

ACTA

REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL

DE 21 DE MARÇO DE 2006

Nº 06/2006

PRESIDENTE: Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves, Presidente.

VEREADORES PRESENTES: Vítor Manuel Ribeiro Fernandes de Almeida, José Manuel Gonçalves, Elsa Maria de Carvalho Soares Peres Correia, Mário Francisco Cancela Mesquita Montes, Andreia Catilina Soares Coutinho Simões, Maria José Fernandes Lacerda.

AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS: Não houve.

SECRETARIOU: José Daniel Meireles de Almeida Lopes, Chefe de Divisão.

OUTRAS PRESENÇAS: Não houve.

HORA DE ABERTURA: 10,00 horas.

ACTA DA REUNIÃO ANTERIOR: Foi aprovado por unanimidade.

INFORMAÇÃO DO SENHOR PRESIDENTE: Antes do início dos trabalhos o Senhor Presidente informou verbalmente das acções desenvolvidas durante a quinzena.

Por unanimidade, por motivos de urgência, foram presentes documentos para serem discutidos antes da ordem do dia.

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO BAIRO FUNDAÇÃO SALAZAR

139 – Foi presente pela Técnica Paula Alexandra Carvalho Correia Melro um relatório social sobre o agregado familiar de César Manuel Sousa Nogueira.

A Câmara deliberou, por unanimidade concordar com o relatório social e atribuir a habitação a César Manuel Sousa Nogueira.

Mais deliberou que a DASC efectue os cálculos para o pagamento da respectiva renda mensal.

DESLOCAÇÃO A LE PRADET (FRANÇA)

140 – Foi presente uma carta do Sport Clube da Régua, comunicando que os jovens atletas se vão deslocar a Le Pradet (França) para um torneio de futebol em Abril, solicitando para isso o apoio da Câmara Municipal para a deslocação.

A Câmara deliberou, por unanimidade, apoiar a deslocação das equipas do Sport Clube da Régua e Clube de Caça e Pesca do Alto Douro, fornecendo o respectivo transporte.

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

TESOURARIA

Balancete – Período de 07 a 20 de Março / 06 – Saldo do dia 20 de Março/ 06 – Quinhentos e dezasseis mil seiscentos e noventa e seis euros e setenta e sete cêntimos.

2ª MODIFICAÇÃO ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO

DESPESA E PLANO DE INVESTIMENTOS

141 - Foi presente a 2ª alteração ao Orçamento de Despesa e ao Plano de Investimentos no valor 550.000,00 € para os anos seguintes.

A Câmara deliberou, por maioria, com a abstenção dos Vereadores do P.S. aprovar a alteração proposta.

CONCESSÃO POR ALVARÁ DE DIREITO AO USO PERMANENTE DE TERRENO EM TALHÃO DE CEMITÉRIO

142 - Foi presente um requerimento de Luísa Lopes de Sousa e Filhos, requerendo a concessão, por alvará, do direito ao uso permanente de terreno, com as medidas de 2,00 por 1,00 metros, no talhão n.º 18 tabuleiro inferior virado a poente, no cemitério de Peso da Régua. Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Nada a opor ao deferimento do pedido para concessão por alvará de direito ao uso permanente de terreno em talhão de cemitério, nas dimensões de 1,00 metros por 2,00 metros, em virtude da sepultura em causa se encontrar já ocupada, nos termos da deliberação n.º 201 de 30 de Março de 2004.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o requerido.

DIVISÃO DE ACÇÃO SOCIAL E CULTURAL

COMEMORAÇÕES DO 1º DE MAIO

143 - Foi presente um ofício da CGTP – União dos Sindicatos de Vila Real, solicitando o apoio que tem sido habitual desta Autarquia, para as comemorações do 1.º de Maio, na Alameda dos Capitães.

Traz informação da DASC do seguinte teor:

“Cumpre-me informar V. Ex.ª que a autorização da cedência do espaço da Alameda dos Capitães tem sido proferida em sede de reunião.

A cedência, para os fins solicitados, prevê a utilização de todo o espaço e equipamento (palco, camarins e luz), estando o património a responsabilidade da sua integral utilização.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar o requerido de acordo com a informação dos serviços.

ABERTURA DE CONTA

ALAMEDA DOS CAPITÃES DIGITAL

144 - Pelo Bibliotecário da Autarquia foi presente uma informação do seguinte teor:

“Em virtude da Câmara Municipal, que V/ Excel. representa, se ir candidatar à medida 3.6 – Espaços Internet – Programas Operacionais Regionais – Intervenções Desconcentradas da Sociedade do Conhecimento, promovida pelo POS-C (Programa Operacional da Sociedade do Conhecimento), existe a necessidade de abertura de uma conta bancária para formalização da candidatura.

O nome da conta deverá ser Alameda dos Capitães Digital.

Tal procedimento (abertura de conta) obriga à prévia aprovação em reunião ordinária da Câmara Municipal.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, autorizar a abertura de conta.

BIBLIOTECA MUNICIPAL DO PESO DA RÉGUA

145 - Pelo Chefe de Divisão foi presente uma informação, sobre o assunto em epígrafe do teor seguinte:

“Em resposta ao pedido de parecer sobre a prorrogação de prazo dos trabalhos decorrentes de circunstâncias imprevistas, apresentada pela firma Ladário, Sociedade de Construções Lda., vimos informar que:

a) Estamos em presença de uma Obra de intervenção numa construção datada dos finais do séc. XIX. Apesar das precauções incluídas no projecto, só foi possível detectar, durante a execução das obras de escavação no piso 0 para atingir as cotas de projecto, que as fundações das paredes existentes, não ofereciam condições de segurança suficientes, o que determinou, a necessidade de reforço estrutural. Também, decorrente da escavação efectuada, foram detectadas águas de infiltração resultantes da morfologia e constituição do terreno, o que motivou uma solução complementar à prevista no projecto de drenagem de águas pluviais.

b) As condicionantes descritas no ponto anterior – condições de morfologia do solo, da natureza e cota de nível e fragilidade das fundações das paredes exteriores, encontradas durante a execução dos trabalhos desaconselharam a demolição, prevista em projecto, de parte das paredes existentes ao nível do piso 0 e motivaram a necessidade de proceder à reavaliação da solução inicialmente prevista, para a localização do Depósito, que passou a localizar-se fora do edifício existente, em cave, na cota mais baixa uma vez que o acesso automóvel de serviço e todos os outros espaços complementares se situam neste nível.

c) No projecto inicial, decorrente da natureza da nova função a introduzir no edifício, foi determinada a impossibilidade de manter os pavimentos de madeira existentes e prevista a introdução de lajes de betão tendo em vista o aumento da capacidade de carga, sendo deste modo, também condenada a parte ainda existente dos característicos tectos em estuque, os quais durante o espaço de tempo em que o edifício esteve devoluto e exposto aos elementos e ao vandalismo, se foram progressivamente degradando. Durante a Obra, com a contínua reavaliação das condições existentes e também da capacidade técnica e desempenho dos executores da Obra, foi reanalisada a possibilidade de manter a ambiência particular de duas salas consideradas emblemáticas, que determinam a memória do Edifício, tendo para isso, sido refeito o desenho dos estuques dos tectos do Átrio e Sala Oval do piso 2.

