



CÂMARA MUNICIPAL DE MURÇA
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA
17 DE MARÇO DE 2017

PRESIDENTE

Prof. José Maria Garcia da Costa

VEREADORES PRESENTES

Pedro Manuel Alves Barroso Magalhães
Raúl António Ribeiro Luís
Albertino José Castro Lousa
Ana Paula Rodrigues da Cruz

SECRETARIOU

Mário José Pinto Sampaio
Chefe de Divisão Financeira e Administração Geral

HORA DE ABERTURA

09,30 Horas

HORA DE ENCERRAMENTO

12,15 Horas

LOCAL DA REUNIÃO

Paços do Concelho – Sala de Reuniões da Câmara Municipal

ORDEM DE TRABALHOS

ANTES DA ORDEM DO DIA

ORDEM DO DIA

1.DIVISÃO FINANCEIRA E ADMINISTRAÇÃO GERAL

1.1 APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE CÂMARA ANTERIOR.

1.2 RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA.

1.3 BAIRRO SOCIAL DA BARROCA – RESOLUÇÃO DE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO APOIADO POR FALTA DE PAGAMENTO CULPOSO DAS RENDAS.

2.DIVISÃO DO PLANEAMENTO, OBRAS E AMBIENTE

2.1 SOCIEDADE AGRÍCOLA QUINTA DE PORRAIS, LDA. REQUER APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA PARA CONSTRUÇÃO DE UM ARMAZÉM DE PRODUTOS INTERMÉDIOS E ACABADOS.

2.2 INFORMAÇÃO DOS PROCESSOS DE OBRAS E OUTROS OBJETO DE DESPACHO.



2.3 DOMINGOS ADOLFO VICENTE DE CARVALHO, SOLICITA A LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UM ARMAZÉM - PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO.

ANTES DA ORDEM DO DIA

Informações do Sr. Presidente da Câmara:

1- O Sr. Presidente depois de cumprimentar os presentes, deu conta que na passada terça e quarta-feira se materializou a deslocação dos grupos parlamentares do município à Assembleia da República, conforme plano do Sr. Presidente da Assembleia, na qual participaram 13 elementos, onze elementos da bancada do Partido Socialista, um da bancada do Partido Social Democrático e o Presidente da Câmara. É de destacar do programa a visita e receção na sede da Associação de Municípios Portugueses, em Coimbra, "onde fomos recebidos pelo Sr. Secretário-geral da Associação, Rui Soalheiro. Na visita e receção à Assembleia da República, estiveram presentes os deputados eleitos pelo distrito de Vila Real pelo PS e PSD. Visitamos também o Museu da Presidência da República. Dentro dos objetivos e conteúdos da mesma considera-se a importância da realização desta atividade".

2- O Sr. Presidente da Câmara apresentou o anteprojeto da recuperação do edifício da antiga Cooperativa dos Olivicultores de Murça, onde se pretende instalar um nicho de empresas e empreendedores e um espaço que permita a realização de atividades de promoção e divulgação do concelho, no âmbito do PARU, procurando atingir dois objetivos: instalar mais uma potencialidade e recuperar mais um edifício. A Proposta de custos é de 565.000,00€.

3- Plano de atividades culturais. Temos no dia 25/03/2017 um grupo coral vindo de Coimbra. Amanhã decorrerá o "Festand, que é uma atividade de andebol para jovens.

Intervenção da Sr.^a Vereadora Ana Paula Rodrigues da Cruz:

"No passado dia 08-03-2017, pelas 14:30 horas, no edifício dos Paços do Concelho decorreu mais uma reunião da Comissão Proteção Crianças e Jovens de Murça - Modalidade Alargada - com a seguinte ordem de trabalhos:

1 - Apresentação do ponto de situação processual da CPCJ referente ao ano 2017.

2 - Preparação de ações a realizar pela CPCJ de Murça referentes ao plano de ação de 2016/2017.

3 - Outros assuntos.

Assunto relacionado com uma candidatura ao PARU - requalificação do jardim no Bairro Joaquim Ferreira Torres em Murça:

Sobre o jardim situado no Bairro Joaquim Ferreira Torres na Vila de Murça, queria dizer o seguinte:

Tendo a câmara a possibilidade de enquadrar a requalificação deste espaço numa candidatura ao quadro comunitário Portugal 2020, no âmbito do PARU, gostaria de partilhar com os senhores vereadores do PSD a possibilidade de se demolir o parque desportivo que se encontra construído no jardim acima referido e que se encontra em mau estado de conservação.

