

**Nº 1 - Reunião Ordinária da  
Câmara Municipal de Chaves  
Realizada no dia 03 de Janeiro  
de 2011. -----**

Aos três dias do mês de Janeiro do ano dois mil e onze, nesta cidade de Chaves, no "Salão Nobre" do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Chaves, sob a Presidência do Presidente da Câmara, Sr. Dr. João Gonçalves Martins Batista, e com as presenças dos Vereadores Sr. Eng. Nuno Artur Esteves Ferreira Rodrigues, Sr. Arqt. António Cândido Monteiro Cabeleira, Sra. Dr.ª Maria de Lurdes Rogado Leitão Duarte Almeida Campos, Sr. Dr. José Fernando Carvalho Montanha, Sr. Arq. Carlos Augusto Castanheira Penas, Sr. Dr. Paulo Francisco Teixeira Alves e comigo, Helena Presa Fernandes, Assistente Técnica. -----

Pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião quando eram quinze horas, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada e datada de vinte e oito de Dezembro de 2010. -----

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:**

**I. DESIGNAÇÃO DO SECRETÁRIO DA REUNIÃO DE CÂMARA. -----**

Foi designada secretária da reunião a Assistente Técnica, Helena Presa Fernandes, na ausência do Director de Departamento de Administração Geral, Dr. Marcelo Caetano Martins Delgado -----

**II - INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. JOÃO BATISTA. -----**

O Senhor Presidente da Câmara, Dr. João Batista, começou por saudar todos os presentes, desejando-lhes um Bom Ano de 2011 e fazendo votos para que se cumpram as expectativas de todos e cada um. -----

**III - ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA E AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTO. INFORMAÇÃO DA DGFE. PARA CONHECIMENTO. -----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, a qual se anexa à presente acta sob o nº. 1. -----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**IV - CONCESSÃO, EM REGIME DE SERVIÇO PÚBLICO, DA REDE DE TRANSPORTES COLECTIVOS URBANOS DE PASSAGEIROS DE CHAVES - ACTUALIZAÇÃO DE PREÇOS - PARA CONHECIMENTO. -----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, a qual se anexa à presente acta sob o nº.2. -----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**V - INFORMAÇÃO PRESTADA PELO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA SOBRE A ACTIVIDADE MUNICIPAL.** -----

O Presidente da Câmara começou por dar conhecimento ao Executivo Municipal sobre os seguintes assuntos relacionados com a Actividade Municipal: -----

- **Protocolo para criação de uma Unidade Local de Formação de Bombeiros** - Sobre este assunto o Senhor Presidente da Câmara informou o executivo camarário que, no pretérito dia 21 de Dezembro, foi assinado um Protocolo entre a Federação Distrital de Bombeiros de Vila Real e a Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários Flavienses, tendo este como objectivo principal, a criação da primeira Unidade Local de Formação de Bombeiros no Distrito. -----

Mais informou, que a Unidade Local de Formação de Bombeiros, terá sua sede no Quartel dos Bombeiros Voluntários Flavienses, sito no Campo da Fonte, o qual irá sofrer obras de adaptação promovidas pela Autarquia. -----

- **Assembleia Geral Extraordinária de Accionistas da empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, S.A"**. - Sobre este assunto o Senhor Presidente da Câmara informou o executivo camarário que, no pretérito dia 22 de Dezembro, se realizou uma assembleia geral extraordinária da empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro SA", onde foram abordados os temas referentes à situação económica e financeira da empresa e a proposta de tarifário para 2011. -----

Mais informou, que, neste âmbito, veio o Município de Chaves, e com o apoio unânime de todos os Municípios accionistas presentes em tal Assembleia, colocar à discussão e votação de tal Órgão Deliberativo uma proposta de actuação, de relevante importância estratégica para o desenvolvimento do projecto protagonizado pela referida empresa, a qual faz parte integrante da presente acta para ratificação. -----

- **Campanha "Partilha sorrisos e ilusões"** - Sobre este assunto o Senhor Presidente da Câmara informou o executivo camarário que, no pretérito dia 23 de Dezembro, no âmbito da campanha de solidariedade "Partilha sorrisos e ilusões", desenvolvida pela Eurocidade Chaves-Verín, com o objectivo de recolher bens alimentares e brinquedos a distribuir, posteriormente, a crianças e idosos carenciados de Chaves e Verín, respectivamente, foram distribuídos os brinquedos angariados, às crianças do Patronato de São José e da Escola de Artes e Ofícios. Mais informou que a entrega dos bens alimentares a pessoas idosas de Verín, se efectuará no próximo dia 05 de Janeiro.

- **Conselho da Comunidade do Agrupamento dos Centros de Saúde do Alto Tâmega e Barroso** - Sobre este assunto o Senhor Presidente da Câmara informou o executivo camarário que, no pretérito dia 29 de Dezembro, se realizou uma reunião para tomada de posse dos membros do Conselho da Comunidade do Agrupamento dos Centros de Saúde do Alto Tâmega e Barroso. -----

- **Alteração dos Estatutos da Escola Profissional de Chaves** - Sobre este assunto o Senhor Presidente da Câmara informou o executivo camarário que, no pretérito dia 30 de Dezembro, conforme decisão tomada em sede da última sessão da Assembleia Municipal, se realizou escritura de alteração dos Estatutos da Escola Profissional de Chaves. -----

**I****ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS:**

**1. ACTAS:**

1.1. Aprovação da acta da reunião ordinária da Câmara Municipal de Chaves, realizada em 20 de Dezembro de 2010. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar, depois de lida, a referida acta. -----

**2. GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA****2.1. CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO ENTRE O MUNICÍPIO DE CHAVES E A ASSOCIAÇÃO DE PARALISIA CEREBRAL DE VILA REAL. PROPOSTA 88/GAPV/2010** -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**I - Justificação** -----

1. Considerando que a Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real veio, através de requerimento com registo de entrada nos serviços desta Autarquia n.º 15160, datado do pretérito dia 19 de Novembro de 2010, solicitar a colaboração deste Município, consubstanciada na cedência, a título de comodato, do prédio abaixo identificado - ponto n.º 2 - destinado a instalação de uma delegação da referida Associação; -----

2. Considerando que o Município de Chaves é proprietário do Prédio urbano, designado por Escola Primária de Santa Cruz/Trindade, sito na freguesia de Santa Cruz/Trindade, concelho de Chaves, inscrito na respectiva matriz sob artigo U-1956º e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1165/20100929, a favor do Município de Chaves, o qual já não se encontra afecto ao exercício de actividades educativas e não se prevê que o Município venha a necessitar dele a médio prazo; -----

3. Considerando que existe necessidade por parte da Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real de ocupar o referido prédio para o desenvolvimento de actividades relacionadas com o seu fim estatutário, muito concretamente, no sentido de continuar prestar os seus serviços especializados a mais de 20 crianças residentes no Concelho de Chaves; -----

4. Considerando que o espaço acima mencionado é dotado de suficiente dignidade e permite à referida Associação, uma prestação dos seus serviços mais próxima à comunidade flaviense - crianças portadoras de deficiência e respectivas famílias; -----

**II - Do Enquadramento Legal** -----

o Considerando que o comodato é o contrato pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa móvel ou imóvel para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir, de acordo com o disposto no artigo 1129º e Seg. do Código Civil; -----

o Considerando que a coisa comodatada ou emprestada deve ser aplicada ao fim a que se destina, sendo, nessa justa medida, vedado ao comodatário fazer dela o uso imprudente ou proporcionar a terceiros a sua utilização sem autorização do comodante, no caso, Município de Chaves; -----

o Considerando, por último, que existe interesse mútuo na prestação de cuidados especializados em regime de ambulatório, em

benefício da população em geral deste concelho e da região, mediante um resposta social adequada; -----

o Considerando que, nos termos do disposto no art. 13º, da Lei nº 159/99, de 14 de Setembro, podem os Municípios, no feixe das suas atribuições, prosseguir actividades no domínio, entre outras, da Acção Social e Saúde; -----

o Considerando que, nos termos do disposto na alínea b), do n.º 4, do artigo 64º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, compete à Câmara Municipal apoiar ou participar, pelos meios adequados, no apoio a actividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, recreativa ou outra; -----