d) As características particulares do edifício, já referidas nos pontos anteriores, a que acrescem as pinturas murais (frescos) visíveis à altura da execução do projecto, e ainda, as ocultas sob camadas de tinta resultantes de intervenções anteriores, e agora postas a descoberto durante a execução da obra, determinaram também uma nova reavaliação das soluções previstas no projecto de instalações eléctricas, nomeadamente, no que, respeita à migração de tomadas para os pavimentos, associadas a caixas de chão e calhas metálicas.

e) As soluções revistas, reajustadas ou mesmo alteradas, foram por sua vez reavaliadas e recalendarizadas pela Empresa Construtora, acrescentando referir o interesse, idoneidade e capacidade técnica demonstrados pela Adjudicatária, uma vez que no nosso entendimento, as situações analisadas perturbaram significativamente o andamento dos trabalhos inicialmente contratados.

f) Por estes motivos deverá ser concedida a revisão de preços até ao mês de Abril de 2006.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder a prorrogação do prazo solicitado, para a finalização da obra, concedendo a autorização para a revisão de preços.

ORGÃOS DA AUTARQUIA

PROPOSTA

CENTRO DE TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL

ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO

146 - Pelo Senhor Presidente foi presente uma proposta do seguinte teor:

“O Centro de Trabalhadores da Câmara Municipal do Peso da Régua tem vindo a desenvolver uma actividade regular de índole desportivo/cultural, bem como de apoio na área da saúde aos seus associados.

Para que este Centro possa desenvolver um trabalho coerente e continuado, direccionado para os funcionários autárquicos e famílias, através da dinamização, incentivo e organização de actividades desportivas, culturais, recreativas e de lazer, proponho que, de acordo com a disponibilidade financeira do Município, seja subsidiado até ao valor de 14.130€ (Catorze mil, cento e trinta Euros).”

A Câmara deliberou, por unanimidade, conceder o subsídio.

ROTA DO VINHO DO PORTO

147 - Foi presente uma carta da Rota do Vinho do Porto, solicitando uma ajuda para poderem solucionar o problema das dívidas.

A Câmara deliberou, por maioria com a abstenção dos Vereadores do P.S. aderir, como associada, àquela instituição.

Mais deliberou, enviar o documento para aprovação à Assembleia Municipal.

DIVISÃO DE SANEAMENTO BÁSICO E SERVIÇOS URBANOS

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS ÀS FREGUESIAS DE SEDIÉLOS E VINHÓS

148 - Pela Comissão de Análise de proposta foi presente o processo em epígrafe com a proposta do teor seguinte:

“Em face da ordenação acima, propõe-se que a obra seja adjudicada à firma “Manuel da Costa Amaro & C^a., Lda.” pelo valor de 1.072.202,42 €, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com o parecer da Comissão de Análise, adjudicando a obra à firma Manuel da Costa Amaro & C^a. Lda. pelo valor de 1.072.202,42 € mais IVA.

DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS

DENÚNCIA DE PORTA DE EMERGÊNCIA ILEGAL APRESENTADA POR CARLOS HENRIQUE NUNES VIEIRA

149 - Foi presente uma carta de Carlos Henrique Nunes Vieira, denunciando uma porta que deveria servir como saída de emergência, mas que serve para dar uma falsa sensação de segurança, sita na Av. Sacadura Cabral, Edifício Torre do Sol - r/c, freguesia de Godim, concelho de Peso da Régua.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

Em face da informação prestada, somos de parecer que será de notificar o proprietário para proceder a apresentação de projecto de licenciamento/legalização com vista a eventual regularização da situação.

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a informação dos serviços.

Mais deliberou, mandar informar o requerente que no entanto nada será gerador de qualquer expectativa.

QUEIXA DE INSALUBRIDADE APRESENTADA POR

MARIA DOS ANJOS ALMEIDA

AV. DR. MANUEL DE ARRIAGA

PESO DA RÉGUA

150 - No seguimento da deliberação nº 28 de 06/01/10 e do mandado de notificação nº 05/06, foi novamente presente o processo em epígrafe com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Somos de parecer que com recurso a funcionários municipais, se proceda à remoção dos galináceos e demais objectos susceptíveis de causar perigo para a saúde pública.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, mandar notificar nos termos do mandado anterior.

IMÓVEL EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ARNALDO AUGUSTO MONTEIRO DA FONSECA

RUA DR. MAXIMIANO DE LEMOS

PESO DA RÉGUA

151 - No seguimento da deliberação nº 83 de 06/02/07 e do mandado de notificação nº 11/06, foi novamente presente o processo em epígrafe, com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“O notificado apresenta exposição na sequência do mandados de notificação nº 11/2006 de 10 de Fevereiro de 2006, elaborado na sequência da vistoria técnica prevista no Artigo 90º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001 de 4 de Junho sem que tenha sido dado cumprimento, somos de parecer que sejam

encetadas as diligências necessárias à posse administrativa, nos termos previstos no nº 1 do Artigo 91º do mesmo diploma.

Nesta, o signatário refere não possuir condições económicas para poder suportar as obras impostas pela autarquia, propondo para resolução da situação, a possibilidade da venda à autarquia do imóvel em questão por preço a acordar e atendendo ao custo das obras a realizar, ou em alternativa, a atribuição à autarquia do direito de receber as rendas pagas pela arrendatária de uma fracção, por conta das obras a realizar no âmbito de uma posse administrativa do imóvel.

Nos termos da legislação em vigor, o que se encontra previsto em caso de incumprimento da execução dos trabalhos determinados na sequência de vistoria é que a autarquia tome posse administrativa do imóvel e se proceda nos termos expostos na presente informação.

O acto administrativo que tiver determinado a posse administrativa deverá ser notificado aos proprietários por carta registada com aviso de recepção, devendo proceder-se nos termos previstos nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo.

As obras deverão ser executadas no mesmo prazo que havia sido concedido ao proprietário, contando-se aquele prazo partir da data de início da posse administrativa, conforme o nº 8 do artigo 107º e podem ser feitas por administração directa, mediante consulta a três empresas titulares de alvará de empreiteiro de obras públicas de classe e categorias adequadas à natureza e valor das obras, de acordo com o que prevê o nº 9 do mesmo artigo.

As quantias despendidas, incluindo indemnizações ou sanções pecuniárias que a administração tenha de suportar serão pagas pelo proprietário (nº 1 do artigo 108º).

Se essas quantias não forem pagas voluntariamente (em 20 dias a contar da notificação para o efeito) serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a informação dos serviços.

Mais deliberou mandar informar o Município do seu conteúdo e reiterando a validade da notificação efectuada.