A ideia deste executivo é alterar o espaço ocupado por esse equipamento para zona verde, provavelmente um pequeno parque infantil, ou a hipótese de colocar algum equipamento de ginásio ao ar livre.

Como o referido jardim vai ter uma alteração de fundo no seu enquadramento paisagístico, tive o cuidado de falar com alguns moradores dessa zona pedindo a opinião sobre a possibilidade de demolir o referido campo ali construído e transformar aquele espaço num jardim com uma imagem completamente diferente.

Independentemente das respostas dadas pelos moradores gostaria de registar a opinião dos senhores vereadores do PSD sobre esta questão.

O Sr. Presidente complementou dizendo que há mais um conjunto de intervenções dentro do PARU, como esta que a Sr.^a Vereadora referiu, bem como um ginásio ao ar livre de fitness, me-



lhoramento do jardim de S. Miguel e mobiliário urbano. Haverá também algumas atividades de promoção e comunicação.

4- Intervenção do Sr. vereador do PSD, Pedro Barroso:

"Tudo o que seja infraestruturas ligadas à juventude e desporto custa-me que não sejam substituídas por infraestruturas análogas. Ainda não percebi bem o que se pode nesse espaço fazer. Tem que se pensar seriamente sobre o assunto. Não estou contra a demolição mas antes, devem ser solidificadas as ideias para a remodelação do espaço".

5- Intervenção do Sr. Vereador do PSD, Albertino Lousa:

Cumprimentar todos os presentes na pessoa do Sr. Presidente, e referir o seguinte:

1- Folgo em saber que, para além do cumprimento do programa destinado à Assembleia da República, o mesmo tenha decorrido. Um registo de agrado pela visita, lamentando o facto de não me ter sido possível participar devido a compromissos profissionais.

2- Muito embora tenha já tido conhecimento através da informação escrita do Sr. Presidente, só hoje fui esclarecido sobre a recuperação do edifício da antiga Cooperativa dos Olivicultores. Por um lado felicitar e reconhecer potencialidades do estudo prévio que será ainda objeto de estudo e decisão. Fazer daquele espaço um centro de exposições de produtos locais pode, a meu ver, criar no futuro dinâmicas interessantíssimas, se pensar na partilha com todos os parceiros de todas as áreas produtivas do nosso concelho.

3- Dois alertas: para ser um espaço com dinâmica deve-se acautelar, na minha ótica, arranjos exteriores ao edifício que possam prever o maior número de estacionamento possível, que podem contar com o futuro espaço do cemitério municipal, que tem uma área razoável. Em segundo, que não suceda com aquilo que muito recentemente me confrontei, duas placas pomposas do espaço, estou a referir-me ao Museu da Memória Escolar, que até agora, ainda nada se concretizou. Não deixo de registar que fico muito agradado com esta intenção do projeto.

4- Dando cumprimento ao desafio da Sr.^a Vereadora, registar esta estratégia de trabalho e fosse-mos todos assim, a democracia crescia. Em segundo lugar, penso que devemos recentrar o problema. O problema não é a demolição, mas o que pretendemos fazer e aqui comungo da opinião do Vereador Pedro Barroso. Esta opinião deve ser mais robusta. Por que não perguntar aos moradores o que pretendem para aquele espaço? Face ao contexto atual, o que é pretendido para aquele espaço? Devemos tomar consciência que aquilo não pode estar eternamente assim. Há uma questão de princípio fundamental, ao intervirmos naquele espaço, temos que pensar e equacionar que aquilo que seja construído seja para fruição dos residentes. Seria interessantíssimo auscultá-los. Depois, face aos diversos contextos que a candidatura financeira pode permitir, ponderar sobre as diversas propostas, lúdicas e outras. Devem ser ouvidos os intervenientes, os moradores e a Junta de Freguesia de Murça, que ainda há pouco tempo realizou lá um pequeno arranjo. Juntando todos, população, e agentes culturais e outros intervenientes, o processo tenderá sem dúvida a tornar-se mais sólido. Seria interessante a elaboração de maquetes para permitir à população opinar sobre o assunto. Eu próprio, com mais tempo, irei aprofundar a reflexão que darei conta.

5-Casas de banho no Parque Urbano de Murça. Realmente com a excursão da semana passada com 10 autocarros, lamento que o município não rentabilize o espaço do Parque Urbano para divulgar os nossos produtos tradicionais e as potencialidades do nosso concelho, acentuando assim a promoção do nosso concelho.

6-Gostaria de colocar três questões: - SIADAP gostaria de saber se já houve sessões de esclarecimento junto dos colaboradores? - Se os concursos, já foram publicados? - Na Assembleia Municipal, foi vinculada o aumento do preço água. Gostaria de ser elucidado.

