²) + anexos existentes (10,9m²) + anexos a construir (11,8m²); 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 134,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (25,0m²); 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 134,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (25,0m²); 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 134,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (25,0m²); 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 implantação/construção de 134,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (25,0m²); 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 134,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (25,0m²); 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 154,8 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos existentes (3,0m²) + anexos a construir (42,2m²); 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 216,3 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 146,7 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (53,9m²); 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 existente (92,8m²) + anexos a construir (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 máxima de implantação/construção de 120,3 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (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 180,1 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 135,2 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (42,4m²); 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 211,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 147,6 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos existentes (38,0m²); 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 142,1 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos existentes (25,4m²) + anexos a construir (7,1m²); 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 142,1 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (32,5m²); 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 implantação/construção de 142,1 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (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 142,1 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos a construir (32,5m²); 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 202,5 m² — habitação existente (109,6m²) + anexos existentes (30,9m²) + anexos a construir (62,0m²); 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 473,3 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 203,3 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (110,5m²); 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 32. -----



----- LOTE 32 – com a área de 156,1 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 115,4 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (22,6m²); 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 158,3 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 116,5 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (23,7m²); 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 128,7 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 108,1 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (15,3m²); 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 125,7 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 105,1 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (12,3m²); 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 108,8 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (4,9m²) + anexos a construir (11,1m²); 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 124,0 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 104,8 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (4,9m²) + anexos a construir (7,1m²); 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 123,7 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 104,8 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos a construir (12,0m²); 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 123,3 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 104,7 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (4,9m²) + anexos a construir (7,0m²); 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 129,3 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 104,7 m² — habitação existente (92,8m²) + anexos existentes (4,9m²) + anexos a construir (7,0m²); 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 311,6 m², destinado à construção de habitação unifamiliar isolada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 187,0 m² — habitação existente (175,1m²) + anexos a construir (11,9m²); 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 243,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 142,8 m² — habitação a construir (126,3m²) + anexos a construir (16,5m²); 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 243,2 m², destinado à construção de habitação unifamiliar geminada (1 piso) e anexos habitacionais (1 piso); com a área máxima de implantação/construção de 142,8 m² — habitação a construir (126,3m²) + anexos a construir (16,5m²); 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. -----

----- – ÁREA TOTAL de CEDÊNCIA (Domínio Público Municipal) = 30.358,9 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 = 20.648,0 m² -----

*----- – As construções previstas traduzem-se em **43 fogos** (edificação principal + anexos) — 41 dos quais são edificações existentes e os restantes 2 para novas habitações — numa área total de implantação de 5.718,1 m² (índice = 0,15) e uma área total de construção de 5.718,1 m² (índice = 0,15). -----*

----- – De acordo com o projeto, a população máxima esperada é de 218 habitantes (20 T2 + 23 T3) — densidade populacional = 56,2 hab/ha. -----

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

*----- – **Carta de Ordenamento:** “Espaço Urbano” e “Espaço Urbanizável”. -----*

*----- – **Carta de Condicionantes:** Nada a observar. -----*

*----- – **Regulamento:** São aplicáveis os artigos 33.º a 38.º, artigos 39.º a 41.º, artigo 87.º, n.º2. -----*

*----- – **Observações:** São cumpridas as disposições aplicáveis a este tipo de espaços, assim como os demais parâmetros aplicáveis às operações de loteamento a realizar na sede do concelho, com mais de 5 lotes, designadamente: -----*



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

----- 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 (30.358,9 m²). -----

----- Excetuam-se do cumprimento do PDM as seguintes disposições (conforme deliberação da Assembleia Municipal proferida em 30/06/2012): -----

----- 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 1, 6, 7, 20, 21, 24, 25, 30, 31, 41, 42 e 43 preveem 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 86 lugares). -----

----- – **PDM (conclusão):** A operação urbanística pretendida cumpre as normas do PDM. -----

----- **CONSULTA a ENTIDADES EXTERNAS:** -----

----- De acordo com a legislação específica ao presente processo, não existe necessidade de efetuar consultas a Entidades Externas ao município. -----

----- **APRECIACÃO TÉCNICA (Normas e Regulamentos):** -----

----- Ao Projeto de Operação de Loteamento, além das normas do PDM, são aplicáveis as disposições legais e regulamentares abaixo listadas, avaliando-se para cada uma delas se são cumpridos os requisitos: -----