A partir desta deliberação o Senhor Presidente ausentou-se da reunião.

QUEIXA SOBRE RUÍDO

CAIS DE BAIXO BAR

AV. JOÃO FRANCO

PESO DA RÉGUA

152 - Foi presente uma carta do Advogado Hugo da Fonseca, representante legal José António Jesus Soares, Maria Helena Fortunato Pinto Rodrigues Soares, Rosa de Jesus e Guilherme Pinto Rodrigues, queixando-se do ruído, muitas vezes para além das 2.00 horas, dos cheiros, fazendo com que se torne insuportável viver ali.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Os signatários da exposição remetida a esta Câmara Municipal apresentam queixa sobre ruído provocada pelo funcionamento do estabelecimento “Cais de Baixo Bar, Lda.”, situado na Avenida João Franco.

Para o efeito juntam diversa documentação de carácter clínico com vista à demonstração de que o seu estado de saúde se encontra comprometido pelo funcionamento do referido estabelecimento, solicitando a aplicação de medida cautelar prevista no artigo 27º do Decreto-Lei 292/2000 de 14 de Novembro, no caso concreto, o encerramento preventivo do estabelecimento.

Esta medida pode ser aplicada pelo Presidente da Câmara Municipal, ordenada fundamentadamente para evitar danos graves para segurança das populações ou para a saúde pública, neste caso ouvido o director regional de saúde, em consequência de actividades que presumivelmente violem o referido diploma.

O estabelecimento possui o alvará de licença de utilização nº 8 de 25 de Fevereiro de 2002.

Pelo exposto, somos de parecer que sejam encetadas as seguintes diligências:

Seja promovida a consulta ao Sr. Director Regional de Saúde para efeitos de aplicação de medida cautelar, conforme solicitado pelos exponentes, enviando cópia de toda a documentação anexa de carácter médico e clínico;

Seja notificado o titular do alvará de licença de utilização para que no prazo de 30 dias apresente na Câmara Municipal medições acústicas comprovativas da conformidade do estabelecimento com a legislação aplicável.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a informação dos serviços mandando proceder em sua conformidade.

PEDIDO DE CERTIDÃO

153 - No seguimento da deliberação nº 57 de 06/01/24, foi novamente presente o processo de João Batista Pavão Machado, com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Em face do que consta no presente parecer, em conjugação com o teor da nossa informação de 18.01.06, nada obsta à emissão da certidão requerida.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, mandar emitir a certidão requerida.

EXPOSIÇÃO

FELISBERTO RUA

LUGAR DO ROMEZAL - LOUREIRO

154 - Foi presente uma carta de Felisberto Rua, queixando-se das infiltrações de água na sua residência, provocadas pelas águas pluviais na estrada, sito no lugar do Romezal, freguesia de Loureiro, concelho de Peso da Régua.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Considerando o que é referido na informação supra, em conjugação com o que é visível no projecto aprovado, somos de parecer que será de comunicar ao queixoso que as infiltrações não foram provocadas pela intervenção na plataforma da estrada.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a informação dos serviços.

Mais deliberou, mandar informar o queixoso do seu conteúdo.

INFORMAÇÃO PRÉVIA EDIFICAÇÃO

GUILHERMINO MARTINS SILVA

AV. DR. MANUEL DE ARRIAGA

PESO DA RÉGUA

155 - Foi presente um requerimento de Guilhermino Martins da Silva, requerendo informação prévia da viabilidade de construção de um edifício multifamiliar, sito na Av. Dr. Manuel de Arriaga, nesta cidade.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

O requerente apresenta um pedido de informação prévia para construção de edifício multifamiliar em terreno à face da Avenida Dr. Manuel de Arriaga, confrontando também com o designado Quelho do Bordalo.

O terreno possui a área total de 191m², sendo prevista a construção de edifício constituído por 2 pisos destinados a estacionamento e 4 pisos destinados a habitação.

Dada a área total do prédio em causa, a pretensão inclui-se nas excepções previstas no n.º 5 Artigo 25.º do Regulamento do Plano Director Municipal, relativamente ao cumprimento da área máxima de implantação admissível.

Contudo, deverão ser cumpridos os coeficientes de ocupação do solo superficial e volumétrico de 1,5m²/m² e 4,5m³/m², respectivamente, para categoria 1.1 (Área urbana de Peso da Régua e Godim).

O pedido apresentado não cumpre os valores fixados para os coeficientes indicados.

Igualmente, se verifica que não são cumpridos os artigos 59.º e 62.º do RGEU, relativamente à designada regra dos 45.º e à relação entre a altura da fachada posterior e afastamento ao limite do logradouro.

Pelo exposto, somos de parecer que o pedido, nos termos apresentados, não reúne condições para a emissão de parecer favorável.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, não dar parecer favorável ao requerido.

INFORMAÇÃO PRÉVIA LOTEAMENTO

ARMANDO GUEDES CORREIA DA SILVA

RUA DA LOUSADA-GODIM

156 - Foi presente um requerimento de Armando Guedes Correia da Silva, solicitando informação prévia para uma operação de loteamento de um terreno, sito na Rua da Lousada, freguesia de Godim, concelho de Peso da Régua.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“O requerente apresenta um pedido de informação prévia para loteamento de terreno na Rua da Lousada, na freguesia de Godim.

O terreno possui uma área total de 4482 m², sendo prevista a constituição de 5 lotes, a que corresponde a área de 14054m² de construção distribuídos por 7 (lote 5) e 8 pisos (lotes 1 a 4).

Estes lotes serão destinados a construção de edifícios mistos de habitação e comércio, com excepção feita para a construção prevista para o lote 5, que será apenas constituído por tipologias de habitação.

É ainda prevista a cedência de 1024m² para o domínio público.

Pela sua localização específica, foi solicitado o parecer do Instituto da Água, que refere não ter qualquer objecção à construção dos lotes 3, 4 e 5, não sendo possível a ocupação de terreno correspondente à localização prevista para os lotes 1 e 2.

A análise do pedido permite concluir que:

O coeficiente de ocupação do solo (superficial) ascendente a 3,13m²/m², sendo superior ao definido em regulamento do Plano Director Municipal (1,5m²/m²), não sendo cumprido o disposto no seu artigo 23º;

Não é cumprido o disposto no artigo 14º do mesmo regulamento sobre parâmetros de dimensionamento para operações de loteamento;

O lote 5 não confronta, na sua maior dimensão de fachada, com arruamento público, sendo pelo facto, completamente interior;

Não são cumpridos o disposto no artigo 59º do RGEU, para todos os lotes, e o artigo 62º para os lotes 1, 2 e 5. O lote 5 não cumpre ainda o disposto no artigo 73º.

Pelo exposto, somos de parecer que o pedido, nos termos apresentados, não reúne condições para a emissão de parecer favorável.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, não dar parecer favorável ao requerido.

