

## ACTA

### REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL

DE 27 DE MAIO DE 2008

Nº 11/2008

**PRESIDENTE:** Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves.

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

**SECRETARIOU:** José Daniel Meireles Almeida Lopes, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira.

**HORA DE ABERTURA:** 10 horas.

**ACTA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Aprovada por maioria com abstenção da Vereadora Maria José Fernandes Lacerda.

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

Por unanimidade, por motivos de urgência, foi presente um documento para ser discutido antes da ordem do dia.

#### CONVÉNIO URBANÍSTICO

##### DO LIDL & CIA

**126** – Foi presente para aprovação o Convénio Urbanístico do LIDL & CIA do teor seguinte :

##### **“ Antecedentes e Justificação**

A instalação de equipamentos ou estabelecimentos em aglomerados urbanos existentes origina uma alteração do tecido urbano com relevância significativa.

Esta alteração implica, designadamente, o reajustamento de fluxo de circulação e consequente necessidade de reforço ou modificação das vias existentes e, por vezes, a própria criação de acessibilidades específicas.

Assim, e como é evidente a instalação de grandes ou médias superfícies origina, mesmo que seja planeada com rigor, um esforço da Autarquia, gestora das vias, quer originando a execução de novas infra-estruturas quer reforçando as existentes.

De qualquer forma, o aumento de tráfego gerado pela criação dos referidos pólos origina sempre custos associados às reparações e reforço de pavimentos e outras infra – estruturas de

forma a adaptar o existente á nova situação, com os inerentes custos excepcionais e extraordinários.

A fim de diminuir o impacto negativo que tais obras têm sobre as capacidades financeiras das autarquias, considerou-se justo e equilibrado em situações semelhantes que sejam as empresas interessadas na criação de novos pólos de atracção a suportar, pelo menos em parte, os custos associados á consequente alteração do tecido urbano que vão originar.

Estas decisões são contratualizadas através de convénios urbanísticos que permitem minimizar os prejuízos causados com as acções referidas, convénios estes onde são previstas e programadas as acções concretas exigidas pela alteração das circunstâncias.

#### A) Enquadramento jurídico

O Decreto – Lei 380/99 de 22 de Setembro com as posteriores alterações veio introduzir no ordenamento jurídico nacional o Regime Legal sobre os Instrumentos de Gestão Territorial ;

Tal regime, para além de contemplar as soluções tidas como mais adequadas para o uso, ocupação e transformação do solo á escala municipal, deverá assegurar, ab initio, correctos e igualitários mecanismos indispensáveis à sua execução ;

Esta preocupação tem acolhimento no art.º 118 do Decreto – Lei 380/99 de 22 de Setembro, devendo o Município promover a execução coordenada e programada do Planeamento Territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo á sua realização das infra – estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público ;

Na esteira do disposto no art.º 5 da Lei 48/98 de 11 de Agosto, alterada pela Lei 54/2007 de 31 de Agosto ( Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo ) é adequada a aplicação do princípio da contratualização, enquanto princípio que tem como escopo incentivar modelos de actuação baseados na concertação entre iniciativa pública e privada, na concretização das figuras planificadoras.

Este princípio encontra-se também plasmado no art.º 25 do Decreto – Lei 555/99 de 16 de Dezembro, com as posteriores alterações, o qual vem permitir uma participação dos particulares no procedimento de planeamento urbanístico, mediante o recurso a figuras contratuais, por se tratar de uma forma adequada a ajustar ou conciliar interesses públicos e privados convergentes e divergentes;

#### **B) Da situação individual e concreta**

O órgão executivo camarário, em reunião de 17 de Abril de 2007, deliberou por maioria, e com fundamento na informação técnica produzida pelo Director do Departamento Técnico de 12 de Abril de 2007, a aprovação da localização de um estabelecimento de comércio a retalho alimentar denominado “ LIDL & Cia “, na Avenida Sacadura Cabral, freguesia de Godim, concelho do Peso da Régua, após autorização prévia e proposta do Ministério da Economia e Inovação.

Esta deliberação, admite igualmente o licenciamento da construção desde que fique devidamente acautelado o cumprimento de todas as regras urbanísticas em vigor à data da formação do respectivo pedido de aprovação, junto da Câmara Municipal do Peso da Régua.