----- — **Portaria n.º 216-B/2008** — cumpre: ao nível dos “arruamentos”, dos “passeios”, do “estacionamento” e dos “espaços verdes de utilização coletiva” (áreas existentes na envolvente próxima) — exceto 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 alteração da 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 2 novos lotes previstos (ainda sem edificação) o município deverá garantir as respetivas ligações à rede pública de abastecimento de águas, a drenagem de águas residuais e outras ligações a infraestruturas que se mostrem necessárias aquando da aprovação das edificações. -----

----- **OBRAS PARTICULARES:** -----

----- Na sequência da reunião estabelecida em 19/09/2013, entre o Executivo Municipal, as chefias e os técnicos da DU, da DOM e da DDESC, aferiu-se e decidiu-se que o procedimento “Registo de Isenção” previsto no RUEMAF (e referido na parte final da informação técnica de 04/08/2012 que suportou a aprovação da 1.ª alteração deste Loteamento urbano), não se deve aplicar a obras que incidam sobre as casas / lotes que pertencem ao Município, mas apenas às situações em que os moradores tenham adquirido os imóveis. Nas casas arrendadas, compete à DDESC aferir as necessidades expressas pelos moradores; e compete à DU (fiscalização) em conjunto com a DOM (manutenção de edifícios / obras administração direta) efetuarem uma visita conjunta, onde é verificado pela DU o cumprimento das regras do loteamento e pela DOM a viabilidade das obras. ---

----- Pelo exposto, proponho que seja **APROVADO o Projeto da Operação de Loteamento**, consubstanciando a 2.ª alteração do “Loteamento Urbano de Trás-de-Castelo” — fazendo constar no Alvará de Loteamento (a emitir posteriormente) os termos da aprovação. Com a aprovação o município fica vinculado a garantir as respetivas ligações às redes de infraestruturas que se mostrem necessárias aquando da aprovação das edificações nos 2 lotes novos. -----



----- — *Após a emissão do Alvará de Loteamento, o processo irá transitar para a DA/DF para efeitos de inscrição dos lotes nas Finanças e registo na Conservatória.* -----

----- — *Peças desenhadas em anexo: “Planta de Síntese” e “Planta de Cedências”.* -

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, aprovar o projeto da Operação de Loteamento, consubstanciando a 2ª Alteração do Loteamento Urbano de Trás de Castelo, nos termos e de acordo com a informação acima transcrita. -----

----- **8. SECÇÃO DE LICENCIAMENTO - PROPRIEDADE HORIZONTAL DO MERCADO MUNICIPAL, AF - RATIFICAÇÃO DE DECISÃO TOMADA PELA SR.ª PRESIDENTE DA CÂMARA** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Urbanismo, datada de 28/11/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- “Conforme solicitado pela Sr.ª Presidente da Câmara municipal, o **Município de Alfândega da Fé**, na qualidade de proprietário, pretende constituir no regime de Propriedade Horizontal, por instrumento notarial, como estabelecem os artigos 1414º a 1418º e 1421º do Código Civil em vigor, o artigo urbano sito em “Coitada”, inscrito na matriz predial da freguesia de Alfândega da Fé sob o artigo n.º 1948P e não descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho. -----

----- A 14/01/2013, em Reunião de Câmara Municipal foi deliberado, por unanimidade, deferir a pretensão do Município que seja passada a respectiva certidão para fins de constituição do edifício do Mercado Municipal em regime de propriedade horizontal, para 5 grandes frações (e incluindo a divisão do edifício do Mercado Municipal em 48 frações). A 18/01/2013 foi emitida a respetiva Certidão. -----

----- No entanto, aquando do registo da Propriedade Horizontal na Conservatória, verificou-se a necessidade de efetuar previamente o Operação de Loteamento da “Envolvente ao Recinto da Feira” abrangendo todo o 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. -----

----- Na sequência do registo do loteamento, o edifício do Mercado Municipal passou a corresponder a um artigo predial: n.º 1948P. -----



----- De acordo com as peças desenhadas em anexo, verifica-se que a edificação se encontra concluída (com exceção da criação de uma novo espaço/fração que se pretender criar, nomeadamente 1 arca frigorífica para apoio do consultório do veterinário municipal) e que esta cumpre o estabelecido nos artigos 1414º e 1415º do Código Civil, pois as **49 frações** compõem o Edifício do Mercado Municipal a constituir em propriedade horizontal são unidades independentes, distintas e isoladas entre si e com saída própria para partes comuns do edifício (átrios de distribuição), ou directamente para o espaço público. -----