PROCESSO DE OBRAS Nº 25/04

FAUSTINO SANTOS, LDª

RUA GUEDES AMORIM

PESO DA RÉGUA

157 - No seguimento da deliberação nº 17 de 05/01/18, foi novamente presente o processo de Faustino Santos, Lda., com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Na sequência da nossa informação sobre o pedido de legalização de obra para instalação de estabelecimento de restauração, em que mencionava a necessidade de pagamento da taxa prevista do RMUE como compensação pelo estacionamento público a criar e não criado, foi solicitado o parecer do Exmo. Sr. Dr. José Aguilár.

O citado artigo refere, entre outros, que deverá ser previsto um lugar por cada 30m² de área bruta para estabelecimentos de restauração e bebidas.

O douto parecer começa por defender que as necessidades da existência de lugares de estacionamento devem ser levadas em consideração e exigidas na fase de construção e, não o tendo sido, não pode a Câmara ultrapassar tal exigência através da sua compensação por valor em dinheiro.

E, continua, que não existe qualquer disposição legal que obrigue à exigência de lugares de estacionamento na fase de obtenção de licença de utilização ou na alteração do respectivo uso, conforme se constata do disposto no artigo 127º do RMUE, embora a falta de lugares de estacionamento possa ser um dos fundamentos para a recusa de mudança de uso.

Mais refere que o que está previsto na lei é a exigência de qualquer quantia ou compensação para alteração ao uso ou na fase de licenciamento de utilização, considerando que tal compensação será ilegal podendo apenas a autarquia receber as taxas e compensações previstas na lei.

Pelo que remata com o entendimento que a Câmara deverá autorizar ou não a alteração do uso de acordo com os interesses que pretende defender, sendo a ausência de estacionamento apenas um dos factores a ponderar nessa decisão.

Embora seja considerado que a exigência não tem lugar pela alteração da utilização, a verdade é que para o fim em vista, estamos mesmo perante um processo de licenciamento, cuja viabilização implica, em concreto para este caso, uma mudança uso.

E, porque também, onde no douto parecer se refere ser apenas de atender tal exigência na fase de construção, quanto a nós deverá ser entendido que tal exigência é possível quando ocorra novo licenciamento.

Em nossa opinião, a taxa a aplicar não é devida exclusivamente pela mudança de uso, mas sim pelo agravamento das exigências entre a utilização prevista desde o início da construção – comércio genérico e a nova instalação, podendo considerar-se que tal alteração implica uma sobrecarga nas infra-estruturas, designadamente de estacionamento, como é genericamente considerado nos diversos regulamentos de planos de que vamos tendo conhecimento.

Quanto à questão da sua legalidade, pensa-se que tal taxa está prevista em regulamento por ser devida pelo reforço de infra-estruturas urbanísticas, nos termos do disposto na alínea a) do Artigo 19º da Lei 42/98 de 6 de Agosto de 1998.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, que se promova uma reunião entre os dois técnicos que emitiram parecer sobre este assunto para que seja encontrado um parecer “único” sobre este processo.

PROCESSO DE OBRAS Nº 136/04

LUÍS MIRANDA BRÁS

URBANIZAÇÃO QUINTA DE VIANA –5 A

GODIM-PESO DA RÉGUA

158 - No seguimento da deliberação nº 677 de 04/12/07, foi novamente presente o processo de Luís Miranda Brás, comunicando que não tem interesse em continuar a sua obra a que foi atribuído o alvará de Construção nº 23/05. com a empresa Construções da Quelha e que a firma que executará a obra é JADECIVIL – Construções, Lda.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“1. O requerente apresenta um pedido de substituição de industrial de construção civil, juntando também uma declaração do industrial de construção cessante, em que este refere expressamente que não irá dar continuidade aos trabalhos de construção de edifício.

2. Em simultâneo é apresentada declaração de um novo industrial de construção civil que menciona que a firma signatária da mesma irá assegurar a execução da obra de construção do imóvel em causa.

3. O valor total dos trabalhos em causa ascende a €910.050,00, de acordo com a estimativa orçamental apresentada pelo autor do projecto de arquitectura, pelo que será necessário possuir um alvará com classe de habilitação de valor 4, título adequado para a execução de obras cujo valor ascende até €1.200.000,00.

4. Considerando que o industrial apresentado para substituição do inicial apenas, possui um alvará com classe de habilitação de valor igual a 3, para obras até €600.000, não reúne condições para a sua aceitação.

5. Assim, será de considerar que até à data da participação, para substituição, pelo titular do processo, o industrial de construção civil que estava a executar a referida obra era possuidor das habitações necessárias.

6. O industrial proposto não reúne as condições necessárias para que possa ser aceite como novo executante dos trabalhos de construção civil.

7. Assim, somos de parecer que:

Deverá ser convidado o director técnico da obra a apresentar cópias das folhas do livro de obra que documentem e historicem a evolução da obra até ao momento presente;

Deverão ainda ser notificados o titular da licença e o director técnico da obra de que os trabalhos se encontram formalmente embargados até que seja reposta a legalidade da situação, através da substituição por industrial devidamente habilitado.

8. Em reforço do que consta no ponto anterior, e porque a lei assim o determina, deverão notificar-se o dono da obra e o director técnico, para que, solidariamente, garantam o cumprimento de tudo quanto ficar determinado.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a informação dos serviços mandando proceder em sua conformidade.

LOTEAMENTO 01/05

HAGES

QUINTA DAS CERDEIRAS

GODIM - PESO DA RÉGUA

159 - Foi presente o processo de Hages, loteamento da Quinta das Cerdeiras, solicitando o reembolso da taxa das infra-estruturas e da taxa de urbanização, que julga que foram indevidamente liquidadas.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Em cumprimento do despacho do Exmo. Sr. Vereador Eng.º Mário Montes, e na sequência do parecer emitido pelo ilustre Consultor Jurídico Sr. Dr. José Aguilar, somos a informar:

O parecer emitido corrobora a nossa opinião já emitida, quando refere ser pacífico o entendimento de que não são devidas taxas de urbanização relativamente às licenças de construção requeridas para loteamentos onde tenha sido já paga a taxa de infra-estruturas urbanísticas, conforme decorre da leitura do artigo 150º do RMUE.

Quanto à questão da devolução da quantia respeitante a taxas de urbanização, o ilustre consultor é de parecer não dever interpretar-se o preceito com o sentido expresso no regulamento.

E, continua mencionado que o número 4 do mesmo artigo parece permitir o desconto da taxa sempre que as obras tenham sido executadas pelo requerente e até ao montante desta.

No entanto, quer-lhe parecer que as infra-estruturas realizadas dentro da área do loteamento não estarão abrangidas por aquela disposição, sendo apenas válida para infra-estruturas realizadas fora do loteamento.

Não sendo esta a interpretação, não haveria quase nunca lugar ao pagamento da taxa de infra-estruturas urbanísticas.