Intervenção do Sr. Presidente da Camara:

"Obrigado pelos vossos contributos. Antes de responder em concreto às questões colocadas queria informar o seguinte: na semana passada surgiram algumas situações de pessoas com diarreia, havendo aqui alguma ligação com a captação de água de Sobreira. Houve o acompanhamento ao nível da limpeza dos reservatórios e junto do Centro de Saúde. Tive uma reunião com o Sr. Delegado de Saúde referindo que, esse facto estava a acontecer por todo o concelho embora com mais

incidência na Terra Quente, mas não há qualquer correlação com a água da captação de Sobreira. As análises não apontavam qualquer anormalidade na água distribuída na freguesia de Candedo. Museu da Memória Escolar, processo que não tem sido fácil. Foi pedido ao arquiteto Vítor Borges e ao professor Póvoas, da Escola Profissional de Murça, a realização de um estudo de enquadramento para o referido Museu, que está a ser desenvolvido em parceria com a professora da Universidade de Psicologia, do Porto, Margarida Felgueiras.

No que se refere ao SIADAP, temos estado com a equipa de trabalho. A proposta visa o seguinte: uma vez que os colaboradores já apresentaram os seus argumentos e reclamações, ficou a câmara de lhes enviar essa informação, para que assim, na reunião a marcar, possam já os funcionários serem esclarecidos sobre algumas dessas questões.

A questão da água, e sobre a discussão que aconteceu na Assembleia Municipal. Há um tempo para as câmaras aproximarem o valor do custo real da água. Isto gerou alguma polémica, mas quando se diz que Vila Real pode descer, tem no seu fundamento o facto de ser o município que tem o valor mais elevado. Os municípios vão ter que fazer uma aproximação aos valores atuais que será gradual. "

ORDEM DO DIA

1.DIVISÃO FINANCEIRA E ADMINISTRAÇÃO GERAL

1.1 APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO DE CÂMARA ANTERIOR.

DELIBERAÇÃO: A Câmara deliberou por unanimidade aprovar a ata da reunião anterior.

1.2 RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA.

Presente o resumo do diário de tesouraria respeitante ao dia 16 de março de 2017, que apresentava os seguintes valores:

➤ Saldo em Dinheiro.....	4.948,58 €
➤ Depósitos na C.G.D.....	589.366,10 €
➤ Depósitos no novo Banco.....	9.230,79 €
➤ Depósitos no BPI.....	1.123,76 €
➤ Depósitos na C.C.A.M.....	80.159,89 €
➤ Depósitos no Millenium BCP.....	224.558,79 €
➤ Depósitos de Operações de Tesouraria....	40.462,78 €
➤ Documentos.....	25.198,51 €

DELIBERAÇÃO: A Câmara tomou conhecimento.

1.3 BAIRRO SOCIAL DA BARROCA – RESOLUÇÃO DE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO APOIADO POR FALTA DE PAGAMENTO CULPOSO DAS RENDAS.

Sobre o assunto mencionado em epígrafe a Sr.^a vereadora Ana Paula Rodrigues da Cruz informa o seguinte:

"Após análise de todos os contratos de arrendamento apoiado, no âmbito do Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação – Lei 81/2017, de 19 de dezembro, na redação conferida



pela lei 32/2016, de 24 de agosto, constatou-se que existem 3 arrendatários com rendas em atraso, respeitantes ao Bairro Social da Barroca. Esses arrendatários já foram interpelados, por diversas vezes, no sentido de procederem à liquidação dos valores em dívida, sendo que, até à presente data, nada fizeram nesse sentido.

Os arrendatários com rendas em dívida são os seguintes:

- António dos Santos Gonçalves Nunes, residente na habitação n.º 4, o qual, à data de 21 de fevereiro de 2017, tem em dívida o montante de 7.223,90 €;
- Basílio Pereira Requeijo, residente na habitação n.º 41, o qual, à data de 21 de fevereiro de 2017, tem em dívida o valor de 6.494,10 €;
- António Luís Nascimento Santos, residente na habitação n.º 15, o qual, à data de 21 de fevereiro de 2017, tem em dívida o montante de 4.150,96 €;

Tendo em conta que os arrendatários supra mencionados têm ignorado os ofícios emitidos pelo Município para a regularização das rendas em atraso e, uma vez que são valores avultados, não podemos permitir situações de injustiças perante os arrendatários que procedem ao pagamento pontual das rendas.