### **III - Da Proposta em Sentido Estrito** -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Camarário, a aprovação da seguinte proposta: -----

a) Que seja autorizada a celebração do contrato de comodato entre o Município de Chaves e Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real, tendo como objecto o referido prédio e para o fim em vista, conforme matriz do contrato de comodato, contendo as cláusulas disciplinadoras dos direitos e obrigações das partes signatárias que segue em anexo à presente proposta; -----

b) Para o efeito, deverá a presente proposta ser agendada para uma próxima reunião do executivo, em conformidade com a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e ulteriores alterações, com vista à aprovação da mesma, legitimando simultaneamente o Presidente da Câmara a outorgar, em representação do Município de Chaves, o mencionado contrato de comodato; -----

c) Logo que tal decisão venha a ser praticada, deverá a mesma ser levada ao conhecimento da Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real, através da emissão da competente notificação. -----

Chaves, 27 de Dezembro de 2010 -----

O Presidente da Câmara Municipal, -----

(Dr. João Batista) -----

**Em anexo:** -----

- A referida minuta de contrato de comodato. -----

### **Minuta do Contrato de Comodato entre Município de Chaves e a Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real** -----

Entre: -----

O **Município de Chaves**, pessoa colectiva número 501205551, com sede na Praça de Camões, na cidade de Chaves, representado neste acto pelo Presidente da Câmara, Dr. João Gonçalves Martins Batista, casado, natural da freguesia de vila da Ponte, concelho de Montalegre, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Concelho, e com poderes para o acto, conforme o disposto na alínea a), do nº 1, do artigo 68º, da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações e deliberação camarária de....., e adiante designado por primeiro outorgante ou comodante; -----

E -----

A **Associação de Paralisia Cerebral de Vila Real**, pessoa colectiva número 506326225, com sede na Av. Osnabrük, Regada, na cidade de Vila Real, representada neste acto pelo Presidente d....., ....., estado civil, naturalidade, residência/domicílio profissional em ....., com poderes para o acto nos termos do Artigo .... dos Estatutos da Associação e deliberação de .... de ... de ....., e adiante designada por segunda outorgante ou comodatária; -----

é celebrado, e reciprocamente aceite, o presente contrato de comodato que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

**Cláusula 1ª** -----

**O Primeiro Outorgante é proprietário de um prédio urbano, designado por Escola da Primária de Santa Cruz, sito em Santa Cruz, freguesia de Santa Cruz/Trindade, concelho de Chaves, composto por ...., com a área coberta de 95,20m<sup>2</sup> e a área descoberta de 1086,38 m<sup>2</sup>, inscrito na respectiva matriz predial sob o Artigo 1956-P, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 1165/20100929, com o valor patrimonial tributário de €.....** -----

**Cláusula 2ª** -----

Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante comodata à Segunda Outorgante o prédio identificado na cláusula anterior, a fim de que esta se sirva dele exclusivamente para a prossecução dos seus programas de natureza social e fins estatutários, designadamente para apoio em regime ambulatorio visando a avaliação, orientação, intervenção terapêutica e intervenção socioeducativa a pessoas com deficiência a partir dos sete anos de idade, famílias e comunidade em geral residentes no Município Chaves, com a obrigação da segunda outorgante o restituir assim que o primeiro outorgante o exija. ----

**Cláusula 3ª** -----

O presente contrato é celebrado pelo período de **5 anos** contados desde a data da sua assinatura e efectiva entrega do prédio identificado na cláusula 1ª. -----

**Cláusula 4ª** -----

**Com a celebração do presente Contrato, a Comodatária fica obrigada a fazer um uso prudente e cuidado do imóvel identificado na cláusula 1ª, designadamente, dando integral cumprimento às seguintes prescrições:** -----

**a) Manter e restituir o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes de um uso prudente, tendo em conta a finalidade para a qual foi cedido;** -----

**b) Promover a expensas suas todas as obras de conservação, beneficiação ou reparação que se mostrarem necessárias como consequência da sua utilização;** -----

**c) Suportar os encargos decorrentes do seu normal funcionamento, designadamente, pagamento das taxas e consumos de água, electricidade e outros da mesma natureza;** -----

**d) Proceder às obras que considere úteis e necessárias à realização dos fins a que se destina o imóvel comodatado, desde que previamente autorizadas pelo Comodante, salvo as previstas na alínea b), da presente cláusula.** -----

**Cláusula 5ª** -----

1. Todas as obras e benfeitorias que forem realizadas pelo Segundo Outorgante, no imóvel em causa, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem direito a qualquer indemnização, e reverterem a favor do Município. -----

2. Em caso de extinção dos efeitos do presente contrato, não assiste ao segundo outorgante qualquer direito de receber do Primeiro Outorgante, qualquer indemnização, seja a que título for, pela realização de obras ou benfeitorias executadas. -----

**Cláusula 6ª** -----

1. O imóvel a comodar destina-se, única e exclusivamente, à prossecução das atribuições da Comodatária. -----

2. O presente contrato será celebrado por um período de **5 anos**, renovável por iguais períodos de tempo, se não for denunciado por

qualquer das partes contratantes até 30 dias antes do início da renovação. -----

**3.** O exercício do direito de denúncia, deverá ser formalizado, mediante carta registada com aviso de recepção, dirigida à outra parte contratante nos termos do número anterior. -----

**4.** Não obstante a existência de prazo, qualquer das outorgantes poderá resolver o presente contrato nos termos do art. 1140º, do Código Civil. -----

**Cláusula 7ª** -----

**1.** O Comodante tem a faculdade de denunciar a todo tempo o presente contrato, sem direito a qualquer indemnização, seja a que título for a favor da comodatária, desde que se verifiquem alterações supervenientes associadas ao interesse público municipal e devidamente reconhecidas mediante deliberação da Câmara Municipal. -

**2.** O exercício do direito de denúncia previsto no número anterior, deverá ser formalizado, mediante carta registada com aviso de recepção, dirigida à outra parte contratante com a antecedência de 30 dias sobre a data da produção dos efeitos da denúncia. -----

**Cláusula 8ª** -----

**1.** É conferido ao primeiro outorgante o direito de resolução do contrato com fundamento no incumprimento das obrigações do segundo outorgante previstas na cláusula 4ª. -----

**2.** A resolução do contrato por parte do primeiro outorgante operar-se-á nos termos gerais, ou seja, de acordo com o disposto nos artigos 432º a 436º do Código Civil, nomeadamente mediante declaração à outra parte. -----

**3.** O presente contrato cessa os seus efeitos, se a Segunda Outorgante deixar de prosseguir as suas actividades estatutárias ou se extinga. -----

**Cláusula 9ª** -----

***O presente contrato produz todos os seus efeitos a partir da data da sua assinatura, conforme previsto na cláusula 3ª.*** -----

**Cláusula 10ª** -----

***Para a resolução dos litígios emergentes do presente contrato será competente o Tribunal da Comarca de Chaves, com expressa renúncia a qualquer outro.*** -----

**Cláusula 11ª** -----

Em tudo o que não estiver especificamente previsto no presente contrato, observar-se-á o disposto no art. 1129º e seguintes do Código Civil. -----

Assim o disseram e outorgaram, pelo que de boa fé vão as partes assinar o presente contrato. -----

Chaves, .....de .... de 20... -----

O Comodante: \_\_\_\_\_ -----

A Comodatária: \_\_\_\_\_ -----

Feito em duplicado. -----

Imposto de Selo, verba 8 da TGIS, no valor de €5,00, liquidada hoje por meio de guia. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a referida proposta. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3. FREGUESIAS**

**DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE SERVIÇOS JURÍDICOS:**

**III**

**EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES:**

**1. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS. INFORMAÇÃO DA DSC. PARA CONHECIMENTO. ----**

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º3. --  
-----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----**

**2. PROPOSTA DE ACTIVIDADE "SABORES E SABERES - CHAVES 2011". INFORMAÇÃO Nº.60/DDE/09 -----**

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**I. Exposição -----**

Consciente dos estrangulamentos regionais que conduzem ao êxodo da população activa, acentuam o envelhecimento demográfico e limitam dramaticamente o desenvolvimento económico local, a Câmara Municipal de Chaves tem desenvolvido desde 2004, com base no Plano Municipal de Combate à Desertificação Rural, uma série de políticas que visam a inversão do fenómeno da desertificação humana, no território rural concelhio, assentes na exploração e valorização dos recursos naturais locais e no reconhecido património gastronómico, cultural, paisagístico e arquitectónico, ofertas ímpares para o fomento turístico, fixação de populações e impulso económico. -----