E, atendendo à redacção do ponto 4 do artigo considera que não é possível entender-se que as infra-estruturas referidas naquele ponto sejam as infra-estruturas do próprio loteamento, já que as taxas de urbanização se destinam a compensar os municípios pelo aumento de encargos resultantes da urbanização pretendida.

Porque, efectivamente, qualquer loteamento representa um acréscimo das necessidades de infra-estruturas, obrigando a autarquia a reforçar quer o abastecimento de água, quer as vias de comunicação.

Conforme consta do nº 1 do referido artigo, a taxa varia proporcionalmente ao investimento que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Pelo que de acordo com o mesmo parecer, não há qualquer razão para que essa taxa seja compensada com os custos das obras de urbanização do próprio loteamento, permitindo a redacção do artigo que o promotor do loteamento possa fazer obras fora dele, que ao município possam interessar, podendo estas ser reduzidas na taxa, e não as obras de urbanização dentro da área a lotear.

E, continua que de qualquer modo, mesmo que a requerente não concordasse com este entendimento teria de ter apresentado atempadamente a impugnação da taxa, o que, ao que parece, não aconteceu.

O parecer do ilustre consultor termina com a sugestão da correcção da interpretação que parece resultar da nossa informação, ou averiguada previamente a regra vigente noutros municípios.

Em consulta a outros municípios verificou-se que existem alguns concelhos com iguais disposições, tendo em conta que estas foram elaboradas com base em indicações fornecidas pela Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Embora se considere o parecer do ilustre consultor se encontra devidamente fundamentado, não poderemos deixar de atender apenas ao que se encontra vertido para o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

E, que o mesmo nº 4 do artigo 150º, não exclui explicitamente o custo das infra-estruturas incluindo na área a lotear, embora se possa concordar com a interpretação do que o legislador, no caso a ANMP, poderia querer dizer.

Mas, para já somos de parecer que seja feita a leitura do articulado, ou seja, sem excluir os custos das infra-estruturas interiores ao loteamento, sem prejuízo de que se proceda à adaptação do articulado do regulamento, de modo a contemplar a interpretação avançada no parecer jurídico.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, que se promovesse uma reunião entre os dois técnicos que emitiram parecer sobre este assunto para que seja encontrado um parecer “único” sobre este processo.

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

GERVIR - GABINETE DE ENGENHARIA DE VILA REAL, LDª

AV. ANTÃO DE CARVALHO

PESO DA RÉGUA

160 - Foi presente um requerimento de Gervir, Gabinete de Engenharia de Vila Real, solicitando informação prévia de operação de obras de edificação, sito na Av. Antão de Carvalho, nesta cidade.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“O requerente apresenta um pedido de informação prévia para construção de edifício misto de habitação, comércio e sala polivalente, para substituição do imóvel do Cine Teatro Avenida.

Considerando que se trata de proposta que inclui a demolição do imóvel existente, a pretensão encontra-se abrangida pelo disposto na Lei 8/71 de 9 de Dezembro, sobre actividade teatral, e pelo Decreto-Lei 350/93 de 7 de Outubro, relativamente a actividade cinematográfica.

Para o local houve já diversos pedidos de informação prévia, tendo o primeiro sido apresentado em 1998, tendo sido feita naquele ano consulta ao Sr. Ministro da Cultura, no âmbito do preceituado no citado decreto.

A Câmara Municipal deliberou só se pronunciar após recepção daquele parecer, não tendo havido qualquer decisão sobre o pedido inicialmente apresentado.

Posteriormente, em Dezembro de 2001, foi novamente apresentado um pedido de informação prévia, que viria a ser indeferido pela Câmara Municipal em 14 de Maio de 2002, por incumprimento das disposições contidas no regulamento do plano director municipal.

A título informativo refere-se que eram propostas duas salas de cinema com 87 e 153 lugares, respectivamente.

A deliberação concedeu ainda poderes para que o senhor presidente da câmara municipal, o senhor vereador do pelouro e o director de departamento encetassem contactos com o requerente a fim de se poder encontrar uma solução que tivesse em conta os aspectos relacionados com a inclusão na proposta de uma área de equipamento para salas de cinema de menores dimensões, e o interesse do município nessas instalações.

Para além destes aspectos, era também referido que deveria entretanto ser consultado o Ministério da Cultura, para solicitação do parecer anteriormente mencionado.

Actualmente, encontra-se nesta câmara Municipal um ofício remetido pelo mesmo ministério, solicitando o parecer da autarquia sobre o assunto da demolição, com vista à instrução de parecer preparatório de Sua Excelência, a Ministra da Cultura.

O parecer interno elaborado por aqueles serviços propõe que, seja para já inviabilizada a demolição pretendida e deixar em aberto a possibilidade de se considerarem soluções que, sem menosprezo da vertente cultural, permitam ao proprietário a justa rentabilização do

espaço, sendo que as eventuais soluções teriam de ser consubstanciadas pela Câmara Municipal.

Será então de passar à apreciação da proposta agora apresentada.

A proposta para um terreno com a área total de 1050m² prevê a construção de edifício composto por dois pisos de garagem abaixo da cota de soleira, dois pisos destinados a comércio e cinema, um piso destinado a escritórios e sete pisos destinados a habitação.

A sala de cinema / polivalente terá uma lotação de 95 lugares e área igual a 413m².

Os índices previstos ascendem a 4,94 m²/m² e 15,58 m³/m² ou 4,05 m²/m² e 12,45 m³/m², com inclusão ou excluindo a área da sala de cinema, circulações e sobrelojas, respectivamente.

É proposto também o recurso a mecanismo de transferência construtiva previsto no artigo 24.º do regulamento do PDM.

Este prevê que:

Em áreas abrangidas por planos de salvaguarda e valorização plenamente eficazes;

Por razões de ordem estética ou urbanística de integração na envolvência ou de coerência formal da imagem urbana, o município entenda aconselhável que a futura edificação adopte cêrceas ou volumetrias conducentes, face à dimensão da parcela, a coeficientes de ocupação de solos superiores aos estabelecidos para o local;

As áreas ou casos que como tal venham a ser delimitadas ou tipificadas em regulamento municipal, planos de urbanização ou outros projectos de ordenamento urbanístico, para além dos referidos em 1.

Sejam aceites suplementos de volumetria resultantes da transferência da capacidade construtiva de outros terrenos localizados em espaços pertencentes à Classe 1, como forma de suprir a área em falta para cumprimento integral dos valores fixados.

As áreas a ceder no âmbito da aplicação do mecanismo seriam de 2667,04m² ou 1921,52 m², respectivamente, com inclusão ou excluindo a área da sala de cinema, circulações e sobrelojas.

Para além destes aspectos, importa também mencionar as questões urbanísticas e de reinserção do conjunto na área envolvente.

É referido que a proposta resulta da análise das cêrceas que caracterizam esta zona e existem diversos edifícios de habitação colectiva com número de pisos semelhante ou posterior, indo a proposta ao encontro da evolução natural da zona.