O Regime do Arrendamento Apoiado, prevê, no artigo 25º, a Resolução do Contrato pelo Senhorio, sendo que uma das causas para a resolução funda-se nos artigos 1083º e 1084º do Código Civil. O n.º 3 do artigo 1083º do Código Civil dispõe o seguinte: *"É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a dois meses no pagamento da renda..."*.

O n.º 2 do artigo 1084º do Código Civil, prevê que, *"A Resolução pelo senhorio quando fundada em causa prevista nos n.os 3 e 4 do artigo anterior, bem como a resolução pelo arrendatário operam por comunicação à contraparte onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida."*

O n.º 2 do artigo 26º vem reforçar o plasmado no artigo 1084, porquanto dispõe o seguinte: *"Nos casos das alíneas do número anterior e do n.º 2 do artigo 1084º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo senhorio opera por comunicação deste ao arrendatário, onde fundamentadamente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário"*.

Tendo em conta que se encontram vários meses de rendas em atraso, poderá o Município resolver o contrato de arrendamento, com esse fundamento.

Assim sendo, e de forma a dar uma última oportunidade aos arrendatários de efetuarem o pagamento das rendas em atraso, solicita-se à Câmara Municipal que, atendendo à factualidade supra descrita, autorize o desenvolvimento dos procedimentos de notificação por advogado, tendentes à eventual regularização dos contratos de arrendamento apoiado por falta de pagamento, com os seguintes arrendatários:

- António dos Santos Gonçalves Nunes;
- Basílio Pereira Requeijo;
- António Luís Nascimento Santos."

DELIBERAÇÃO: A Câmara deliberou por unanimidade autorizar desenvolver procedimentos de notificação por advogado tendentes à eventual resolução dos contratos de arrendamento apoiado por falta de pagamento, nos termos da informação.

2.DIVISÃO DO PLANEAMENTO, OBRAS E AMBIENTE

2.1 SOCIEDADE AGRÍCOLA QUINTA DE PORRAIS, LDA. REQUER APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA PARA CONSTRUÇÃO DE UM ARMAZÉM DE PRODUTOS INTERMÉDIOS E ACABADOS.

Sobre o assunto mencionado em epígrafe a técnica superior da divisão de planeamento obras e ambiente, Maria dos Anjos Alves Lopes Magalhães Correia informa o seguinte:

"1 - INTRODUÇÃO

Através do requerimento, com registo de entrada nos serviços da Divisão de Planeamento Obras e Ambiente n.º 346/16, datado de 09/12/2016, a Sociedade Agrícola Quinta de Porrais - Porrais, na qualidade de proprietário do prédio rustico, artigo matricial 1712 da Freguesia de Candedo,



vem requer a aprovação do projeto de arquitetura, para construção de um armazém a edificar na localidade de Porrais.

2. LOCALIZAÇÃO

De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial de Murça apresentada, o prédio rustico composto por terra de cultura, sequeiro, vinha e oliveiras, com uma área total de 13700,0 m², da freguesia de Candedo, inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo nº 1712, e descrito com o nº 122/19881219, confronta de norte com arruamento público e nas restantes confrontações com particulares.

3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS

O processo está instruído de acordo com o disposto na parte I e no n.º 15 da parte III, do anexo I da Portaria 113/2015 de 22 de Abril, designadamente:

- ☐ Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- ☐ Planta de localização fornecida pela câmara municipal;
- ☐ Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, à escala 1/200, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;
- ☐ Termo de responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de arquitetura, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- ☐ Documento complementar, Cartão de Cidadão do autor do projeto;-
- ☐ Prova da validade da inscrição do técnico em organismo público/ associação pública de natureza profissional oficialmente reconhecido, de acordo com o artº10º do RJUE;
- ☐ Memória descritiva e justificativa;
- ☐ Extrato da planta de ordenamento, do plano Diretor Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- ☐ Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis
- ☐ Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- ☐ Projeto de arquitetura, incluindo, plantas à escala de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os espaços, alçados à escala de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, cortes longitudinais e transversais à escala de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas, pormenores de construção, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação, calendarização da execução da obra, estimativa do custo total da obra, fotografias do prédio rustico;
- ☐ Ficha de cores e revestimentos
- ☐ CD, com peças escritas e desenhadas do projeto;

4. ANTECEDENTES

Em 07/08/2015 foi apresentado pedido de informação prévia para a pretensão agora em análise.

A Camara Municipal emitiu parecer favorável à pretensão em 23/10/2015.

A proposta de edificação agora apresentada está em consonância com o pedido de informação prévia aprovado.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS:

Foi solicitado parecer à DRCN, nos termos da legislação aplicável, por se tratar de uma área abrangida pela zona de proteção ao Alto Douro Vinhateiro, classificada como Património da Humanidade, estabelecida pelo aviso nº 15170/2010, DR 2ª Série, N.º 147, de 30 de Julho.