O Certame "Sabores e Saberes - Chaves" representa uma das etapas fulcrais de todo o projecto - o marketing/promoção dos produtos fabricados. Esta iniciativa é dirigida aos consumidores (locais/regionais, nacionais e espanhóis) que habitualmente compram produtos tradicionais de reconhecida qualidade e que apreciam eventos com bons momentos de animação e lazer. A edição de 2010, congregando a experiência das anteriores, vem confirmar que este evento encerra em si não só, a promoção e valorização dos produtos locais como começa a ser, pela crescente agregação de outros sectores de actividade, e pelo incremento de estabelecimentos e indústrias com base nas produções locais a laborar na área do concelho, um importante motor do desenvolvimento económico local. --

**II. Proposta -----**

Face ao exposto, submeto à consideração de V. Exa. a seguinte proposta: -----

1. Autorizar a realização do evento Sabores e Saberes - Chaves 2011, nos termos propostos cuja memória se anexa a esta informação, para apreciação, análise e aprovação. -----

2. Este evento, a realizar nos dias 4, 5 e 6 de Fevereiro de 2011, no Pavilhão Municipal de Chaves, implica a assunção dos encargos no valor de 14275,00 € (catorze mil, duzentos e setenta e cinco euros), ao qual acresce a taxa de IVA em vigor, que seguidamente se discriminam e têm dotação orçamental através das seguintes rubricas económicas: -----

Descrição	Valor	Rubrica
-----------	-------	---------

Aquisição de bens	1530,00€	02.01
Combustíveis	270,00€	02.01.02
Prémios e ofertas	1650,00€	02.01.15
Aquisição de serviços	6950,00€	02.02
Locação de outros bens	500,00€	02.02.08
Publicidade	2575,00€	02.02.17.02
Aquisição de Materiais Publicitários	800,00€	02.02.17.03

3. Os expositores, dependendo da sua actividade, terão um custo de inscrição que se destina a pagar parte das despesas inerentes à Organização, conforme descrição na proposta anexa, com dotação orçamental na rubrica económica 08.01.99.99 (Outras receitas correntes / Outras / Diversas): -----

<b>Expositores</b>	<b>Valor</b>
Stands 3x3m	100,00€
Stands 2x2m	50,00€
Tasquinhas	150,00€

Chaves, 20 de Dezembro de 2010 -----  
A Técnica Superior -----  
Cristiana Morais -----  
**DESPACHO DA CHEFE DE DIVISÃO, ENGA. CONCEIÇÃO MARTINS, DATADO DO DIA 2010-12-20.** -----  
Concordo. À Consideração superior. -----  
**DESPACHO VO VEREADOR RESPONSÁVEL PELA RESPECTIVA ÁREA DE INTERVENÇÃO MUNICIPAL, DR. Paulo Alves de 2010.12.21** -----  
Visto. Concordo. À reunião de Câmara para deliberação. -----  
**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

#### IV

#### PEDIDOS DE APOIO / ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIOS:

#### V

#### ACÇÃO SOCIAL:

1. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS. INFORMAÇÃO DA DAS. PARA CONHECIMENTO. ----  
Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º4. --  
-----  
**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

#### VI

#### PLANEAMENTO URBANO E GESTÃO URBANÍSTICA:



**1- PLANEAMENTO****1.1. PROPOSTA DE APROVAÇÃO DO PROJECTO DO REGULAMENTO DE COMPENSAÇÕES E DA MATRIZ DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO ELABORADOS PARA EFEITOS DE PROSECUÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA FONTE DO LEITE. -----**

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve, na íntegra, para todos os efeitos legais. -----

**1. EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS -----**

1.1. O Plano de Pormenor da Fonte do Leite (PPFL) entrou em vigor no dia 22/12/2009, após a publicação do Aviso n° 22926/2009 em Diário da República, 2ª Série - n° 245, de 21 de Dezembro de 2009, em cumprimento do Regime Jurídico do Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n° 380/99 de 22/09, alterado e republicado pelo DL n° 46/2009 e ulteriores alterações, adiante designado RJIGT. -----

1.2. O Plano em causa tem uma programação e um sistema de execução que prevêem a participação coordenada da autarquia e dos particulares interessados tendo em vista a concretização e adequação das suas pretensões às metas, prioridades e propostas estabelecidas nesse instrumento de gestão territorial. -----

1.3. O sistema de execução preconizado no plano é o da cooperação, cuja iniciativa de execução cabe ao município, mas aberto à máxima cooperação dos particulares interessados, actuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelo município e nos termos de adequado instrumento contratual, que estabelecerá os direitos e obrigações das partes, em conformidade com o previsto no artigo 123° do RJIGT. -----

1.4. Os mecanismos de perequação a aplicar na unidade de execução do plano são os estabelecidos nas alíneas a), b) e c), do n° 1, do artigo 138° do RJIGT, respectivamente, o Índice Médio de Utilização, a área de Cedência Média e o Custo Médio de Urbanização, com vista à justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da urbanização. -----

1.5. Segundo o artigo 137° do RJIGT, os mecanismos de perequação compensatória a prever nos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares deverão ter em consideração os seguintes objectivos: -----

a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários; -----

b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infra-estruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação; -----

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infra-estruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização colectiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário; -----

d) Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos; -----

e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direcção das suas intenções. -

1.6. Mais do que a um objectivo de ordenamento do território, a perequação corresponde a um imperativo de justiça, permitindo uma relação de confiança entre o município, os proprietários e eventuais

promotores interessados, condições indispensáveis para garantir um urbanismo estratégico, associativo e equilibrado. -----

1.7. Os procedimentos prévios necessários à prossecução da execução do plano em causa são de grande complexidade e exigem a participação e/ou colaboração de técnicos de várias especialidades, designadamente, no desenvolvimento das seguintes tarefas: -----

a) Elaboração do Projecto do Regulamento de Compensações para a unidade de execução do plano, com definição e esclarecimento: -----

▪ Das regras de cálculo das compensações dos benefícios e dos encargos decorrentes da execução do plano; -----

▪ Das normas de constituição, da finalidade e do modelo de gestão do fundo de compensação associado à unidade de execução com o objectivo de liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais, cobrar e depositar em instituição bancárias quantias liquidadas e liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros; -----

b) Elaboração de uma Matriz de Contrato de Urbanização - instrumento contratual fundamental para a operacionalização da execução do plano, com a forma e o conteúdo necessários à condução dos procedimentos de negociação urbanística, podendo sofrer alguns ajustamentos e complementos em função da situação individual e concreta de cada proprietário/promotor. -----

c) Conhecimento da estrutura cadastral local e do seu valor fundiário e imobiliário para conferir confiança técnica e jurídica aos mecanismos de perequação compensatória preconizados no Projecto do Regulamento de Compensações, assim como aos mecanismos de financiamento e viabilidade económica do sistema de execução; -----

d) Percepção integral de todo o sistema de execução preconizado no plano, para que o mesmo seja comunicado aos particulares interessados com objectividade, segurança e certeza, tendo em vista a sua motivação na concretização e na adequação das suas pretensões aos objectivos, prioridades e propostas estabelecidas no Plano de Pormenor da Fonte do Leite; -----

e) Preparação e organização atempada de toda a informação relacionada com a execução do plano, indispensável para a condução dos processos de negociação urbanística e para a formalização dos contratos de urbanização. -----

1.8. Para o efeito, foi constituído um grupo de trabalho (composto por técnicos dos Departamentos de Planeamento e Desenvolvimento e de Administração Geral, coordenado pelos respectivos Dirigentes) que ficou responsável pela redacção do Projecto do Regulamento de Compensações e pela Matriz do Contrato de Urbanização, documentos indispensáveis à implementação da execução do plano de pormenor em causa. O teor desses documentos foi amplamente debatido em diversas reuniões de trabalho ao longo deste ano. -----