O terreno objecto de intervenção possui frente para dois arruamentos, a Avenida Dr. Antão de Carvalho e a Rua Guedes de Amorim, cotas muito diferenciadas, com cerca de 10 metros de desnível.

As cêrceas serão então de R/C e 9 andares desde a Avenida Dr. Antão de Carvalho e a ou R/C e 6 andares desde a Rua Guedes de Amorim.

Não é proposto qualquer recuo desde o plano de alinhamento dos imóveis de cada um dos lados, até ao 2.º andar, embora se contemple a previsão de uma galeria com 1,80m de largura.

Para os restantes piso é proposto um recuo de 5,60 metros desde o mesmo alinhamento.

Para a Rua Guedes de Amorim, o afastamento ao limite do terreno varia entre 0 e 7,00 metros, no ponto mais favorável.

Pelo exposto, somos de parecer que:

- Deverá ser adoptado um afastamento de 8,30m medidos desde a guia do passeio para o alinhamento da fachada voltada para a Av. Dr. Antão de Carvalho, conforme afastamento de edifícios de iguais tipologias no mesmo arruamento, a Noroeste;
- Não há qualquer inconveniente na adopção do alinhamento proposto para a fachada voltada à Rua Guedes de Amorim;
- A cêrcea poderá ser de R/C e 4 andares para a Av. Dr. Antão de Carvalho e R/C e 3 para a Rua Guedes de Amorim, devendo o projecto demarcar de modo inequívoco essa transição em perfil transversal;
- A profundidade da construção para os pisos com duas frentes, com exclusão do piso de R/C da Rua Guedes de Amorim não ultrapasse 16 metros;
- A sala a prever adopte, pelo menos, a lotação da maior sala prevista no anterior pedido de informação prévia;
- Seja feita consulta ao ilustre consultor jurídico sobre a possibilidade de não inclusão da área a afectar a sala polivalente nos índices de ocupação de solo previstos no regulamento do Plano Director Municipal;
- Se eventualmente poderá ser considerada tal área construída como equivalente a área prevista como cedência para equipamento, nos termos previstos no artigo 41.º do RMUE em conjugação com os artigos 43.º e 57.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro;
- O ilustre consultor se pronuncie igualmente sobre as condições e garantias a prestar pelo requerente de modo a assegurar sem restrições ou percalços a execução e ou cedência ao município da sala polivalente;
- Seja comunicado ao Ministério da Cultura que se encontram em curso as diligências com vista ao alcance de uma solução, que apesar da demolição do imóvel existente, proponha, para além do restante programa, a criação de sala polivalente com possibilidade de projecção;
- Até à definição de uma solução não seja permitida a demolição do imóvel actual.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, que o processo seja enviado aos serviços para que seja mencionado claramente qual o sentido da decisão que aponta a informação dos serviços.

Mais deliberou solicitar aos serviços um esboço que enquadre a cêrcea deste edifício com a cêrcea dos edifícios confinantes.

INFORMAÇÃO PRÉVIA

ÁLVARO AUGUSTO FERREIRA E HERDEIROS

AVENIDA DA GALIZA E RUA DOS CAMILOS

PESO DA RÉGUA

161 - Foi presente um requerimento de Álvaro Augusto Ferreira e Herdeiros, solicitando informação prévia da viabilidade de construção de um conjunto habitacional, sito na Rua dos Camilos/Av. da Galiza, nesta cidade.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“O requerente apresenta um pedido de informação prévia para construção de dois edifícios mistos de comércio e habitação em terreno situado entre a Avenida da Galiza e Rua dos Camilos.

A área em causa encontra-se abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Ribeirinha de Peso da Régua, cujos termos de referência se encontram definidos no Artigo 57º do Regulamento do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo.

A disciplina de ocupação será então e prevista naquele artigo, pelo que entre as cotas 58 e 66 e nas áreas consolidadas, é admissível a construção de novos edifícios para comércio, serviços e habitação, em parcelas até 250m², sendo admissível rés do chão mais dois pisos e frente de rua até 15 metros.

Pelo exposto, somos de parecer que o pedido não poderá merecer parecer favorável, por não se enquadrar nos casos previstos em regulamento como sendo admissíveis até à vigência do referido plano.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, não dar parecer favorável ao requerido.

INFORMAÇÃO PRÉVIA EDIFICAÇÃO

JOSÉ COSTA

RUA DA LOUSADA - GODIM

PESO DA RÉGUA

162 - Foi presente um requerimento de José Costa, solicitando informação prévia da viabilidade de reconstrução e ampliação de um imóvel habitacional, sito na Rua da Lousada, freguesia de Godim, concelho de Peso da Régua.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“O requerente apresenta um pedido de informação prévia para construção de edifício misto de comércio e habitação à face da Rua da Lousada.

No local existe já uma edificação à face da rua constituída por r/c e 2 andares e diversas construções ao longo de todo o logradouro formando uma “ilha”.

O terreno possui a área total de 518m² e a pretensão apresentada prevê a construção de um imóvel constituído por r/c e 4 andares, sendo o r/c destinado a comércio e estacionamento e os restantes pisos destinados a habitação.

É ainda prevista a demolição das construções existentes no logradouro, o que irá contribuir para a eliminação de fogos sem acesso automóvel e em condições precárias de salubridade, ventilação e insolação.

De acordo com os elementos apresentados, são cumpridos os coeficientes de ocupação do solo superficial e volumétrico de 1,5 m²/m² e 4,5 m³/m², respectivamente, para categoria 1.1 (Área urbana de Peso da Régua e Godim).

Considerando a relação entre a altura pretendida para a construção, a largura do arruamento, com passeios incluídos, e a profundidade do artigo, e porque se propõe a substituição integral do imóvel existente, somos de parecer que deverá ser previsto um recuo daquela de modo a

ser adoptado um alinhamento similar aos dos imóveis existentes nas imediações, a Sul, e calculado entre 7 e 8 metros, e a integrar o domínio público.

Pelo exposto, somos de parecer que o pedido não deverá merecer aprovação, nos termos apresentados, devendo ser em fase posterior ser cumpridas as condições mencionadas na presente informação.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, não dar parecer favorável ao requerido.

INFORMAÇÃO PRÉVIA

JOSÉ ANTÓNIO MOREIRA MEIRELES MONTEIRO

AVENIDA SACADURA CABRAL

PESO DA RÉGUA

163 - No seguimento da deliberação nº 356 de 05/08/02, foi novamente presente o processo de José António Moreira Meireles Monteiro, com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“O estudo agora apresentado prevê a criação de 51 lugares de estacionamento para uso público sem qualquer intervenção nos passeios existentes à face da Avenida Sacadura Cabral e da Rua do Comendador Joaquim Macedo, que serão mantidos.

A quantia de lugares de estacionamento encontra-se em conformidade com os valores indicados pelos serviços técnicos, de acordo com medições efectuadas no pedido apresentado, devendo ser aferidas em função do projecto que venha a ser apresentado, já que por agora estamos a tratar de pedido de informação prévia.