Nestas zonas de proteção, de acordo com o previsto no artigo 51º do o Decreto-Lei n.º 309/2009, "não podem ser concedidas pela câmara municipal ou por qualquer outra entidade licença para

as operações urbanísticas, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, sem parecer prévio favorável do IGESPAR, I. P.", sendo que "as licenças ou autorizações concedidas e as comunicações prévias admitidas que infrinjam o disposto [...] são nulas".

O IGESPAR emitiu parecer Favorável condicionado à pretensão através do ofício nº S-2017/420537 datado de 13/02/2016.

6. ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

Enquadramento do pedido na Legislação vigente:

De acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 49º, do Plano Diretor Municipal de Murça, o imóvel está integrado nos espaços residenciais de Nível II. O Regime Jurídico aplicável é o de Urbanização e Edificação, doravante designado de RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

A pretensão enquadra-se no disposto na alínea c), no n.º 2, do artigo 4.º do RJUE. **Enquadramento da proposta nos instrumentos de planeamento Territorial:**

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Murça, publicado na 2ª Série do Diário da República de 29 de julho de 2016 e correspondentes Cartas de Ordenamento, o prédio onde se pretende intervir insere-se em espaços residenciais de nível II, tendo por base o extrato das plantas de condicionantes, dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, à escala 1:25000, com a indicação do local da situação consolidada, apresentadas pelo interessado.

Segundo a planta de condicionantes sobre o prédio não impende qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública;

Regista-se que o prédio urbano possui uma área total de 13700,0 m², de acordo com Certidão da Conservatória do Registo Predial de Murça. Da análise prévia do projeto de arquitetura, verifica-se que é proposto erigir um edifício, destinado a armazém de para recolha e armazenamento de produtos intermédios e acabados provenientes da unidade vitícola do requerente e anexa ao terreno aonde agora de propõe edificar. Este desenvolve-se apenas num piso acima da cota de soleira.

Especificidades do pedido:

Com o presente projeto de arquitetura o requerente pretende efetuar a construção de um edifício destinado a armazém de para recolha e armazenamento de produtos intermédios e acabados provenientes da unidade vitícola. A referida edificação, possui uma área de implantação de 480,0 m² e desenvolve-se num, R/C. A estrutura resistente será em betão armado e pórticos metálicas assente sobre um paramento em betão armado revestido a alvenaria de granito bujardado. A cobertura será executada em chapa térmica de cor vermelha.

Quanto às infra-estruturas:

O terreno confronta de poente com arruamento público, tal como se pode constatar por leitura das plantas apresentadas.

O prédio está servido de infraestruturas, tal como se pode constatar por leitura, onde refere que o haverá ligação a redes de água, saneamento e eletricidade "existente no local".

Estacionamento:

Nos termos do artº 19º do referido instrumento de ordenamento do território, nas novas construções não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento privado mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, que para a Indústria e/ou armazéns será de 1 lugar/100m² de área de construção para veículos ligeiros com dimensão igual a 2,5x5m e 1 lugar/300m² área de construção para veículos pesados com uma dimensão de 5x8m.

Condições de edificabilidade

1 - É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;



- b) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas onde seja manifestamente impossível pela existência de condicionalismos impostos por pré-existências;
- c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada;
- d) Possua uma frente urbana de contacto com o arruamento de acesso, com um mínimo que permita a projeção da fachada principal da habitação nesse arruamento.

2 - No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios.

3 - A Câmara Municipal deliberará as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios.

4 - O terreno assinalado na planta topográfica de localização anexa ao processo, insere-se em espaços residenciais de nível II, de acordo com a planta de ordenamento do PDM de Murça e como tal definidos no art.º 49º do Regulamento do mesmo instrumento de ordenamento do território.

Os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no piso 1 e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

5- Nos termos do disposto no art.º 18, admitem-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis, desde que:

Cumpram o estabelecido na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 9º;

A altura da fachada não ultrapasse os 10 metros;

O índice de ocupação do solo (Io) não ultrapasse 60% da área total do lote ou parcela;

Seja assegurado um recuo de 5 metros e um afastamento de tardo de 10 metros;

Seja garantida a correta inserção urbana nomeadamente nos aspetos morfológicos.

Quanto às regras de edificabilidade

De acordo com o documento da Conservatória do Registo Predial de Murça o prédio tem uma área conservada de 13700,0 m², no qual se pretende construir o edifício destinado a armazém.