1.9. Em reunião realizada em 21/12/2010 foi estabilizada a redacção dos documentos supracitados, estando os mesmos preparados para serem submetidos à consideração do Órgão Executivo Municipal, para efeitos de deliberação e, em caso de concordância, para determinação da abertura de um período de discussão pública relativamente ao Projecto do Regulamento de Compensações, para recolha de sugestões por parte dos interessados, uma vez que impõe deveres, encargos ou sujeições aos particulares abrangidos pelo mesmo. -----

## **2. PROPOSTA** -----

2.1. Atendendo às razões de facto e de direito expostas sou a propor, ao Sr. Vice-Presidente, a adopção de decisão no sentido de

submeter a presente informação, acompanhada do Projecto de Regulamento de Compensações e da Matriz do Contrato de Urbanização<sup>1</sup> incorporados na presente proposta sob a forma de anexos<sup>2</sup>, à próxima Reunião de Câmara a realizar no dia 3/01/2011, para aprovação nos termos do n.º 2 do artigo 125.º do RJIGT e do n.º 3 do artigo 20.º do Regulamento do PPFL, publicado em Diário da República, 2.ª Série - n.º 245, de 21 de Dezembro de 2009, através do Aviso n.º 22926/2009. ----

2.2. Caso a presente proposta venha a merecer acolhimento por parte do Órgão Executivo, deverá o Projecto do Regulamento de Compensações ser submetido a discussão pública por um período mínimo de 30 dias, antes da aprovação da sua versão final por parte dos órgãos executivo e deliberativo municipais, nos termos do preceituado no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo DL n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado e republicado pelo DL n.º 6/96, de 31 de Janeiro. -----

2.3. Para o efeito, sugere-se que o regulamento em causa seja divulgado mediante a sua publicação no sítio institucional da autarquia em [www.chaves.pt](http://www.chaves.pt), bem como através da publicação de avisos na imprensa local e afixação de editais nas Juntas de Freguesia abrangidas pelo plano, nomeadamente, Santa Maria Maior, Santa Cruz/Trindade e Valdanta. -----

2.4. Findo o período de discussão pública serão apreciadas as sugestões e/ou observações apresentadas durante essa fase, tendo em vista a redacção da versão final do regulamento para efeitos de aprovação em Reunião da Câmara e Sessão da Assembleia Municipais a realizar no final de Fevereiro de 2011, seguindo-se a sua publicação em Diário da República, II Série, sem prejuízo das demais formas de publicidade previstas na lei. -----

2.5. A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

A consideração Superior -----  
Chaves, 22 de Dezembro de 2010 -----

A Chefe de Divisão -----  
(em regime de substituição) -----

(Ana Isabel Morais Gomes Augusto, Arq.ª) -----

**Em Anexo:** Projecto de Regulamento de Compensações e Matriz do Contrato de Urbanização. -----

**Projecto de Regulamento de Compensações do Plano de Pormenor da Fonte do Leite** -----

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, prevê no seu artigo 125.º a possibilidade de ser associado um fundo de compensação a cada unidade de execução com o objectivo de liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais, cobrar e depositar em instituição bancárias quantias liquidadas e liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros. -----

---

<sup>1</sup> Considerando a natureza dos Direitos e Obrigações previstos na matriz de contrato de urbanização ora em apreciação, a mesma só carece de aprovação administrativa por parte do órgão executivo municipal, não sendo, legalmente, exigível o seu sancionamento por parte do órgão deliberativo municipal. -----

<sup>2</sup> Dando-se, tais documentos, por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais. -----

Na verdade, "existe uma íntima relação entre as questões da execução dos planos, perequação compensatória dos benefícios e encargos e a indemnização por danos decorrentes dos planos. Com efeito, a perequação só pode operar na fase da execução das previsões dos planos e, por outro lado, só haverá indemnização por danos decorrentes dos planos, quando não existam mecanismos de perequação, ou quando, apesar de existirem, eles não possibilitem a compensação daqueles prejuízos» (v. Parecer n.º 115/2003 do Conselho Consultivo da Procuradoria-Geral da República). -----

Por outro lado, cumpre salientar que nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT as unidades de execução, que podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte desta (cf. n.º 3 da mesma disposição), deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos. -----

O Plano de Pormenor da Fonte do Leite (PPFL), foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Chaves de 25 de Novembro de 2009, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal em sua reunião realizada em 16 de Novembro de 2009, tendo sido publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 245 – 21 de Dezembro de 2009. - De acordo com o PPFL, as matérias relativas ao regime aplicável a compensações devidas pela aplicação da perequação compensatória ao nível da Unidade de Execução, nomeadamente pela realização das obras de urbanização pelos particulares e ao fundo obriga à implementação de mecanismos de perequação compensatória relativamente à distribuição equitativa de benefícios e encargos. -----

É com o intuito de prosseguir estas determinações legais, bem como pelo facto de o n.º 2, do artigo 125.º do RJIGT impor que o fundo de compensação deve ser gerido nos termos a definir em Regulamento Municipal, que se elaborou o presente Regulamento. -----

O presente Regulamento foi submetido a apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e aprovado na reunião da Câmara Municipal de Chaves de \_\_\_\_\_ e sessão da Assembleia Municipal de Chaves de \_\_\_\_\_.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei habilitante**

O presente Regulamento, de ora em diante identificado apenas por RC, é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 125.º do RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações, bem como no uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do poder conferido pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro. -----

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito de aplicação**

O RC aplica-se aos mecanismos de perequação compensatória decorrentes da execução do PPFL e da unidade de execução nele delimitada. -----

## **CAPÍTULO II**

### **Da perequação**

#### **Artigo 3.º**

**Perequação Compensatória** -----

Todas as operações urbanísticas resultantes e realizadas no âmbito da execução do PPFL darão lugar a compensação e à aplicação de mecanismos de perequação compensatória de benefícios e encargos. ---  
Artigo 4.º -----

**Mecanismos de perequação de edificabilidade e de cedências** -----

1 - Nos casos em que os proprietários venham a deter excesso ou falta de edificabilidade relativamente ao índice médio de utilização (Imu) definido para a zona ou excesso ou falta de área de cedência relativamente à área de cedência média (Cm), ficam os mesmos, consoante os casos, obrigados a compensar ou com o direito a serem compensados. -----

2 - Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação são aplicáveis parâmetros definidos no PPFL: Índice Médio de Utilização (Imu), área de Cedência Média (Cm) e Custo Médio de Urbanização (Cmu), com vista à justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da urbanização. -----

3 - Os valores a que se refere o número anterior são os seguintes: -  
a) Imu = 0,65 m<sup>2</sup> de Abc por m<sup>2</sup> de terreno; -----  
b) Cm = 0,665 m<sup>2</sup> de cedência por m<sup>2</sup> de Abc; -----  
c) Cmu - a distribuição dos custos de urbanização é feita proporcionalmente à área de construção em conformidade com o estabelecido no artigo 7.º. -----

4 - A edificabilidade abstracta (EA) de cada prédio abrangido pelo PPFL resulta do produto do Imu pela área do prédio incluído na unidade ou sub-unidade de execução relevante. -----

5 - A fixação da edificabilidade concreta (EC) decorre do cumprimento das prescrições estabelecidas no plano. -----

6 - A área de cedência abstracta resulta do produto da Cm pela área do prédio incluída na unidade ou sub-unidade de execução relevante.