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

----- As frações a constituir são as seguintes: -----

----- FRAÇÃO A – Zona Técnica para «Posto de Transformação» no R/chão, designada por Loja 40 (composta por um espaço amplo), com a área bruta de construção de 44,62m² — que corresponde a 1,15 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO B – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 39 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 41,99 m² — que corresponde a 1,09% do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO C – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 38 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 42,00 m² — que corresponde a 1,09% do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO D – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 37 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 42,00 m² — que corresponde a 1,09 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO E – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 36 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 42,00 m² — que corresponde a 1,09 % do valor total do prédio. -----



----- FRAÇÃO F – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 35 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 43,05 m² — que corresponde a 1,11% do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO G – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 34 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 41,47 m² — que corresponde a 1,07% do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO H – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 33 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 41,47 m² — que corresponde a 1,07 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO I – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 32 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 66,67 m² — que corresponde a 1,72% do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO J – Armazém para «Arrumos» no R/chão, designada por Loja 31 (composta por um espaço amplo – área comercial, 3 espaços para arrumos e 2 instalações sanitárias), com a área bruta de construção de 176,50 m² — que corresponde a 4,56 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO K – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 30 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 32,09 m² — que corresponde a 0,83 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO L – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 29 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 64,13 m² — que corresponde a 1,66 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO M – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 28 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária),



com a área bruta de construção de 31,66 m² — que corresponde a 0,82 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO N – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 27 (composta por um espaço amplo – área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 31,66 m² — que corresponde a 0,82 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO O – Loja para «Comércio / Serviços» no R/chão, designada por Loja 26 (composta por um espaço amplo – área comercial e 7 espaços para gabinetes/arrumos e instalações sanitárias), com a área bruta de construção de 226,44 m² — que corresponde a 5,85 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO P – Zona para «Garagem» no R/chão, designada por “43” (composta por um espaço amplo – garagem), com a área bruta de construção de 23,28 m² — que corresponde a 0,60 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO Q – Zona para «Garagem» no R/chão, designada por “44” (composta por um espaço amplo – garagem), com a área bruta de construção de 24,12 m² — que corresponde a 0,62 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO R – Zona para «Garagem» no R/chão, designada por “45” (composta por um espaço amplo – garagem), com a área bruta de construção de 26,17 m² — que corresponde a 0,68 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO S – Zona para «Garagem» no R/chão, designada por “46” (composta por um espaço amplo – garagem), com a área bruta de construção de 38,09 m² — que corresponde a 0,98 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO T – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 25 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 23,92 m² — que corresponde a 0,62 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO U – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 24 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 26,35 m² — que corresponde a 0,68 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO V – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 23 (composta por um espaço amplo - área comercial, arrumos e instalação sanitária), com



a área bruta de construção de 39,04 m² — que corresponde a 1,01 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO W – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 22 (composta por um espaço amplo - área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 39,04 m² — que corresponde a 1,01 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO X – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 21 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 26,37 m² — que corresponde a 0,68 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO Y – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 20 (composta por um espaço amplo - área comercial e 2 gabinetes/arrumos), com a área bruta de construção de 66,23 m² — que corresponde a 1,71 % do valor total do prédio. ----

----- FRAÇÃO Z – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 20 A (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 29,43 m² — que corresponde a 0,76 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AA – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 20 B (composto por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 17,37 m² — que corresponde a 0,45 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AB – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 19 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 53,76 m² — que corresponde a 1,39 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AC – Loja para «Comércio / Serviços / prolongamento de Estabelecimento de Restauração e/ou Bebidas contíguo» no 1.º Andar, designada por Loja 18 (composta por um espaço amplo – sala de restauração e/ou bebidas / área comercial), com a área bruta de construção de 53,12 m² — que corresponde a 1,37 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AD – Loja para «Estabelecimento de Restauração e/ou Bebidas / Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 17 (composta por um espaço amplo - área de restauração e/ou bebidas, cozinha, arrumos e instalações sanitárias), com



a área bruta de construção de 104,32 m² — que corresponde a 2,70 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AE – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 16 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 51,19 m² — que corresponde a 1,32 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AF – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 15 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 26,24 m² — que corresponde a 0,68 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AG – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 14 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 26,24 m² — que corresponde a 0,68 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AH – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 14 A (composta por um espaço amplo - área comercial e 2 gabinetes/arrumos), com a área bruta de construção de 65,64 m² — que corresponde a 1,70 % do valor total da Fração “A” (Edifício do Mercado Municipal). -----