Tendo sido ponderada a mais adequada localização e volumetria, na sequência de adequado procedimento administrativo considerou-se dever aprovar a instalação do referido estabelecimento de venda ao público na freguesia de Godim, como solicitado.

Este estabelecimento, localizado no Gaveto da Av. Sacadura Cabral e da Rua Comendador Joaquim Macedo, vem introduzir nomeadamente na referida rua, um acréscimo muito significativo na sua utilização pedonal, sendo de referir que esta possui uma passagem de nível de características bastante perigosas tendo sido já palco de um conjunto significativo de acidentes, encontrando-se o troço entre a referida passagem de nível e o cruzamento com a Av. Sacadura Cabral em muito mau estado de conservação e de organização funcional.

É assim necessário, em função da sobrecarga de utilização esperada, salvaguardar as boas condições de circulação e sobretudo as questões de segurança, recorrendo à construção de uma passagem desnivelada para peões e à requalificação do troço da rua mencionado.

Considera-se adequado que o promotor suporte em parte, os custos das intervenções já referidas, como consequência da respectiva instalação e localização do estabelecimento que pretende abrir, que estará na origem da sobrecarga de utilização do troço a ser intervencionado Nestes termos, e com a finalidade de ser iniciado o processo de licenciamento desde já e a fim de garantir que o promotor suporte efectivamente os acrescidos custos a que a sua actividade irá dar origem, **é celebrado um acordo ou convénio urbanístico, nos termos seguintes :**

O Município do Peso da Régua, pessoa colectiva n.º 506829260, com sede na Praça do Município, cidade do Peso da Régua, neste acto legalmente representado pelo Presidente da Câmara Nuno Manuel Sousa Pinto Carvalho Gonçalves, Primeiro Outorgante do presente Convénio Urbanístico e adiante designado por Primeiro Outorgante,

E

LIDL & Cia, pessoa colectiva n.º 503340855, com sede social na Rua Pé de Mouro, n.º 18, Linhó, 2714 – 510 Sintra, e escritórios na Zona Industrial de Sam, 4760 – 725 Ribeirão – Vila Nova de Famalicão, legalmente representada por Pedro Miguel Baptista Rebocho, portador do Bilhete de Identidade n.º 9505684, contribuinte fiscal n.º 189107626 e Paula Maria da Fonseca Botelho Machado Oliveira Braga, portadora do bilhete de identidade n.º 6911830, contribuinte fiscal n.º 190946644, ambos com domicílio profissional na zona industrial de Sam, 4760 – 725 Ribeirão, Vila Nova de Famalicão, que outorgam, na qualidade de procuradores, com poderes para o efeito, adiante designada por Segunda Outorgante,

Celebram e reduzem a escrito, nos termos do preceituado na Lei de Bases do Ordenamento do Território, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o presente Convénio Urbanístico, seguinte :

#### **ART.º 1**

#### **OBJECTO**

O presente convénio tem por objecto a adequada compatibilização entre a adequação e manutenção da rede viária e espaços públicos que vai servir a zona de influência do estabelecimento comercial a instalar, promovida por esta Autarquia, e respectivos custos e o

interesse privado associado à construção e funcionamento, pela Segunda Outorgante, do estabelecimento comercial de supermercado denominado “ LIDL & Cia “.

## **ART.º 2**

### **DAS OBRIGAÇÕES DOS OUTORGANTES**

1 . Na sequência da deliberação tomada pelo executivo camarário do dia 17 de Abril de 2007, a qual recaiu sobre a informação técnica do Director do Departamento Técnico de 12 de Abril de 2007, documentos cujo teor aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os devidos e legais efeitos, os quais se encontram incorporados no respectivo processo administrativo, a Segunda Outorgante obriga-se a :

Assumir os encargos inerentes descritos no considerando “B” 6º parágrafo até ao limite do valor estipulado no n.º 1 do art.º 4.º , ou seja 175 000,00 € ( cento e setenta e cinco mil euros ).

2 – O Primeiro Outorgante compromete-se a manter em adequado grau de operacionalidade as infra- estruturas públicas localizadas na zona de influência do estabelecimento, e necessárias á sua correcta exploração, assumindo o compromisso de manter as acessibilidades à loja LIDL.