7 - A Cedência Concreta (CC) é a que está prevista no plano. -----  
Artigo 5.º -----

**Perequação relativa à edificabilidade** -----

1 - Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação relativamente à edificabilidade de cada prédio abrangido pelo PPFL, a compensação é realizada do seguinte modo: -----

a) Quando a edificabilidade concreta for superior à média, o proprietário, aquando da emissão do alvará ou título equivalente, realiza a compensação a favor do Fundo referido no art. 12.º, em numerário ou em espécie. -----

b) Quando a edificabilidade concreta for inferior à média, o proprietário, aquando da emissão do alvará ou título equivalente, é compensado pelo Fundo referido no art. 12.º, em numerário ou em espécie. -----

2 - A fórmula de cálculo da compensação é a seguinte: -----

$$V1 = [(EA - EC) / Imu] \times Vmt$$
 -----

Em que: -----

V1 - Valor da compensação relativa à edificabilidade; -----

EA - Edificabilidade Abstracta; -----

EC - Edificabilidade Concreta; -----

(EA-EC)/Imu - Expressão que determina a área de terreno necessária à concretização da edificabilidade resultante da diferença entre as Edificabilidades Abstracta e Concreta. -----

Vmt - Preço por m<sup>2</sup> de terreno na zona, de acordo com o Anexo I -----

Artigo 6.º -----

**Perequação relativa às cedências** -----

1 - Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação

relativamente às cedências previstas no PPFL, a compensação é realizada do seguinte modo: -----

a) Quando a área de cedência efectuada for inferior à cedência média, o proprietário deve efectuar a compensação, em numerário ou espécie, a favor do Fundo referido no art. 12.º -----

b) Quando a área de cedência efectiva for superior à cedência média, a compensação é prestada ao proprietário pelo Fundo previsto no art 12.º, em numerário ou espécie. -----

2 - A fórmula de cálculo da compensação é a seguinte: -----

**V2=(ACE-ACM) xVmt** -----

Em que: -----

V2 - Valor da compensação relativa às cedências; -----

ACE - Área de Cedência Efectiva; -----

ACM - Área de Cedência Média; -----

Vmt - Preço por m<sup>2</sup> de terreno na zona, de acordo com o Anexo I. ----

Artigo 7º -----

**Perequação de encargos de urbanização** -----

1 - A repartição dos custos de urbanização processar-se-á em respeito pelo que se encontra estabelecido no artigo 142º do RJIGT e no artigo 21º do regulamento do PPFL. -----

2 - Para efeitos de aplicação do mecanismo de perequação dos encargos a que se reporta o artigo 21º do regulamento do PPFL, cada proprietário fica obrigado a compartilhar os custos de urbanização na proporção directa dos respectivos benefícios, medidos pela edificabilidade concreta que o proprietário/promotor do lote e/ou parcela passa a deter como resultado da execução do PPFL. -----

3 - São devidos pelos proprietários/promotores encargos proporcionais à área bruta de construção (Abc) que lhe for licenciada ou admitida, os quais serão satisfeitos através do pagamento de uma taxa (taxa de urbanização) aquando da emissão dos títulos das respectivas operações urbanísticas. -----

4 - O valor da taxa a pagar por cada proprietário/promotor de lote ou parcela, para suporte dos custos de urbanização previstos para a unidade de execução a que se reporta o presente regulamento, é fixado anualmente, tendo por referência o metro quadrado de área bruta de construção que vier a ser licenciada ou admitida para o lote ou parcela em causa. -----

5 - O montante total dos custos de urbanização é actualizado anualmente, em função do custo final efectivo da execução das obras e da taxa de inflação verificada no período em referência, publicitada nos termos legais. -----

6 - Na fixação dos encargos a assumir referentes aos custos de urbanização são também contabilizados os custos dos projectos urbanísticos de carácter público, dos equipamentos públicos, das obras de infra-estruturas e de obras de urbanização, devendo os demais encargos necessários à concretização da operação urbanística ser contabilizados e assumidos como investimentos. -----

Artigo 8.º -----

**Modalidades de pagamento** -----

1 - A compensação é paga em espécie ou em numerário. -----

2 - A compensação paga em espécie efectua-se através da entrega de prédios urbanos ou suas fracções, prédio rústicos, lotes ou parcelas de terrenos, de valor equivalente à compensação em numerário devida, conforme a avaliação a realizar de acordo com o previsto no art. 11.º. -----

3 - Nas situações previstas no número anterior, os lotes ou parcelas edificáveis podem ser provenientes ou ser cedidos ao fundo de

compensação previsto no artigo 12.º, ficando neste caso afectos ao domínio privado municipal. -----

4 - A câmara municipal pode determinar o pagamento da compensação em numerário quando fundamentadas razões de carácter urbanístico o aconselhem. -----

5 - Não são pagas quaisquer compensações se o proprietário se encontrar em situação de incumprimento perante o Município, por dívidas ou obrigações, bem como perante a Segurança Social e a Administração Fiscal. -----

Artigo 9.º -----

**Compensação em espécie** -----

1 - A compensação em espécie é preferencialmente realizada na área da unidade de execução, através de prédios urbanos ou suas fracções, prédios rústicos, lotes ou parcelas de terrenos. -----

2 - A compensação em espécie tem valor igual ao da compensação em numerário. -----

3 - Sempre que se verifique existir saldo entre o valor calculado para a compensação em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o mesmo é pago da seguinte forma: -----

a) Se o saldo for favorável ao fundo de compensação, o mesmo é pago em numerário pelo interessado; -----

b) Se o saldo for favorável ao interessado, o mesmo é-lhe entregue em numerário. -----

4 - Mediante instrumentos contratuais adequados, poderá ser estabelecido entre o Município e os proprietários/promotores que o valor das compensações devidas pode ser liquidado através da realização das obras de urbanização previstas no PPFL, e que devam ser concretizadas em execução do mesmo. -----

**Artigo 10.º** -----

**Compensação em numerário** -----

1 - A fixação do valor em numerário é efectuada de acordo com as fórmulas previstas no nº 2, do artigo 5.º e no nº 2, do artigo 6.º.

2 - Quando V1 ou V2, resultantes da aplicação das fórmulas referidas no número anterior, forem: -----

a) Negativos, os mesmos correspondem ao montante a cobrar pelo Município a título de compensação, através do Fundo de Compensação;

b) Positivos, os mesmos correspondem ao montante da compensação devida pelo Fundo de Compensação ao proprietário/promotor. -----

Artigo 11.º -----

**Avaliações** -----

A todas as avaliações que sejam necessárias em virtude da aplicação deste regulamento aplica-se supletivamente o disposto no art. 31º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas, aprovado pelos Órgãos Municipais competentes e publicado em Diário da República, 2ª Série - N.º 63, de 31 de Março de 2010. -----

CAPÍTULO III -----

**Fundo de compensação** -----

Artigo 12.º -----

**Constituição e objectivos do Fundo de Compensação** -----

1 - Tendo em vista a operacionalização dos mecanismos de perequação compensatória previstos no PPFL, a Câmara Municipal de Chaves constituirá um Fundo de Compensação, associado à unidade de execução de acordo com o preconizado no n.º 1, do artigo 125.º, do RJIGT. ---

2 - Para efeitos de gestão e prossecução dos objectivos do Fundo de Compensação compete à Câmara Municipal de Chaves, designadamente: --

a) Proceder à gestão e planeamento operacional e administrativo do

Fundo de Compensação, no que respeita à inscrição de rubrica: -----  
 i) Para cobrança de receitas no orçamento do Município de Chaves; --  
 ii) Respeitante às despesas do fundo de compensação, através da abertura de códigos GOP (AMR ou PPI) relativa aos investimentos ou compensações derivados das regras do Fundo, utilizando para este efeito os critérios base da contabilidade pública; -----  
 b) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respectivos adicionais; -----  
 c) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas; -----  
 d) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros; -----  
 e) Discriminar, para efeitos de afectação ao domínio privado municipal, as parcelas edificáveis ou os lotes cedidos por proprietários; -----  
 f) Adquirir ou permutar prédios ou partes de prédios que correspondem a edificabilidade abstracta não concretizada ou a áreas de cedência em excesso; -----  
 g) Proceder ao pagamento das indemnizações devidas por expropriações por utilidade pública; -----  
 h) Aprovar o relatório final de gestão previsto no n.º 5 deste artigo. -----

3 - A Câmara Municipal de Chaves procede à abertura de uma conta bancária específica e autónoma para gerir o Fundo, no âmbito do número anterior. -----

4 - A movimentação da conta bancária referida no número anterior é efectuada com a assinatura conjunta de dois dos membros da Comissão de Gestão designados pela Câmara Municipal, sendo uma delas, a do seu Presidente. -----

5 - O Fundo de Compensação extingue-se com a aprovação pela Câmara Municipal do relatório final de gestão, ouvida a Comissão de Gestão.  
 Artigo 13.º -----

#### **Participação dos interessados** -----

1 - A participação dos interessados é efectuada através de uma Comissão de Gestão, com a composição estabelecida no artigo seguinte. -----

