

## ATA N.º 19/2015

### REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 1 DE OUTUBRO DE 2015

No dia um de outubro do ano de dois mil e quinze, nesta vila de Mesão Frio, Edifício dos Paços do Município e sala de reuniões da Câmara Municipal, teve lugar a primeira reunião ordinária deste mês, do referido Órgão. -----

Presentes os senhores, Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal, que, nesta qualidade, abriu a reunião às dezasseis horas e trinta minutos, Paulo Jorge Peres Teixeira da Silva, Cristina Isabel de Almeida Guedes Major, (P.S.), Marco António Peres Teixeira da Silva e, (PPD/PSD), vereadores. -----

#### **1. FALTAS DE MEMBROS DO EXECUTIVO:**

Faltou a esta reunião o senhor vereador António José Rodrigues Teixeira, por motivos profissionais, cuja falta foi justificada, por unanimidade. -----

#### **2. EXPEDIENTE GERAL:**

1. (E. 5159-C): Da direção do Sport Clube de Mesão Frio a solicitar apoio financeiro para fazer face aos encargos, durante a época desportiva de 2015/2016, com as suas equipas de futebol, na divisão de honra do campeonato distrital, bem como de equipas de benjamins, infantis e, eventualmente, de traquinas. -----

Sobre este assunto, pelo senhor Presidente da Câmara, foi presente a seguinte PROPOSTA:

“Tendo em vista o apoio à iniciativa e capacidade mobilizadora dos jovens atletas, bem como, a Promoção e Divulgação do Município de Mesão Frio proponho que a Exma. Câmara Municipal aprove ao abrigo a alínea u), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2015, de 12 de setembro, com as devidas alterações a atribuição de um Subsídio no montante total de 18 000, 00 €, ao Sport Clube de Mesão Frio, para a época Desportiva 2015/2016, a disponibilizar em 6 prestações mensais iguais e sucessivas no montante de 3 000, 00 €, sendo que a primeira deverá ser disponibilizada até ao final de outubro de 2015, para fazer face ao início da época e as restantes serão retomadas no início de janeiro de 2016 devendo no entanto o referido Clube manter devidamente atualizados os documentos Administrativos e Financeiros.” -----

DELIBERAÇÃO: Aprovada, por unanimidade. -----

2. (E. 5279 a 5289-C): Do Presidente da Assembleia Municipal a dar conhecimento das deliberações aprovadas na sua última sessão, realizada no passado dia 28 de setembro. -

DELIBERAÇÃO: Tomado conhecimento. -----

#### **3. REQUERIMENTOS E PROCESSOS DIVERSOS:**

**1. Utilização de viaturas:**

1. (E. 4875-C):Proposta de ratificação do despacho do senhor Presidente da Câmara em que, mediante informação, prestada pelo Gabinete de Ação Social, autorizou o transporte, de Vila Marim para Alfena e regresso, 4 vezes, a partir do passado dia 30 de setembro, de um munícipe carente de cuidados de saúde e sem recursos financeiros para suportar estes encargos. -----

DELIBERAÇÃO: Ratificado, por unanimidade. -----

**2. Licenciamento de obras particulares:**

**1. Pº 10, de 2014**

**Requerente:** Nuno Miguel Fernandes Veloso

**Localização da obra:** Lugar de Vila Pouca, freguesia de Vila Marim

**Pretensão:** Alteração e ampliação de uma habitação unifamiliar

**Informação Técnica:**

O requerente pretende a aprovação dos projetos das especialidades da obra de alteração e ampliação de uma habitação unifamiliar sita no lugar de Vila pouca, freguesia de Vila Marim.

Em face da análise efetuada somos da opinião que os mesmos poderão ser aprovados, visto que se encontram completos, salientando no entanto que a aprovação do projeto deverá ser condicionada ao cumprimento do seguinte:

a) cumprir com o teor do parecer da APA-Agência Portuguesa do Ambiente anexo, cujo título deverá ser entregue, no mínimo, na data do pedido de emissão da autorização de utilização;

b) cumprir com o teor do parecer da EDP anexo;

c) para cumprimento do nº1, artigo 21º do regulamento do PDM em que o requerente tem de assegurar dentro do lote ou parcela um lugar de estacionamento, é necessário que a Exmª Câmara Municipal, nos termos do disposto no nº3 do artigo 21º do regulamento do PDM, excetue a obrigação de assegurar a criação do lugar de estacionamento tendo em consideração que a pretensão está inserida numa zona consolidada, sendo estes casos sujeitos ao pagamento de uma taxa de compensação. Caso a Exmª Câmara Municipal excetue a obrigação de assegurar a criação do lugar de estacionamento, será de salientar que a taxa de compensação terá que ser de acordo com o previsto no artigo 115º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no D.R, 2ª Série, Nº 39 de 23 de fevereiro de 2012, em que o valor da compensação, a pagar antes ou na data da emissão do alvará de licença, é de:

**Cu= 0.572 x 634,41€ x (5mx2,30m) x 0,03 = 125,19€.**

Para efeitos de aplicação de taxas de licenciamento informa-se que a área da construção é de 182,00 m<sup>2</sup> e o custo previsto de € 61.458,00, pelo que no ato de levantamento da licença deverá apresentar o alvará em como é titular da 1ª e 4ª subcategorias da 1ª categoria, **classe 1**.