3 – O Primeiro Outorgante compromete-se ainda a assumir eventuais danos que a loja LIDL possa vir a sofrer quer no seu edifício quer nas suas infra estruturas, derivadas dos trabalhos inerentes á construção de uma passagem desnivelada para peões e à requalificação do troço da Rua Comendador Joaquim Macedo.

## **ART.º 3**

### **RESPONSABILIDADE PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

1 – A execução e fiscalização da obra de construção de uma passagem desnivelada para peões e a requalificação do troço da Rua Comendador Joaquim Macedo é da responsabilidade do Primeiro Outorgante, que contratualizará com a REFER a execução e fiscalização da referida passagem desnivelada.

a) O Primeiro Outorgante assume para o efeito a responsabilidade em obter junto da REFER e das demais possíveis entidades as necessárias autorizações para a construção de uma passagem desnivelada para peões e à requalificação do troço da rua Comendador Joaquim Macedo.

2 – Os trabalhos referidos no ponto n.º 1 desta artigo deverão estar concluídos no prazo de 2 anos a contar da data da assinatura deste Convénio Urbanístico.

a) Caso os referidos trabalhos não estejam concluídos dentro do prazo referido no ponto n.º 2 deste artigo e desde que o facto não seja imputável ao Primeiro Outorgante, o presente Convénio Urbanístico renova-se automaticamente por mais dois anos, ao fim dos quais e caso os mesmos trabalhos não estejam executados e em pleno funcionamento, terá que informar a Segunda Outorgante por escrito, se tem interesse na manutenção deste Convénio Urbanístico ou devolver as quantias recebidas nos termos do artigo 4º.

## **ART.º 4**

### **EXECUÇÃO FINANCEIRA DO CONVÉNIO URBANÍSTICO**

1 – Os encargos emergentes previstos no n.º 1 do art.º 2, e cujo custo será suportado pela Segunda Outorgante foram calculados, no valor de € 175,000,00 ( Cento e setenta e cinco mil euros ).

2 – O pagamento da referida quantia será efectuado pela segunda outorgante em duas prestações iguais, a primeira em simultâneo com a entrega da licença de construção da loja LIDL, e a segunda com a entrega da licença de utilização da referida loja, das quais se dará plena quitação, de acordo com a previsão orçamental constante da rubrica 08.01.99.99 – Outras Receitas Correntes – diversas.

3 – A Primeira Outorgante compromete-se na eventualidade da não concretização da instalação do estabelecimento comercial a devolver as quantias recebidas.

#### **ART.º 5**

#### **ENTRADA EM VIGOR**

O presente Convénio Urbanístico produz todos os seus efeitos após a sua assinatura.

#### **ART.º 6**

#### **DIREITO SUBSIDIÁRIO**

Em tudo que não seja especialmente previsto no presente Convénio Urbanístico recorrer-se-á às Leis e Regulamentos administrativos de cariz urbanístico em vigor no Concelho do Peso da Régua que prevejam situações análogas aos princípios gerais do direito administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da Lei Civil.

#### **ART.º 7**

#### **DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

Fazem parte integrante do presente Convénio Urbanístico os documentos abaixo indicados, sendo os mesmos do conhecimento das partes outorgantes :

- a) Pedido de autorização para instalação do estabelecimento comercial a retalho “ LIDL & CIA “.
- b) Deliberação do Órgão Executivo de 17 de Abril de 2007 .

*A Câmara deliberou por maioria com abstenção da Vereadora Andreia Catilina Soares Coutinho Simões, aprovar o Convénio Urbanístico apresentado.*

*A Vereadora Andreia Catilina Soares Coutinho Simões declarou para a acta que se absteve não pelas obras objecto deste Convénio Urbanístico, mas por estas serem consequência da aprovação da construção na localização, com a qual não concorda.*

#### **DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA**

#### **TESOURARIA**

Balancete – Período de 13 de Maio a 26 de Maio/08 – Saldo do dia 26 de Maio – Quatrocentos e três mil, setecentos e oitenta e oito euros e setenta e três euros.

#### **RELATÓRIO DA COMISSÃO**

**DE ANÁLISE DE PROPOSTAS -**  
**EMPRÉSTIMO PARA AQUISIÇÃO**  
**DO PM 1/PESO DA RÉGUA –**  
**EX-SUCURSAL DA MANUTENÇÃO**  
**MILITAR NO MONTANTE**  
**DE 486 000,00 €**

127 - Foi presente para aprovação o Relatório da Comissão de Análise de Propostas referente ao Empréstimo para Aquisição do PM 1/Peso da Régua, Ex - Sucursal da Manutenção Militar no montante de 486 000,00 €.