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se interessados os que no registo predial, na matriz ou em títulos bastantes de prova figurem como proprietários abrangidos pela respectiva unidade de execução. -----

Artigo 14.º -----

#### **Composição e funcionamento da Comissão de Gestão** -----

1 - A Comissão de Gestão é composta por cinco elementos, sendo três deles designados pela Câmara Municipal de Chaves, um dos quais preside à Comissão, e os restantes, devidamente credenciados nos termos gerais de direito, designados pelas pessoas referidas no n.º 2 do artigo anterior. -----

2 - A designação dos demais elementos que integram a Comissão de Gestão será efectuada em reunião composta pela maioria dos interessados mencionados no n.º 2 do artigo anterior, após convocatória dos mesmos, por parte da Câmara Municipal de Chaves. --

3 - Para efeitos do preconizado no número anterior, os proprietários têm direito ao número de votos indicado no Anexo II, calculados em função da área das parcelas abrangidas pela unidade de execução. ---

4 - A Comissão de Gestão pode ser convocada por iniciativa da Câmara Municipal de Chaves ou mediante petição devidamente subscrita e fundamentada por um terço dos interessados e que, para o efeito, aquela disponibilizará instalações e meios de apoio adequados. -----



5 - A reunião solicitada pelos interessados nas condições do número anterior será convocada nos cinco dias úteis seguintes à recepção do pedido e ocorrerá nos dez dias subsequentes ao da expedição da convocatória. -----

6 - As reuniões da Comissão de Gestão são dirigidas pelo seu Presidente ou, na ausência deste, por outro membro da comissão expressamente designado por aquele. -----

7 - O que resultar das reuniões da Comissão de Gestão deve ser ponderado pelos órgãos do Município quando deliberem sobre assuntos relacionados com a gestão do Fundo de Compensação, com a prossecução dos objectivos do Plano de Pormenor e, em especial, com o respeito devido ao princípio da equidade. -----

8 - O mandato dos membros da Comissão de Gestão cessa quando for verificada uma das seguintes condições: -----

a) Transferência da propriedade de terrenos de que sejam titulares, sendo substituídos pelos novos proprietários; -----

b) Renúncia; -----

c) Extinção do Fundo de Compensação. -----

Artigo 15.º -----

**Gestão do fundo de compensação** -----

1 - O fundo de compensação é administrado pela Comissão de Gestão, a quem compete, nomeadamente: -----

a) Gerir administrativamente todas as receitas e despesas relativas ao fundo de compensação; -----

b) Elaborar um relatório semestral sobre os movimentos do fundo de compensação; -----

c) Prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pela Câmara Municipal ou pelos interessados que participam no fundo de compensação; -----

d) Prestar contas no final da sua gerência. -----

2 - Compete ao Presidente da Comissão de Gestão, nomeadamente: -----

a) Representar a Comissão de Gestão perante os órgãos municipais e os interessados referidos no n.º 2 do artigo 12.º; -----

b) Fornecer ao serviço ou departamento competente o Programa de Financiamento de Execução do respectivo plano, o qual deve conter o valor dos bens e dos investimentos devidamente discriminados; -----

c) Dar cumprimento às orientações e directivas emanadas pelos órgãos municipais com vista ao prosseguimento dos objectivos do fundo de compensação; -----

d) Convocar as reuniões da Comissão de Gestão, por sua iniciativa, com a periodicidade que se mostre mais adequada, ou a pedido de qualquer um dos restantes elementos, com uma antecedência mínima de quatro dias úteis; -----

e) Incluir na ordem de trabalhos as matérias para deliberação, por sua própria iniciativa ou a pedido de qualquer um dos restantes elementos, neste último caso desde que apresentados com dois dias úteis de antecedência; -----

f) Dar início às reuniões logo que esteja presente a maioria simples dos elementos da Comissão de Gestão; -----

g) Autorizar a presença nas reuniões de elementos estranhos à Comissão de Gestão, os quais podem emitir opinião ou parecer desde que devidamente autorizados pelo Presidente, sem direito a voto; ---

h) Elaborar as actas das reuniões; -----

i) Exercer o direito de voto, beneficiando de voto de qualidade em caso de empate na votação; -----

j) Zelar pela regularidade do bom funcionamento do fundo de compensação e pela legalidade das deliberações tomadas pela

Comissão; -----  
 k) Informar o Presidente da Câmara das irregularidades que venha a tomar conhecimento pelo exercício das suas funções; -----  
 l) Promover todos os procedimentos que se mostrem necessários à boa gestão do fundo de compensação. -----

CAPÍTULO IV -----

**Disposições finais** -----

Artigo 16.º -----

**Delegação de competências** -----

A câmara municipal pode delegar no presidente da câmara e este subdelegar nos vereadores as competências que lhe estão conferidas no RC. -----

Artigo 17º -----

**Derrogações** -----

A aplicação deste regulamento determina a não incidência das taxas pela realização de infra-estruturas e/ou compensações pela não cedência de áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e para as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal. -----

Artigo 18.º -----

**Entrada em vigor** -----

O Regulamento de Compensações entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*. -----

**CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES** -----

**MATRIZ DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO A CELEBRAR NO ÂMBITO DA EXECUÇÃO**

**DO PLANO DE PORMENOR DA FONTE DO LEITE** -----

**CONTRATO DE URBANIZAÇÃO** -----

Entre: -----

PRIMEIRA: -----

**MUNICÍPIO DE CHAVES**, autarquia local com o cartão de pessoa colectiva de direito público n.º 501205551 e sede na Praça de Camões, 5400-150 Chaves, neste acto representada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação camarária de 2011-01-03, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do art. 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, adiante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**; -----

E -----

SEGUNDA: -----

.....representada por (*pessoa singular ou colectiva*), com poderes para o acto, [ ] e [ ], adiante designado por **PROPRIETÁRIO/PROMOTOR**,-----

Considerando que: -----

**1º** Por deliberação da Assembleia Municipal de Chaves de 25 de Novembro de 2009, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal em sua reunião realizada em 16 de Novembro de 2009, foi aprovado Plano de Pormenor da Fonte do Leite (PPFL), publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 245 – 21 de Dezembro de 2009, sob o Aviso nº 22926/2009; -----

**2º** O PPFL e as diversas operações urbanísticas que se prevêm para a zona abrangida por este plano constituem no seu conjunto uma acção de manifesto interesse urbanístico e económico, por consubstanciar uma operação de reestruturação urbanística de uma das zonas prioritárias de Chaves, permitindo a revitalização do tecido urbano e económico desse espaço, com introdução de usos habitacionais, de

comércio, de serviços e áreas de lazer, com um conceito urbanístico de inegável qualidade; -----

**4°** O PROMOTOR é proprietário do(s) prédio(s) identificado(s) na planta e quadro constantes do documento que constitui o ANEXO I a este contrato, abrangidos pelo PPFL, sendo a situação global do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR, no que diz respeito à edificabilidade dos seus terrenos, às obrigações de cedência e aos encargos de urbanização, a que consta da ficha também anexa (ANEXO II); -----

**5°** Para concretização do plano é necessária a realização de um conjunto vasto de obras de urbanização, incluindo, além dos novos arruamentos e infra-estruturas dentro da área de intervenção do loteamento, diversos equipamentos e outras instalações; -----

**6°** Está previsto que o PPFL seja executado em sistema de cooperação entre o MUNICÍPIO e os diversos proprietários privados abrangidos pelo mesmo, para que os benefícios, e também os encargos de execução deste instrumento de gestão territorial, sejam equitativamente repartidos pelos diversos operadores e intervenientes. -----

**7°** O PROMOTOR, dado ser proprietário de diversas parcelas abrangidas pelo PPFL, pretende participar na execução do plano, quer desenvolvendo a urbanização dos seus terrenos quer realizando obras de urbanização, para as quais está disponível; -----

**8°** As PARTES pretendem através do presente documento estabelecer as obrigações e responsabilidades de cada uma relativamente à execução do plano, de acordo com as disposições combinadas previstas, respectivamente, no artigo 17° do Regulamento do Plano de Pormenor da Fonte do Leite e da alínea b), do n° 2, do artigo 123°, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n° 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n° 46/2009, de 20 de Fevereiro e ulteriores alterações. -----