Mais se informa que deverá apresentar no ato de levantamento da licença administrativa os elementos que constam na legislação aplicável.

À consideração superior.

**Parecer:**

Concordo, pelo que se propõe a aprovação condicionada dos projetos das especialidades. -----

**DELIBERAÇÃO:** Deferido, por unanimidade, nos termos e condições da informação prestada. -----

**2. Pº 3, de 2015**

**Requerente:** José Augusto Teixeira Silveira Felix e outros

**Localização da obra:** Carrapatelo, freguesia de Mesão Frio (Santo André)

**Pretensão:** Alteração e ampliação de uma habitação unifamiliar

**Informação Técnica:**

Os requerentes pretendem alterar e ampliar a habitação unifamiliar sita no lugar de Carrapatelo, freguesia de Santo André (Mesão Frio).

No seguimento do parecer destes serviços os requerentes apresentaram a reformulação da solução inicial no que respeita às áreas, alinhamentos e afastamentos dos espaços e volumes da edificação, bem como alterações da compartimentação interior da qual resultou uma habitação unifamiliar de tipologia T2.

A edificação objeto de alteração e ampliação está inserida numa zona urbana cuja envolvente não permite a criação de lugar de estacionamento dentro do lote.

Para cumprimento do n.º1, artigo 21.º do regulamento do PDM, em que o requerente tem de assegurar dentro do lote ou parcela um lugar de estacionamento, é necessário que a Exmª Câmara Municipal, nos termos do disposto no n.º3 do referido artigo 21.º do regulamento do PDM, excetue a obrigação de assegurar a criação do lugar de estacionamento tendo em consideração que a pretensão está inserida numa zona consolidada, sendo estes casos sujeitos ao pagamento de uma taxa de compensação.

Em face da análise efetuada e tendo em consideração o parecer favorável da DRCN, somos da opinião que a **presente pretensão poderá ser deferida** com a condição de a Exmª Câmara Municipal excetuar a obrigação de assegurar a criação do lugar de estacionamento nos termos do n.º3 do artigo 21.º do regulamento do PDM.

Caso seja deferida a exceção da criação do lugar de estacionamento, a taxa de compensação terá que ser de acordo com o previsto no artigo 115º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no D.R, 2ª Série, N.º 39 de 23 de fevereiro de 2012, em que o valor da compensação a pagar antes ou na data da emissão do alvará de licença, é de:

$$Cu = 0.65 \times 634.41\text{€} \times (5\text{m} \times 2,30\text{m}) \times 0,08 = 379,38\text{€}.$$

Assim, caso seja deferido o projeto de arquitetura com a condicionante referida anteriormente, terá que apresentar no prazo de 6 meses os seguintes projetos das especialidades, que constam na Portaria em vigor:

- a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e construção periférico;
- b) Projeto de eletricidade ou fichas eletrotécnicas, se a potência a instalar for inferior a 50 kva;
- c) Projeto de instalação de gás;
- d) Projeto de redes prediais de águas e esgotos;
- e) Projeto de águas pluviais;
- f) Projeto de arranjos exteriores;
- g) Projeto de instalações telefónicas;
- h) Projeto de comportamento térmico;
- i) Projeto de segurança contra incêndios;
- j) Projeto acústico.

À consideração superior.

**Despacho:** À Câmara. -----  
**DELIBERAÇÃO:** Deferido, por unanimidade, nos termos e condições da informação prestada. -----

### **3. P.º 7, de 2015**

**Requerente:** SHR- CLINICA MÉDICA, Ld.ª

**Localização da obra:** Fração L, Rua Nova do Mercado. N.º 27, freguesia de Mesão Frio (Santo André)

**Pretensão:** Alteração da fração L do Mercado Municipal de Mesão Frio para a instalação de uma Unidade de Medicina Física e Reabilitação.

#### **Informação Técnica:**

A requerente pretende executar obras de alteração da fração L do Mercado Municipal de Mesão Frio para a instalação de uma Unidade de Medicina Física e Reabilitação.

A requerente possui a concessão da referida fração, cuja posse é do domínio privado do Município de Mesão Frio, com o contrato de concessão do dia 27 de fevereiro do

corrente ano, cujo teor do referido contrato de concessão refere na sua terceira cláusula o seguinte:

- *“A fração objeto da presente concessão destina-se à instalação e exploração (de) uma sala de fisioterapia, não lhe podendo ser dado outro destino sem prévia autorização”.*

Desta terceira cláusula do contrato de concessão não é evidente a autorização do Município de Mesão Frio à utilização de “Unidade de Medicina Física e Reabilitação” requerida na operação urbanística, sendo apenas referida a autorização para a exploração de *“...uma sala de fisioterapia...”*.