*A Câmara deliberou por maioria com a abstenção dos Vereadores do PS, aprovar o Relatório da Comissão de Análise de Propostas.*

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

*Os Vereadores declararam para a acta que a abstenção vem no seguimento da declaração de voto transcrita na deliberação n.º 119 de 13/05/2008.*

**ABERTURA DE NOVAS**  
**CONTAS BANCÁRIAS –**  
**FINIBANCO E BANCO**  
**SANTANDER**

128 - Pelo Tesoureiro da Câmara Municipal, foi presente uma informação para a abertura de novas contas bancárias, nas dependências do Finibanco e Banco Santander, abertas recentemente na cidade do Peso da Régua.

*A Câmara deliberou por unanimidade autorizar a abertura das novas contas.*

**EXPOSIÇÃO DO SR. ALBERTO**  
**DA SILVA FERRAZ E TERESA**  
**MARIA NASCIMENTO NOGUEIRA-**  
**BAIRRO DA AZENHA, BLOCO E,**  
**PESO DA RÉGUA**

129 - No seguimento da deliberação n.º 111 de 29/04/2008, foi presente o Relatório Social, solicitado pelo Pelouro da Habitação.

*A Câmara deliberou por maioria com o voto contra da Vereadora Andreia Catilina Soares Coutinho Simões concordar com o Relatório Social apresentado.*

*Mais deliberou mandar solicitar ao Sr. Alberto da Silva Ferraz e Teresa Maria Nascimento Nogueira, para comparecerem na Câmara Municipal, para lhes ser transmitido pessoalmente o Relatório aprovado.*

*A Vereadora Andreia Catilina Soares Coutinho Simões declarou para a acta:*

*“Voto contra o Relatório por este apresentar contradições e por entender, existir falta de sensibilidade social por parte do Executivo Camarário perante este tipo de situações.*

## **DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS**

### **PROCESSO DE OBRAS N.º 46/2008**

#### **FERNANDO QUINTELAS**

#### **AV. DR. ANTÃO DE CARVALHO**

#### **PESO DA RÉGUA**

**130** - Foi presente um ofício do Sr. Fernando Quintelas, proprietário do prédio urbano, na Av<sup>a</sup> Dr. Antão de Carvalho, Peso da Régua, a solicitar aprovação ao projecto de arquitectura para licenciamento de edificação, destinada a comércio e habitação colectiva, constituído por cave, R/C e 5 andares.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte :

“ O requerente apresenta um pedido para licenciamento de edificação constituído por cave, R/C e 5 andares destinado a comércio e habitação.

O projecto apresentado cumpre os índices de ocupação de solo definidos no Artigo 23.º do Regulamento do PDM e os previstos no Artigo 26.º sobre áreas máximas de impermeabilização e implantação, considerando a área indicada em levantamento topográfico e inferior à soma das áreas indicadas nas descrições da Conservatória do Registo Predial.

Para o local foi anteriormente apresentado um pedido de informação prévia para construção de edifício com as características do pedido agora apresentado.

Em face do exposto, nada há a opor à aprovação de projecto de arquitectura, para construção de edifício misto de habitação e comércio constituído por cave para estacionamento, R/C para comércio e 5 pisos destinados a habitação, em conformidade com o pedido de informação prévia aprovado pela Câmara Municipal através da deliberação n.º 258 de 7 de Setembro de 2007.

A aprovação, contudo, deverá ser condicionada à apresentação da certidão da Conservatória do Registo Predial rectificada previamente à deliberação final sobre o licenciamento da pretensão, conforme procedimento adoptado pela Câmara Municipal.

*A Câmara deliberou por unanimidade enviar novamente o processo aos serviços para que estes informem sobre a “ desconformidade” das áreas do terreno nas peças processuais, nomeadamente no pedido de viabilidade aprovado ( 570 m2), e na área agora apresentada que dá origem á área de construção ( 595 m2).*

### **AUTO DE EMBARGO**

#### **DE CLAUDINA MARIA**

#### **TEIXEIRA VELHO**

**131** - Foi presente o Auto de Embargo à D. Claudina Maria Teixeira Velho, residente no lugar de Sergude, Godim, Peso da Régua, pela construção de uma placa para ampliação de um anexo no logradouro da sua residência, sem possuir licença.