**É ACORDADO E PELO PRESENTE REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO CONSTANTE DOS PRESSUPOSTOS ACIMA REFERIDOS E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:** -----

**CLÁUSULA PRIMEIRA** -----

**(Âmbito e objecto)** -----

**1.1.** O presente contrato disciplina as condições detalhadas de execução do Plano de Pormenor da Fonte do Leite, através do estabelecimento das obrigações, dos prazos e das responsabilidades recíprocas de cada uma das partes contraentes relativamente à execução desse plano. -----

**1.2.** Os prédios abrangidos pelo presente contrato são os identificados na planta e quadro constantes do documento que constitui o ANEXO I. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA** -----

**(Obrigações do MUNICÍPIO)** -----

**2.1.** No âmbito da execução e desenvolvimento do Plano, são obrigações do MUNICÍPIO: -----

**2.1.1.** A realização dos equipamentos e espaços públicos previstos no PPFL, de acordo com o definido no Programa de Execução e Financiamento, incluindo a elaboração e aprovação dos respectivos projectos. -----

**2.1.2.** A execução e integral realização das obras de urbanização e infra-estruturação previstas no PPFL, no prazo de..... para além das que são responsabilidade do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR, nos termos deste contrato. -----

2.1.3. A articulação com entidades administrativas regionais e centrais e com outras instituições com tutela local relativamente a quaisquer aprovações, pareceres ou consultas que seja necessário realizar no âmbito da execução do plano. -----

2.1.4. O controlo prévio das operações urbanísticas de urbanização e de edificação a realizar pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR, nos termos legais. -----

2.1.5. A prática de todos os demais actos e diligências resultantes do Plano. -----

2.1.6. A compensação do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR pelo custo dos trabalhos que excedam a responsabilidade deste, resultante do Regulamento de Compensação, através do Fundo de Compensação. -----

**CLÁUSULA TERCEIRA** -----

**(Obrigações do Proprietário/Promotor)** -----

3.1. São obrigações do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR: -----

3.1.1. A execução, no prazo de ....., de todas as obras e trabalhos de urbanização e infra-estruturação que sejam da sua responsabilidade nos termos das operações urbanísticas que irão ser submetidas a controlo prévio municipal. -----

3.1.2. A execução das obras de urbanização e infra-estruturas constantes da planta e listagem anexa (ANEXO III), no prazo de ....., no âmbito do sistema de perequação dos benefícios e encargos do plano, conforme o respectivo regulamento. -----

3.2. As obras e trabalhos realizados pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR conforme previsto em 3.1.2. serão obrigatoriamente tidos em conta a crédito deste pelos valores efectivamente dispendidos para efeitos de perequação desse encargo, através do respectivo Fundo de Compensação. -----

3.3. O PROPRIETÁRIO/PROMOTOR fica dispensado de satisfazer as taxas de urbanização que lhe seriam aplicáveis nos termos do Regulamento de Compensação do PPFL na medida dos custos das obras de urbanização que irá realizar. -----

**CLÁUSULA QUARTA** -----

**(Edificabilidade)** -----

4.1. De acordo com os índices e parâmetros de edificabilidade do PPFL, e conforme consta da ficha de propriedade anexa, o PROPRIETÁRIO/PROMOTOR tem nos seus terrenos, pela aplicação do índice médio de utilização, e para efeitos do cálculo de compensações em sede de perequação, uma edificabilidade abstracta de ..... m2 de construção acima do solo. -----

4.2. Também de acordo com o previsto no PPFL, e conforme consta da ficha de propriedade anexa, o PROPRIETÁRIO/PROMOTOR tem nos seus terrenos a edificabilidade concreta de ..... m2 de construção acima do solo. -----

4.3. As eventuais compensações devidas ao/ou pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR pelo défice/excesso de edificabilidade em relação à Edificabilidade Abstracta são as definidas na CLÁUSULA SÉTIMA. -----

**CLÁUSULA QUINTA** -----

**(Cedências)** -----

5.1. De acordo com os índices e parâmetros de edificabilidade do PPFL, e conforme consta da ficha de propriedade anexa, os terrenos do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR, pela aplicação do índice médio de utilização, e para efeitos do cálculo de compensações em sede de perequação, estão sujeitos a uma obrigação de cedência abstracta de ..... m2 de terreno. -----

5.2. Também de acordo com o previsto no PPFL, e conforme consta da ficha de propriedade anexa, o PROPRIETÁRIO/PROMOTOR está sujeito a uma obrigação de cedência concreta de ..... m2 de terreno. -----

5.3. O PROPRIETÁRIO/PROMOTOR obriga-se a ceder ao MUNICÍPIO as parcelas de terreno identificadas na ficha de propriedade anexa que, de acordo com o PPFL, são necessárias à sua execução, ainda que as áreas de cedência excedam a Cedência Média fixada no plano. -----

5.4. As eventuais compensações devidas ao/ou pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR pelo défice/excesso de cedências em relação à Cedência Abstracta são as definidas na CLÁUSULA SÉTIMA. -----

**CLÁUSULA SEXTA** -----

**(Operações urbanísticas)** -----

6.1. O PROPRIETÁRIO/PROMOTOR, em execução do PPFL, irá submeter a controlo prévio municipal uma ou mais operações urbanísticas de loteamento e/ou reparcelamento dos terrenos a ele pertencentes abrangidos pelo PPFL. -----

6.2. A área de intervenção da operação urbanística é a assinalada na planta que constitui o ANEXO IV. -----

6.3. Os projectos e demais peças escritas e desenhadas necessários ao controlo prévio municipal das operações urbanísticas serão elaborados pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR. -----

6.4. O MUNICÍPIO, através dos seus órgãos próprios, obriga-se a fazer o controlo prévio municipal das operações urbanísticas promovidas pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR na área de intervenção do plano, bem como emitir os respectivos títulos, dentro dos prazos legalmente estabelecidos para o efeito e de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor. -----

**CLÁUSULA SÉTIMA** -----

**(Compensações e perequação)** -----

7.1. O Regulamento de Compensações aprovado pelo MUNICÍPIO em conformidade com o PPFL, em anexo ao presente contrato (ANEXO V), estabelece os meios e os mecanismos de distribuição equitativa dos benefícios e encargos do plano. -----

7.2. Em virtude da aplicação do Regulamento de Compensações e tendo em conta a situação do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR, sintetizada na ficha de propriedade anexa (ANEXO I), as compensações a que há lugar são as seguintes: -----

**Edificabilidade** -----

O valor resultante da aplicação da fórmula  $V1 = [(EA-EC)/Imu] \times Vmt$ , ou seja: -----

**Cedências** -----

O valor resultante da aplicação da fórmula  $V2 = (ACE-ACM) \times Vmt$ , ou seja: -----

**Saldo** -----

7.3. Uma vez que os terrenos cedidos e a ceder ao MUNICÍPIO, conforme previsto no plano e demais instrumentos a ele referentes, cumprem integralmente os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, não podem em caso algum ser exigidas ao PROPRIETÁRIO/PROMOTOR quaisquer outras cedências ou compensações no âmbito da execução do plano e das operações urbanísticas que lhe estão associadas, sem prejuízo da aplicação do Regulamento de Compensações. -----

**CLÁUSULA OITAVA** -----

**(Recepção das Obras)** -----

8.1. A recepção das obras a cargo do PROPRIETÁRIO/PROMOTOR no âmbito da execução do PPFL deverá processar-se em conformidade com o disposto no art. 87.º do Regime Jurídico da Urbanização e da

Edificação aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de Março e nos seguintes termos: -----

**8.1.1.** O PROPRIETÁRIO/PROMOTOR deverá comunicar ao MUNICÍPIO a efectiva conclusão das obras em causa e requerer a recepção das mesmas, dispondo o MUNICÍPIO de um prazo não inferior a dez dias úteis para proceder à convocação/marcação da respectiva vistoria; --

**8.1.2.** Faltando os representantes do MUNICÍPIO no acto da recepção ou, encontrando-se, em qualquer caso, as obras realizadas em conformidade com os projectos aprovados e em utilização pelo público sem a oposição do MUNICÍPIO, considerar-se-á feita a recepção na data marcada para a vistoria ou no primeiro dia em que se processe esse uso. -----