----- FRAÇÃO AI – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 14 B (composta por um espaço amplo - área comercial, 2 arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 34,82 m² — que corresponde a 0,90 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AJ – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 11 (composta por 5 espaços: 2 gabinetes, 2 arrumos, instalação sanitária), com a área bruta de construção de 35,09 m² — que corresponde a 0,91 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AK – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 11 A (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 33,59 m² — que corresponde a 0,87 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AL – Zona Técnica para «Bastidor elétrico» no 1.º Andar, designada por Loja 10 (composta por um espaço amplo - gerador), com a área bruta de construção de 11,21 m² — que corresponde a 0,29 % do valor total do prédio. -----



----- FRAÇÃO AM – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 9 (composta por um espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 34,58 m² — que corresponde a 0,89 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AN – Loja para «Armazém / Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 8 (composta por espaço amplo - área comercial), com a área bruta de construção de 20,80 m² — que corresponde a 0,54 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AO – Loja para «Armazém / Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 8 A + 3 A + 3 A (composta por espaço amplo - área comercial e 2 arcas frigoríficas), com a área bruta de construção de 62,66 m² — que corresponde a 1,62 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AP – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 7 (composta por um espaço amplo - área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 20,15 m² — que corresponde a 0,52 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AQ – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 6 (composta por um espaço amplo - área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 21,06 m² — que corresponde a 0,54 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AR – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 5 (composta por um espaço amplo - área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 21,00 m² — que corresponde a 0,54 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AS – Loja para «Comércio / Serviços» no 1.º Andar, designada por Loja 4 (composta por um espaço amplo - área comercial, arrumos e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 21,07 m² — que corresponde a 0,54 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO AT – Zona para «Armazém Frigorífico» no 1.º Andar, designada por Loja 3 B (composta por um espaço amplo – arca frigorífica), com a área bruta de construção de 10,00 m² — que corresponde a 0,26 % do valor total do prédio. -----



----- FRAÇÃO AU – Zona para «Armazém Frigorífico» no 1.º Andar, designada por Loja 3 C (composta por um espaço amplo – arca frigorífica), com a área bruta de construção de 11,00 m² — que corresponde a 0,28 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO A.V – Zona para «Armazém Frigorífico» no 1.º Andar, designada por Loja 3 D (composta por um espaço amplo – arca frigorífica), com a área bruta de construção de 11,10 m² — que corresponde a 0,29 % do valor total do prédio. -----

----- FRAÇÃO A.W – Zona para «Armazém Frigorífico» no 1.º Andar, designada por Loja 11 (composta por um espaço amplo – arca frigorífica), com a área bruta de construção de 21,0 m² — que corresponde a 0,54 % do valor total do prédio. -----

----- — São áreas comuns às frações abaixo designadas, dentro do Edifício do Mercado Municipal: -----

----- – Zona Comum para acesso à fração J, no R/chão, designada por “41” (composta por um espaço amplo – garagem), com a área bruta de construção de 727,49 m² — que corresponde a 18,80 % do valor total do prédio; -----

----- – Zona Comum para acesso às frações O;P;Q;R e S, no R/chão, designada por “42” (composta por um espaço de distribuição), com a área bruta de construção de 162,00 m² — que corresponde a 4,19 % do valor total do prédio; -----

----- – Zona Comum das frações AJ; AK; AL; AM; AN; AP; AQ; AR; AS; AT; AU; AV e AW e do público em geral, no 1.º Andar, designada por “Mercado Municipal” — “1” (composta por um espaço amplo destinado a venda de produtos nos dias de feira municipal e outros dias a designar), com a área bruta de construção de 589,30 m² — que corresponde a 15,23 % do valor total do prédio; -----

----- – Zona Comum das frações AJ; AK; AL; AM; AN; AO; AP; AQ; AR; AS; AT; AU; AV e AW, no 1.º Andar, designada por “2” (composta por um espaço amplo destinado a Armazém Coletivo do Mercado Municipal), com a área bruta de construção de 65,20 m² — que corresponde a 1,69 % do valor total do prédio; -----

----- – Zona Comum das Frações AJ; AK; AL; AM; AN; AO; AP; AQ; AR; AS; AT; AU; AV e AW, no 1.º Andar, designada por “8 B” (composto por Cais de Carga/Descarga), com a área bruta de construção de 107,00 m² — que corresponde a 2,77 % do valor total do prédio; -----