Para aquele efeito foi eliminado um dos acessos previstos à zona de parque a partir da Avenida Sacadura Cabral.

Verifica-se também que foram reduzidos os raios de curvatura dos respectivos acessos, que passam de cerca de 4,40m para 2 metros, o que é considerado insuficiente, tendo em conta as características da via de onde derivam e altera as condições para as quais foi emitido parecer favorável pelo então I.E.P., e que deverão ser mantidos.

Pelo exposto, nada obsta à emissão de parecer favorável ao pedido de informação prévia agora apresentado, devendo, em fase de projecto de licenciamento, ser corrigidas as deficiências agora indicadas.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, após uma análise ao novo estudo apresentado, com o qual não concorda, informar o requerente que deverá apresentar nova solução, baseada na solução apresentada em Setembro de 2002, complementada com a criação de novos lugares de estacionamento numerados de 36 a 51 na solução apresentada em Janeiro de 2006, tendo no entanto de se dar sempre cumprimento ao parecer do I.E.P. no que respeita aos raios de curvatura.

PROCESSO DE OBRAS Nº 17/99

MANUEL DE SOUSA & FILHOS, LDª

LUGAR DO CORGO

PESO DA RÉGUA

164 - No seguimento da deliberação nº 571 de 95/11/29, foi novamente presente o processo de Manuel de Sousa & Filhos, Lda., requerendo a aprovação do aditamento ao projecto de construção de edifício misto, sito no lugar do Corgo, nesta cidade.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Nada a opor à aprovação final de aditamento a projecto para construção de edifício misto.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o requerido.

PROCESSO DE OBRAS Nº 148/01

MARIA JOSÉ COSTA PINHEL

LUGAR DA QUINTÃ-LOUREIRO

PESO DA RÉGUA

165 - No seguimento da deliberação nº 605 de 05/12/27, foi novamente presente o processo de Maria José Costa Pinhel, requerendo a aprovação do projecto de estabilidade relativamente às alterações efectuadas nas obras de reconstrução da sua habitação, sito no lugar da Quintã, freguesia de Loureiro, concelho de Peso da Régua.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Nada a opor à aprovação final de aditamento, consistindo em pequenas correcções ao projecto inicial.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o requerido de acordo com a informação dos serviços.

LOTEAMENTO Nº 01/98

ABEL ARAÚJO

ALVAÇÕES DO TANHA

VILARINHO DOS FREIRES

PESO DA RÉGUA

166 - No seguimento do despacho do Director do Departamento Técnico, foi presente uma informação dos Fiscais Municipais do teor seguinte:

“Após visita ao local, verificou-se que não existe qualquer muro edificado no loteamento em causa.

O único muro construído de novo existente foi da responsabilidade da Câmara Municipal, provavelmente aquando da intempérie para repor a via transitável.”

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Em face do que consta na informação prestada pelos Senhores Fiscais Municipais, não será de alterar nada do que consta nas nossas informações das folhas 98 e 103 do processo.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a informação dos serviços mantendo a informação prestada a folhas 98 e 103 do processo.

PROCESSO DE OBRAS Nº 176/00

FERNANDO COLUMBANO DA SILVA

URBANIZAÇÃO QUINTA DE S. DOMINGOS LOTE 1

PESO DA RÉGUA

167 - No seguimento da deliberação nº 39 de 05/02/01, de Fernando Columbano da Silva, requerendo prorrogação da licença de obras, pelo prazo de 365 dias, para acabamentos, sito na Urbanização da Quinta de S. Domingos, Lote 1, nesta cidade.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“Nada a opor.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir a licença requerida.

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

JOSÉ ANTÓNIO M. MEIRELES MONTEIRO

168 - No seguimento da deliberação nº 136 de 06/03/07, foi novamente presente o processo em epígrafe com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

“1. Em cumprimento da deliberação nº 136 de 7 de Março p.p. e como complemento da nossa informação de 14 de Fevereiro, somos a esclarecer que:

2. As plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Director Municipal encontram-se elaboradas à escala 1/25.000, e são usadas normalmente pelos serviços para avaliação dos processos abrangidos, entre outra, pela legislação sobre edificação e urbanização.

3. As plantas constituintes do anexo 1 do regulamento encontram-se elaboradas à escala 1/10.000 e definem os limites dos aglomerados que integram a classe 1, de espaços urbanos e urbanizáveis.

4. Efectivamente, pela escala e pelo detalhe permitido pela mesma, estas tornam-se um auxiliar a que recorremos em casos extremos de dúvida, como são as questões relativas a situações nos limites de perímetros de aglomerados, quando está em causa a exclusão ou inclusão de determinada pretensão.

5. Neste caso, não esteve em causa a possibilidade de inclusão ou exclusão, porque não houve nunca a menor dúvida de que o pedido se encontrava abrangido pelo limite do aglomerado urbano.

6. Pelo facto não se atendeu com a devida atenção à análise do pedido à luz da cartografia à escala de maior detalhe, o que só viria a acontecer em fase posterior, após apresentação de exposição pelo requerente referindo tais questões, e conduziu à redacção de uma nova informação com vista ao claro esclarecimento da situação.”

A Câmara deliberou, por maioria com voto de qualidade do Presidente em Exercício e com os votos contra dos Vereadores do P.S., após uma reapreciação do processo, deferir o pedido de viabilidade de construção.

Foi presente uma declaração de voto dos Vereadores do P.S. do seguinte teor:

“Não vamos fazer a análise de todo este processo. Dos seus avanços e recuos. Das irregularidades e incumprimento do PDM. Da imposição municipal para os superar.

Retemo-nos apenas nos últimos pormenores.

Assim:

1-A) Em Março de 2005 é-nos informado que “é afectada parte do terreno não incluído em espaço urbano” de tal forma que os “índices de ocupação de solo, superficial e volumétrico,

poderão não ser cumpridos, não sendo possível fazer a sua apreciação por falta de elementos”.

Na mesma informação é referido que, pasme-se, há desconformidade, quanto à volumetria, entre o que é dito e o que é desenhado. Diz-se que se vai construir um edifício composto por r/c e 5 andares em três volumes ligados entre si, com o r/c destinado a estacionamento. Desenha-se um edifício composto por 2 pisos em cave para estacionamento e seis pisos para habitação, sendo que para esta proposta – a desenhada – não seriam cumpridos os índices previstos no PDM.

Em Abril de 2005 o requerente, através do Gabinete Projectista apresenta novas peças escritas em concordância com as desenhadas, ou seja, opta-se pela mais volumetria, pelo piso para a margem da nossa cidade.

B) Em Julho de 2005 os serviços dizem-nos que é proposto o aumento de área de terreno objecto de intervenção para efeitos de cálculo dos índices fixados no PDM, de modo a enquadrar artificialmente a pretensão”.