A edificação desenvolve-se num piso acima da cota de soleira, com uma área bruta de 480,0 m², e toda implantada em zona urbanizada, cujo índice de construção obtido é de Iu 0,04 m²/m² valor permitido para o local, de acordo com o articulado no artigo 18º do Plano Diretor Municipal de Murça.

Atendendo à dimensão do arruamento de acesso à parcela propõe-se a cedência de uma faixa de terreno com cerca de 1,5 m de largura em toda a extensão ainda disponível, contigua ao arruamento existente, bem como a sua pavimentação com os materiais semelhantes aos existentes.

Neste seguimento, salvo melhor opinião, consideramos que a construção a erigir, com estas características volumétricas, se integra harmoniosamente no tecido construído, tendo em conta as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente o alinhamento, a altura da fachada, a volumetria e a ocupação tradicional dos espaços em que se insere.

7. PROPOSTA DE DECISÃO

Propõe-se que o executivo, aprove o projeto de arquitetura apresentado sob o requerimento n.º 346/2016 e proc. nº 56/LA/16.

De acordo com o n.º 4 do art.º 20 do DL 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, dispõe o interessado do prazo de seis meses para apresentar projetos de especialidades conforme estabelecido no n.º 16 da Portaria 113/2015 de 22 de Abril, designadamente:



- Projeto de arranjos exteriores com a proposta de cedência de área a integrar no espaço público com vista à beneficiação do acesso à parcela.

Também nessa proposta deverá ser apresentada solução com vista a implementação de espécies arbóreas e arbustivas de médio/grande porte, com vista à sua melhor integração na envolvente edificada e paisagística na proposta de intervenção, dando assim cumprimento ao parecer emitido pela DRCN.

-Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

-Projeto de águas pluviais;

-Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

-Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

Deverá o promotor, no prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos relativo à operação urbanística, apresentar na Câmara Municipal uma cópia das várias especialidades e outros estudos, conforme o disposto no n.º 4 do art.º 80 do DL 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro."

DELIBERAÇÃO: A Câmara deliberou por unanimidade aprovar o projeto de arquitetura em referência, nos termos da informação técnica.

2.2 INFORMAÇÃO DOS PROCESSOS DE OBRAS E OUTROS OBJETO DE DESPACHO.

"De acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, informa-se a Ex^a Câmara Municipal dos processos de obras objeto de despacho e outros, no período de 27 de fevereiro de a 14 de março de 2017 a ao abrigo das competências delegadas e/ou subdelegadas."

Aprovação de Arquitetura/Especialidades/Prorrogações e Outras

Requerente	Localidade	Tipo de Projeto/Processo	Data do Pedido	Data do Despacho
Umbelina Vaz Fernandes	Carva	Projeto especialidades/ Anexo		2017/03/07
Alpoim Nogueira Cardoso	Carva	Projeto de arquitetura/habitação	2016/10/31	2017/03/07
José Miguel Fraga Esteves	Noura	Projeto arquitetura/habitação	2016/09/23	2017/03/07
Manuel Fernandes Gaspar	Fiolhoso	Projeto arquitetura/Habitação	2016/12/22	2017/03/14
João Matos Castanheira	Murça	Autorização utilização	2016/11/09	2017/03/14

Emissão de Certidões e Declarações Diversas

Requerente	Localidade	Tipo Certidão/ Declaração	Data do Pedido	Data da Emissão
Carmen Maria Bulas dos Santos Monteiro	Murça	Certidão de destaque	2016/11/23	2017/03/08
José Paulo Macedo Carvalho	Fiolhoso	Declaração	2017/02/15	2017/03/08



Luís António Alves Teixeira	Covelas	Certidão Propriedade Horizontal	2017/02/09	2017/03/08
-----------------------------	---------	---------------------------------	------------	------------

DELIBERAÇÃO: A Câmara tomou conhecimento.

Nota: O assunto indicado a seguir foi incluído extraordinariamente na presente reunião, nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 7.º do Regimento da Câmara Municipal de Murça

2.3 DOMINGOS ADOLFO VICENTE DE CARVALHO, SOLICITA A LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UM ARMAZÉM - PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO.

Sobre o assunto mencionado em epígrafe a técnica superior da divisão de planeamento obras e ambiente, Maria dos Anjos Alves Lopes Magalhães Correia informa o seguinte:

“1 - INTRODUÇÃO

Através do requerimento n.º 334/2016, referente ao processo n.º 52/LA/2016, o Sr.º DOMINGOS ADOLFO VICENTE DE CARVALHO, na qualidade de proprietário solicita um pedido de aprovação de projeto de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada na legalização das obras de construção de um armazém, situado no Lugar do Toural, na Vila de Murça.