**Tendo em consideração que a autorização clara e evidente do Município de Mesão Frio é indispensável para que a presente operação urbanística seja deferida, sou de opinião, que se deverá submeter a esta edilidade para que se pronuncie sobre a autorização da exploração da “Unidade de Medicina Física e Reabilitação” proposta para a fração L do Mercado Municipal de Mesão Frio.**

**Caso o Município de Mesão Frio autorize a exploração da “Unidade de Medicina Física e Reabilitação” objeto da pretensão da requerente, sou de opinião que da análise efetuada ao projeto de arquitetura e tendo em consideração os pareceres das entidades externas a operação urbanística poderá ser deferida, condicionada ao cumprimento do seguinte:**

a) cumprir com o teor do parecer da ARS Norte, conforme anexo;

Assim, caso o projeto de arquitetura seja deferido, terá que apresentar no prazo de 6 meses os seguintes projetos das especialidades:

- a) Projeto de eletricidade ou fichas eletrotécnicas, se a potência a instalar for inferior a 50 kva;
- b) Projeto de redes prediais de águas e esgotos;
- c) Projeto de instalações telefónicas;
- d) Projeto térmico;
- e) Projeto de segurança contra incêndios;
- f) Projeto acústico.

À consideração superior.

**Parecer:**

Concordo, pelo que se propõe que esta Câmara autorize a utilização para Unidade de Medicina Física e Reabilitação bem como o deferimento do presente processo, condicionado ao cumprimento das disposições do parecer da ARS Norte. -----

DELIBERAÇÃO: Deferido, por unanimidade, nos termos e condições da informação prestada. -----

**3. Emissão de parecer sobre o aumento de compropriedade de prédios rústicos:**

1. Requerimento com o n.º 3012, de 01/09/2015, P.º 3B-5/10, de Manuel Bernardino Sousa Figueiredo, residente na Avenida Dr. Antão de Carvalho, n.º 11, Peso da Régua, a pedir a emissão de parecer sobre o aumento da compropriedade dos prédios rústicos inscritos na respetiva matriz cadastral sob o art.º 210-A e 319-A e urbano com o art.º 90, todos da freguesia de Cidadelhe.

**Informação:** O requerente pretende parecer sobre o aumento de compropriedade nos prédios situados no lugar de Loureiro, freguesia de Cidadelhe, com as seguintes descrições:

A Prédio rústico inscrito na matriz cadastral sob o artigo 210-A e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mesão Frio sob o n.º 7;

b) Prédio rústico inscrito na matriz cadastral sob o artigo 319-A e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mesão Frio sob o n.º 8;

c) Prédio urbano inscrito na matriz cadastral sob o artigo 90 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mesão Frio sob o n.º 10;

De acordo com o disposto no n.º1 do artigo 54.º da Lei 64/2003 de 23 de Agosto, sob a epígrafe “medidas preventivas“, ”a celebração de quaisquer atos ou negócios jurídicos entre vivos de que resulta ou possa vir a resultar a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes de **prédios rústicos** carece de parecer favorável da Câmara Municipal da situação dos prédios”. E, nos termos do n.º2 da mesma disposição legal ”O parecer previsto no número anterior só pode ser desfavorável com fundamento em que o ato ou o negócio visa ou dele resulte parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.”

O disposto no artigo 54.º do diploma referido anteriormente, tem como objetivo prevenir, sobretudo, a materialização física do parcelamento do solo, que possa determinar o aparecimento de loteamentos – loteamentos clandestinos – em desconformidade com o RJUE em vigor, estatuído no D.L. 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo D.L. 136/2014 de 9 de setembro.

Em face da análise que efetuamos, e tendo em consideração que o parecer referido no artigo 54.º da Lei 64/2003 de 23 de Agosto incide **apenas sobre prédios rústicos**, somos de opinião que esta Câmara Municipal poderá emitir parecer favorável **apenas sobre os prédios rústicos, com a condição de que o negócio não vise ou dele possa**

resultar o parcelamento físico do prédio ou violação do regime legal dos loteamentos urbanos instituído pelo RJUE publicado no D.L. 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo D.L. 136/2014 de 9 de setembro.

**Parecer:** Concorde.

**DELIBERAÇÃO:** Deferido, por unanimidade, nos termos e condições da informação prestada. -----

#### **4. FINANÇAS:**

##### **1. Balancete:**

Foi apresentado o resumo diário de tesouraria respeitante ao passado dia 30 de setembro, que acusa o saldo de duzentos e cinquenta e quatro mil e cento e noventa euros e trinta e sete cêntimos, (€ 254.190,37), valor este que integra a quantia de cento e trinta mil e quatrocentos e trinta e um euros e vinte e cinco cêntimos, (€ 130.431,25), de receitas cativas. -----

**DELIBERAÇÃO:** Tomado conhecimento. -----

#### **5. APROVAÇÃO DA ATA EM MINUTA E ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:**

E nada havendo mais a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente ata, nos termos e para os efeitos consignados no n.º 2 do artigo 34.º do decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a qual vai ser assinada pelo senhor Presidente da Câmara e por mim, *Amílcar Pereira Monteiro*, Técnico Superior, com funções de secretário, que a elaborei. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram dezassete horas. ----

O secretário da reunião

O Presidente da Câmara

 