Traz informação do Departamento Técnico de Obras do teor seguinte :

“ Somos de parecer que será de notificar a Sr.<sup>a</sup> D. Claudina Maria Teixeira Velho que, na sequência do embargo dos trabalhos de construção civil, deverá no prazo de 30 dias proceder à apresentação de projecto de licenciamento, instruído nos termos do disposto no Decreto – Lei 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000 de 20 de Julho, pelo Decreto – Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pelas Leis n.º 15/2002 de 22 de Fevereiro e 4-A/2003 de 19 de Fevereiro, pelo Decreto – Lei n.º 157/2006 de 8 de Agosto, com vista à eventual legalização dos trabalhos levados a efeito sem a posse do competente alvará de licença de construção ou admissão de comunicação prévia.

A sua apresentação, contudo não constituirá facto gerador de quaisquer expectativas quanto à sua aceitação, que dependerá do estrito cumprimento de todas as disposições legais aplicáveis, designadamente, entre outras, do regulamento do Plano Director Municipal, do Regulamento Municipal de Urbanização Edificação e da Lei 107/2001 de 8 de Setembro.

Em caso de incumprimento proceder-se-á nos termos previstos na legislação em vigor, designadamente, o disposto nos Artigos 103.º e segs. do decreto – Lei 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto – Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pelas Leis n.º 15/2002 de 22 de Fevereiro e 4-A/2003 de 19 de Fevereiro, pelo Decreto – Lei n.º 157/2006 de 8 de Agosto e pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro.

Mais será de indicar, que em caso de incumprimento da ordem de embargo, o notificado incorre na prática de crime de desobediência previsto e punível nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do Artigo 348.º do Código Penal.

Deverá ainda, nos termos do n.º 8 do Artigo 102.º ser feita a comunicação à Conservatória do Registo Predial e porque é interdito o abastecimento de energia eléctrica, gás e água às obras embargadas deverá igualmente, nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 103.º do Decreto – Lei 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto – Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pelas Leis n.º 15/2002 de 22 de Fevereiro e 4-A/2003 de 19 de Fevereiro, pelo Decreto – Lei 157/2006 de 8 de Agosto e pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, ser notificado o acto que o ordenou às entidades concessionárias de serviços públicos, designadamente a EDP e a DSBSU.

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

#### **-PROCESSO DE OBRAS N.º 08/08**

#### **LIDL E C.A .**

#### **Av<sup>a</sup> SACADURA CABRAL –GODIM**

#### **PESO DA RÉGUA**

**132** - Foi presente o processo de obras de Lidl & Cia, solicitando a aprovação do projecto de construção do edifício, referente ao licenciamento de uma loja de produtos alimentares e de consumo num terreno sito na AV<sup>a</sup> Sacadura Cabral , Godim, Peso da Régua.

Traz informação do Departamento Técnico do teor seguinte:



“ Nada a opor à aprovação final de projecto para construção de edificação, nos termos previstos no artigo 23º do Decreto - Lei 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto - Lei 177/2001 de 4 de Junho.

Assim, nos termos previstos no artigo 76.º do mesmo diploma, o interessado deverá requerer, no prazo de um ano, a emissão do respectivo alvará para execução dos trabalhos pelo prazo de 7 meses, devendo ser entregues os elementos previstos na legislação em vigor, entre os quais se inclui o termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra.

Deverá ainda ser feita pelos nossos serviços a vistoria a implantação da edificação, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização”.

*A Câmara deliberou por maioria com as abstenções dos Vereadores Vitor Manuel Ribeiro Fernandes de Almeida e Elsa Maria de Carvalho Soares Peres Correia e o voto contra da Vereadora Andreia Catilina Soares Coutinho Simões, aprovar o projecto.*

*A Vereadora Andreia declarou para a acta que o seu voto contra vem na sequência da declaração mencionada na deliberação n.º 55 de 04/03/2008.*

*Os Vereadores Vitor Manuel Ribeiro Fernandes de Almeida e Elsa Maria de Carvalho Soares Peres Correia declararam para a acta que sua abstenção era de acordo com a declaração emitida na deliberação nº 55 de 04/03/2008.*

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