De acordo com a Certidão da conservatória do registo predial de Murça apresentada, o prédio urbano tem a área total 246,15.00 m², está inscrito na matriz com o n.º 801, da freguesia de Murça.

2 - ANTECEDENTES

Não foram encontrados antecedentes deste processo.

3 - SANEAMENTO E APRECIACÃO LIMINAR

O processo está instruído de acordo com o disposto no Anexo I, do ponto I e nos n.º 15 e 16, do ponto III, da Portaria 113/2015, de 22 de Abril, e de acordo com o n.º, do artigo 102.º-A, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), por se tratar de uma legalização, designadamente:

- Certidão permanente de todas as descrições em vigor emitida pela Conservatória do registo predial de Murça.
- Ficha de elementos estatísticos;
- Termos de responsabilidade, subscrito pelo autor do projeto de arquitetura e do coordenador do processo, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Prova da validade da inscrição do técnico em organismo público/ associação pública de natureza profissional oficialmente reconhecido, de acordo com o artº10º do RJUE;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- Fotografias do imóvel a legalizar;
- Memória descritiva e justificativa;
- Planta de localização, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra
- Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200;
- Plantas à escala de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos;
- Alçados à escala de 1:100;
- Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:100;

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS:

Foi solicitado parecer à DRCN, nos termos da legislação aplicável, por se tratar de uma área abrangida pela zona de proteção ao Alto Douro Vinhateiro, classificada como Património da Humanidade, estabelecida pelo aviso n.º 15170/2010, DR 2ª Série, N.º 147, de 30 de Julho.

Nestas zonas de proteção, de acordo com o previsto no artigo 51º no Decreto-Lei n.º 309/2009, “*não podem ser concedidas pela câmara municipal ou por qualquer outra entidade licença para as operações urbanísticas, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previs-*



tas no regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, sem parecer prévio favorável do IGESPAR, I. P.", sendo que "as licenças ou autorizações concedidas e as comunicações prévias admitidas que infrinjam o disposto [...] são nulas".

O IGESPAR emitiu parecer Favorável condicionado à pretensão através do ofício nº S-2017/420626 datado de 13/02/2017.

5 - ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO

5.1 - No Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto na alínea c), do n.º 2, art.º 4, do Dec.- Lei 555/99, alterado e republicado pelo Dec.- Lei 136/2014, de 9 de Setembro, por respeitar a obras de construção em área não abrangida por operação de loteamento, estando deste modo sujeitas a licença administrativa, e no artigo 102.º-A do mesmo diploma legal, por se tratar de um procedimento de legalização das mesmas.

5.2 - Nos instrumentos de Gestão Territorial

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Murça, Planta de Ordenamento n.º 1.A.2 publicada na 2ª Série do Diário da República de 29 de julho de 2016, o prédio onde se pretende intervir insere-se em espaços residenciais de nível II, tendo por base o extrato das plantas de condicionantes, dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, à escala 1:25000, com a indicação do local da situação consolidada, apresentadas pelo interessado.

Segundo a planta de condicionantes, agora sobre o prédio já não impende qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública;

Regista-se que o prédio urbano possui uma área total de 246,15 m², de acordo com o levantamento topográfico e termo de responsabilidade subscrito pelo técnico. Da análise prévia do projeto de arquitetura, verifica-se que é proposto legalizar um edifício, que se desenvolve apenas num piso.

5.3 - Especificidades do pedido:

Com o presente projeto de arquitetura o requerente pretende legalizar um edifício destinado a arrecadação e arrumos. O referido imóvel, possui uma área de implantação de 236,15 m² e desenvolve-se apenas num rés-do-chão. A estrutura resistente é de betão armado. A cobertura foi executada em telha de fibrocimento.

5.4 - Quanto às infra-estruturas

O terreno confronta de poente com arruamento público, e restantes confrontações com particulares, tal como se pode constatar por leitura das plantas apresentadas.

O prédio está servido de infraestruturas, tal como se pode constatar por leitura da memória descritiva.

5.5 - Da proposta em sentido estrito

O terreno assinalado na planta topográfica de localização anexa ao processo, insere-se em espaços residenciais de nível II, de acordo com a planta de ordenamento do PDM de Murça e como tal definidos no art.º 49º do Regulamento do mesmo instrumento de ordenamento do território.