----- *– Zona Comum de apoio às lojas e público em geral, no 1.º Andar, designada por “Loja 13” (composta por instalações sanitárias - senhoras), com a área bruta de construção de 17,00 m² — que corresponde a 0,44 % do valor total do prédio; -----*

----- *– Zona Comum de apoio às lojas e público em geral, no 1.º Andar, designada por “Loja 12” (composta por instalações sanitárias - homens), com a área bruta de construção de 26,70 m² — que corresponde a 0,69 % do valor total do prédio; -----*

----- *– Zona Comum das Frações Y; X; Z e AA , no 1.º Andar, designada por “20 C” (composta por um corredor de acesso e instalação sanitária), com a área bruta de construção de 29,22 m² — que corresponde a 0,76 % do valor total do prédio; -----*

----- *– Zona Comum das Frações AJ; AK; AL e AN, no 1.º Andar, designada por “11 B” (composta por um corredor de acesso / distribuição), com a área bruta de construção de 48,80 m² — que corresponde a 1,26 % do valor total do prédio; -----*

----- *— São áreas comuns a todas as frações do Edifício do Mercado Municipal e ao público em geral: o pátio interior; o átrio de entrada do edifício, as caixas de escadas. ----*

----- *— Devem ser igualmente considerados comuns a todas as frações do Edifício do Mercado Municipal: o solo, os alicerces e a restante estrutura do edifício, a cobertura, as partes gerais da rede de águas e de esgotos, da rede de águas pluviais, da rede telefónica e de telecomunicações, da rede eléctrica e da rede de gás. -----*

----- *— A área do prédio urbano (de acordo com o documento predial das Finanças) é de 2.894,8 m². -----*

----- *— A área (coberta) do edifício do Mercado Municipal é de 2.758,1 m². -----*

----- *— A área bruta de construção do edifício do Mercado Municipal é de 3.869,51 m² (edifício de rés-do-chão e 1.º andar), correspondendo 2.054,80 m² às 49 frações autónomas (53,10 %) e 1.814,71 m² às áreas comuns (46,90%).*

*Pelo exposto nesta informação e de acordo com as peças desenhadas em anexo (plantas dos 2 pisos do edifício do Mercado Municipal), proponho que seja **deferida** a pretensão do município, ficando condicionada à posterior obtenção da certidão predial do edifício do Mercado Municipal emitida pela Conservatória.” -----*



----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **unanimidade**, dos presentes, ratificar a decisão tomada pela Senhora Presidente da Câmara, através de despacho proferido em 02/12/2013, contido na informação acima transcrita. -----

----- **9. CANDIDATURA AO FUNDO SOCIAL DE APOIO À HABITAÇÃO DE VIRIATO DO NASCIMENTO CASTRO** -----

----- Sobre o assunto, presente uma informação da Divisão de Desenvolvimento Económico, Social e Cultural, datada de 22/11/2013, que a seguir se transcreve: -----

----- *“Concluído o processo de candidatura ao Fundo Social de Apoio à Habitação, por parte do senhor Viriato do Nascimento Castro, residente na Rua Dr. Miranda, n.º 44 em Alfândega da Fé, com o N.º Contribuinte 107530880, solicitando apoio para a recuperação da sua habitação, foi verificado que a mesma reúne os requisitos exigidos em regulamento. Neste sentido, proponho que a candidatura seja encaminhada para reunião de Câmara Municipal para deliberação, conforme estabelecido no artigo 12º do regulamento do Fundo Social de Apoio à Habitação.”* -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por **maioria**, dos presentes, com dois votos a favor e dois votos contra, dos senhores vereadores Artur Aragão e Carlos Bebiano, e com um voto de qualidade do Senhor Vice-Presidente da Câmara, Eduardo Tavares, atribuir ao Senhor Viriato do Nascimento Castro um apoio financeiro até ao montante de €3.000,00, para fazer face às despesas com as obras necessárias referidas na informação da DOM, constante do processo. -----

----- Por último deliberou a Câmara Municipal aprovar esta acta em minuta, por **unanimidade**, dos presentes, nos termos do n.º 3 do Art.º 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, para efeitos imediatos. -----

----- E não havendo mais nada a tratar, o Senhor Presidente Substituto declarou encerrada a reunião, pelas quinze horas e trinta 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. -----

O Presidente, _____

S.



R.

O Secretário, _____