C) Em Agosto de 2005 o requerente descobre, nesta altura que o processo estava a ser analisado por uma planta à escala 1:25.000 e não por uma planta à escala 1:10.000 prevista no regulamento do PDM. Segundo os serviços nos dizem agora este era procedimento normalmente usado.

Com tudo isto milagrosamente (chamam-lhe mais rigor) 50 mts são transformados em 60 mts.

D) Em Março de 2006 os serviços reafirmam que a “planta de apoio corrente” dita uma leitura de faixa de 50mts, mas “reconhecem e aceitam como boa fundamentação” o que é referido no requerimento apresentado, quanto ao que deve ser a análise para o caso corrente, pelo que é de aceitar como certa (estas palavras lembram-me alguma coisa...), a largura de 60 mts, isto é, e de aceitar como “boa e certa” passar os 50mts para 60mts, no caso corrente.

Estranhas coincidências... é que, e sem querer ofender ninguém, de Agosto de 2005 para 2006, equipa responsável pela gestão municipal, mudou...

2 – Quanto à cércea do edifício a construir o que começou por ser r/c (para estacionamento) e 5 andares (para habitação), passou em determinada altura para 2 caves (para estacionamento) mais 6 pisos.

Ora nos termos da informação dos serviços, a solução construtiva proposta “prevê” um corte de terreno com a altura total de 12 mts, que a manter-se deverá ser objecto de especial preocupação ao nível de enquadramento paisagístico”. Estranhamente, ou não, nada é referido quanto à cércea proposta, ao contrário do que acontece noutras propostas de construção apresentadas à Câmara Municipal, como se verifica na agenda desta reunião com o pedido da Gervir, para a Av. Antão de Carvalho e Rua Guedes de Amorim.

Nós entendemos que à cércea proposta – 2 caves (para estacionamento) seis pisos (para habitação) é manifestamente exagerada para o terreno e zona em causa.

A visão que se terá de Sul/Nascente, do Rio Douro, é de mais um “mamarracho”, de mais um erro urbanístico. Lutamos contra eles, enquanto principais responsáveis do Concelho, o mesmo faremos agora na oposição.

Aliás na última campanha eleitoral autárquica nós avisamos que se houvesse mudanças na “cor” da gestão esses erros voltariam, com os mesmos beneficiários e com prejuízo da cidade. Aqui está o 1º.

Acresce que as urbanizações existentes na zona, Colina do Sol e S. Domingos, foram aprovados e bem pelos Executivos Municipais anteriores, com uma cêrcea bem menor.

Por todas estas razões e em nome dos compromissos que assumimos com os eleitores Reguenses votamos contra este pedido de informação prévia e estamos atentos ao desenvolvimento de todo este processo.”

Pelos Vereadores do Partido Social Democrata foi apresentada a seguinte declaração de voto:

1 – O pedido de informação prévia para o edifício em análise cumpre todos os requisitos legais impostos pelo plano director municipal e demais legislação em vigor;

2 - Enquadra-se na tipologia de edifícios que têm sido autorizados pelos anteriores executivos autárquicos quer no seu enquadramento, densidade e altura;

3 – No entanto convém realçar que o edifício em causa situa-se numa zona periférica da Cidade.

4 – Verifica-se uma preocupação por parte do projecto de enquadramento paisagístico do mesmo, situação que se deve manter durante a elaboração do projecto e execução da obra.

Estranhámos contudo, a atitude dos Vereadores do Partido Socialista em relação ao processo em causa, uma vez e volto a frisar ser prática comum no Executivo por eles liderado aprovar edifícios de altura e impacto semelhantes.

Não cremos acreditar que a informação prévia para edifício aprovado na Avenida Dr. Manuel de Arriaga (em frente à entrada para o Campo de Futebol) tenha sido um erro, lapso, quando foi votada por unanimidade, com excepção da Srª Vereadora Elsa Peres que era proprietária do terreno.

Não cremos acreditar que o Edifício aprovado ao lado do Patronato de Godim, (e por coincidência propriedade da Empresa que construiu o Bairro Social da Quinta da Azenha, o mesmo que foi reprovado pelo Tribunal de Contas por irregularidades no processo) tenha sido um erro ou lapso.

Não cremos acreditar que a informação prévia por Vós aprovada na Avenida Dr. Manuel de Arriaga para novo edifício ao lado da Portugal Telecom tenha sido mais um erro ou mais um lapso, aprovado por unanimidade.

Não cremos acreditar que o loteamento “Violas” projectado com cave, R/C + 4, tendo posteriormente passado para cave, R/C + 5, votado por maioria com o voto contra do Vereador com Competências delegadas pelo presidente, das obras particulares, terá sido mais um erro ou lapso.

Muitos mais exemplos poderiam ser dados, queremos apenas concluir que não se trataram de erros, mas apenas de formas de estar discriminatórias. De quem não é coerente na sua forma de estar, de quem assume uma postura quando está no poder e outra quando está na oposição.

O exercício do Poder Autárquico obriga-nos acima de tudo a ter uma postura de isenção, igualdade, transparência e rigor nos processos e procedimentos que adoptamos.

Não existem cidadãos, fornecedores ou promotores de primeira e de segunda, devemos proporcionar uma igualdade de tratamento e de oportunidades a todos aqueles com quem o Município se relaciona.

Senhores Vereadores no espaço de quinze dias, este foi o segundo processo em que tomaram atitudes contraditórias ao que foi a Vossa prática em processos semelhantes. O primeiro foi do Infantário “ O Baguinho” onde a atitude dos Senhores Vereadores foi claramente discriminatória relativamente a procedimentos utilizados no anterior Executivo.

Em relação às insinuações encapotadas na vossa declaração de voto, aconselhamos cautela, calma e ponderação não nos nivelem por Vós, quem geriu esta autarquia como vocês geriram, quem deixou este município na situação em que se encontra deve ter outra forma de estar.

Lamentamos tais atitudes, que em nada contribuem para o bom relacionamento institucional e político que enquanto executivo devemos manter, em nome dos superiores interesses do Concelho.

Assumimos perante os Reguenses uma postura de rigor, transparência e isenção na gestão do Nosso Concelho, não iremos desviar-nos desse compromisso.

INFORMAÇÃO PRÉVIA

HENRIQUE MARIA COUTINHO

VALE DE VINHAS

PESO DA RÉGUA

169 - No seguimento da deliberação nº 97 de 06/02/07, foi novamente presente o processo em epígrafe, com informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte:

Em virtude de ter decorrido o prazo previsto no Código de Procedimento Administrativo sem que o interessado se tenha pronunciado em qualquer sentido, somos de parecer que será de indeferir o projecto nos termos previstos na nossa anterior informação datada de 9 de Agosto de 2005.”

A Câmara deliberou, por unanimidade, indeferir o requerido.

Todas as deliberações foram aprovadas em minuta.

E não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião eram doze horas e quinze minutos, da qual se lavrou a presente acta que foi por mim subscrita e vai ser devidamente assinada.