Os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no piso 1 e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes, com exceção das obras de reconstrução, ficam subordinadas às seguintes disposições:

- a) Cumprimento dos recuos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público e no caso de nova frente urbana o alinhamento das vias urbanas;

- b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira;
- c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;
- d) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp), sem prejuízo do cumprimento dos recuos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;
- e) Excetuam-se do número anterior as situações de colmatção, conforme definido na alínea j) do artigo 5º do referido Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os recuos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

A edificação desenvolve-se num piso acima da cota de soleira, com uma área bruta de 235,15 m², e toda implantada em zona urbanizada, cujo índice de construção obtido é de Iu é superior ao permitido para o local, de acordo com o articulado na alínea d) do nº 2 do artigo 49º do Plano Diretor Municipal de Murça.

Neste seguimento, salvo melhor opinião, consideramos que a construção a erigir, com estas características volumétricas, se integra harmoniosamente no tecido construído, tendo em conta as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente o alinhamento, a altura da fachada, a volumetria e a ocupação tradicional dos espaços em que se insere, podendo assim beneficiar do regime de exceção previsto na alínea e) do nº 2 do artigo 49º do Plano Diretor Municipal de Murça.

6 - RESPONSABILIDADE

O processo está instruído com o termo de responsabilidade, previsto no art.º 10 do RJUE, a saber: termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, cujo teor se mostra adequado;

7 - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO

A operação urbanística, consubstanciada, na legalização da construção de uma edificação destinada a arrecadação e arrumos/ armazém, situa-se em "espaço urbano consolidado", respeitando as regras e parâmetros de edificabilidade, enquadra-se na envolvente e promove a qualidade do tecido urbano, pelo facto de estar em razoável estado de conservação, não põe em causa a criação de rede viária estruturante, nem comporta sobrecarga excessiva nos sistemas e redes, pelo facto de se manter a tipologia existente na envolvente.

A edificação é servida por arruamento público, devidamente infraestruturado, com pavimentação de betão betuminoso, rede água e saneamento, eletricidade, e telecomunicações.

Face ao uso pretendido para o imóvel, destinado a arrecadação e arrumos/ armazém, há a referir que se enquadra no disposto no artº 49º do Regulamento do P.D.M. de Murça que refere que os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no piso 1 e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente, que é o caso agora em análise.

De acordo com o parecer emitido pela DRCN e também por nós corroborado, deverá ser substituído o revestimento da cobertura de fibrocimento por telha cerâmica, devendo ser realizados os remates adequados nos planos salientes da cobertura, nomeadamente na cornija e platibanda.

Após a conclusão destas obras de correção, o título a emitir será o Alvará de autorização de utilização após a realização de vistoria ao imóvel.

8 - PROPOSTA DE DECISÃO

Atendendo às razões de facto e de direito expostas, bem como o estabelecido nos diplomas aplicáveis (artigo 102.º-A do RJUE), propõe-se adoção da seguinte estratégia procedimental:

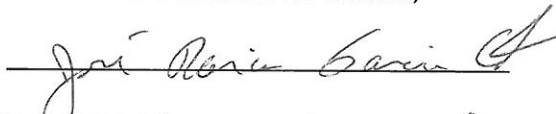
- a) Considerando que a fundamentação da decisão a praticar está enquadrada ao abrigo do regime de legalização de operações urbanísticas, regulado no art.º 102-A do RJUE, deverá a mesma ser praticada, nos termos legais, pela Câmara Municipal, sugerindo-se assim, o agendamento deste assunto para uma próxima reunião ordinária do aludido órgão administrativo;
- b) Alcançado tal desiderato, propõe-se que a Câmara Municipal delibere deferir o pedido de legalização das obras patenteadas no projeto a que se fez referência e reconhecer que se encontram preenchidos os requisitos legais que permitem a emissão do respetivo alvará de autorização de utilização do imóvel;
- c) Caso a Câmara Municipal delibere deferir o presente pedido de legalização das obras de construção da habitação, o interessado deverá, requerer, num prazo de 30 dias úteis, a realização das obras de correção necessárias e posteriormente a vistoria e emissão do respetivo alvará de autorização de utilização, instruído de acordo com a legislação aplicável."

DELIBERAÇÃO: A Câmara deliberou por unanimidade aprovar a legalização de obras de construção de um armazém, nos termos da informação técnica.

APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA E ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta, nos termos e para efeitos do disposto nos nºs 3 e 4 do artigo 92º, da Lei nº169/99, de 18 de setembro, revogado pelo artigo 57º, da Lei nº75/2013, de 12 de setembro a qual vai ser assinada pelo Presidente e por mim Mário José Luís Silva, Chefe de Divisão Financeira e Administração Geral, que a elaborei e dactilografei. Seguidamente foi encerrada a reunião eram 12,00 horas.

O Presidente da Câmara,



O Chefe de Divisão Financeira e Administração Geral