**CLÁUSULA NONA** -----

**(Alterações ao contrato)** -----

**9.1.** Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redacção que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas. -----

**9.2.** As prestações ajustadas no presente contrato são por natureza indissociáveis. -----

**9.3.** O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos terrenos em causa ou dos seus lotes, edifícios ou fracções autónomas. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA** -----

**(Comunicações)** -----

**10.1.** Todas as comunicações entre as Partes e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respectivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** -----

**(Resolução de conflitos)** -----

**11.1.** Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito. -----

**11.2.** Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos e Fiscais. -----

**11.3.** Se as Contraentes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por 3 árbitros, nomeando cada uma das Contraentes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo árbitro, serão esses dois nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul. ---

**11.4.** Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável. -----

**11.5.** O objecto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida

pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das partes nesse sentido. -----

FEITO EM DUPLICADO EM CHAVES, AOS.....DE..... -----

Pelo MUNICÍPIO -----

Pelo PROPRIETÁRIO/PROMOTOR -----

**DESPACHO DO SENHOR VICE-PRESIDENTE, ARQTO. CASTANHEIRA PENAS DE 2010.12.28.** -----

Visto. Concordo. À reunião de câmara para deliberação. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. -----

## 2- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE LOTEAMENTO E DE OBRAS URBANIZAÇÃO

### 3- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS E DE EDIFICAÇÃO

#### 3.1. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA, NO USO DE PODERES DELEGADOS, DR. JOÃO BATISTA. -----

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º5. --

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

#### 3.2. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO VEREADOR, EM REGIME DE TEMPO INTEIRO, NO USO DE PODERES SUBDELEGADOS, ARQTO. CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS. -----

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º6. --

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

#### 3.4. LISTAGEM DOS DESPACHOS PROFERIDOS PELO CHEFE DE DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, ARQ. ANTÓNIO MALHEIRO, NO USO DE PODERES DELEGADOS -----

Foi presente, para conhecimento, a informação identificada em epígrafe, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, que se anexa à presente acta sob o n.º7. --

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.** -----

#### 3.5. CONSTRUÇÃO DE ARMAZÉM EXPOSITOR - GUADALUPE ALVES TEIXEIRA-SITO NA RUA COMENDADOR PEREIRA DA SILVA - FREGUESIA DE SANTA CRUZ/TRINDADE - CONCELHO DE CHAVES - INFORMAÇÃO DA ENGENHEIRA BRANCA MANUELA GIL FERREIRA, DATADA DE 2010/12/22 -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

##### 1.-INTRODUÇÃO-----

1.1.- A Sr.<sup>a</sup> Guadalupe Alves Teixeira, apresenta sob os requerimentos n.º 3113/10, referente ao processo n.º 226/10, pedido

de aprovação dos projectos de especialidades, relativos á construção de armazém destinado a comércio - "armazém expositor", a levar a efeito na rua Comendador Pereira da Silva, freguesia de Santa Cruz/Trindade no concelho de Chaves.-----

## **2.- ANTECEDENTES**-----

2.1.- A requerente apresentou sob requerimento n.º 1782/10, pedido com vista à aprovação do projecto de arquitectura, referente á construção de armazém destinado a comércio - "armazém expositor", nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, tendo sido aprovado por deliberação de Câmara datada de 2010/08/16.

## **3.- LOCALIZAÇÃO** -----

3.1.- A parcela de terreno tem na sua totalidade 1915.60 m<sup>2</sup> , está inscrita na matriz com o n.º 1904 e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1079/20091008, da freguesia de Santa Cruz/Trindade.-----

## **4.- ENQUADRAMENTO DA PRETENSÃO**-----

### **4.1.- No regime jurídico**-----

4.1.1.- O pedido apresentado sob requerimento n.º 2847/10, tem enquadramento legal no disposto no n.º 4 art.º 20<sup>3</sup>do Dec.- Lei555/99 alterado e republicado pelo Dec.- Lei 26/2010 de 30 de Março, por se tratar do pedido de aprovação dos projectos de especialidades.-----

### **4.2.- Nas disposições do Plano Director Municipal**-----

4.2.1.- O terreno tem na sua totalidade 1915.60 m<sup>2</sup> (segundo prova documental - Certidão da Conservatória do Registo Predial) e está inserido em espaço urbano e urbanizável, categoria 1.1 - Cidade de Chaves, em conformidade com as plantas de Ordenamento do Plano Director Municipal;-----

4.2.2.- Segundo a planta de condicionantes n.º 34 A sobre o terreno não impede nenhuma servidão e/ou restrição de utilidade pública;----

### **4.3.- Com as orientações de estudos urbanísticos de gestão territorial**-----

4.3.1.- Face às plantas de zonamento da proposta de Plano de Urbanização de Chaves<sup>4</sup>, insere-se em zona de densidade inferior, designada por R3, para a qual está prevista uma edificabilidade máxima de 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (índice de construção) e um número máximo de dois pisos acima do solo (r/chão + 1 andar).-----

## **5.- ANÁLISE DA PRETENSÃO**-----

5.1.- Foi solicitado parecer á Divisão de Abastecimento Público sobre as infra-estruturas hidráulicas, a qual emite parecer favorável datado de 2010-12-06, o qual se deve dar conhecimento á requerente.-----

---

<sup>3</sup> Artigo 20.º - Apreciação dos projectos de obras de edificação----- do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.-----

4 - O interessado deve apresentar os projectos das especialidades e outros estudos necessários à execução da obra no prazo de seis meses a contar da notificação do acto que aprovou o projecto de arquitectura caso não tenha apresentado tais projectos com o requerimento inicial.-----

<sup>4</sup> É de 1994, sendo o instrumento de planeamento em fase de concepção, cujas orientações têm sido adoptadas pelos serviços técnicos, desta autarquia, para efeitos de limitação das zonas previstas no n.º 1 do art.º 73 do Reg. do P.D.M. -----



5.2.- O processo está instruído de acordo com o n.º 5 do art.º11 da Portaria 232/2008 de 11 de Março, e com, declaração de conformidade regulamentar subscrita por perito qualificado no âmbito do SCE.-----

**6.- PROPOSTA DE DECISÃO-----**

6.1.-Propõe-se deferimento aos projectos de especialidades apresentados sob requerimento n.º 3113/10.-----

6.2.- Em conformidade com o previsto pelo 4.º parágrafo, do art.º 20, do Dec.-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro alterado e republicado pelo Dec.- Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, o requerente dispõe de um prazo de um ano para apresentar nestes serviços os elementos constantes do n.º 1 do art.º 3 da Portaria 216-E/2008 de 3 de Março, para que se possa emitir o respectivo alvará de licença de construção, designadamente:-----

- Apólice de seguro de construção;-----

- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;-----

- Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra;-----

- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;-----

- Livro de obra, com menção do termo de abertura;-----

- Plano de segurança e saúde;-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ. ANTÓNIO MALHEIRO, DE 2010/12/23. -----**

A Presente informação/Parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR MUNICIPAL, CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS DATADO DE 2010/12/27. -----**

Visto. Concordo. À Reunião de Câmara para deliberação. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

**3.6. CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO DESTINADO A LAR - MARIA JOÃO TEIXEIRA PINTO BAPTISTA - SITO NA AVª DRº FRANCISCO SÁ CARNEIRO, LUGAR DA VEIGA - FREGUESIA DE VIDAGO - CONCELHO DE CHAVES - INFORMAÇÃO DA ENGENHEIRA BRANCA MANUELA GIL FERREIRA, DATADA DE 2010/12/20 -----**

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

**1.- Introdução-----**

1.1.- A Sr.ª Maria João Teixeira Pinto Baptista, apresenta sob requerimento n.º 3218/10, referente ao processo n.º 422/10, pedido de aprovação de projecto de arquitectura, de uma operação urbanística de edificação, consubstanciada, em obras de construção<sup>5</sup> /instalação de um lar de idosos, situado na av.ª Dr.º Francisco Sá Carneiro - lugar da Veiga, freguesia de Vidago no concelho de Chaves.-----

**2.- Antecedentes-----**

<sup>5</sup> «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;----

2.1.-No que diz respeito a antecedentes do presente processo, nada foi encontrado nos arquivos desta Edilidade.-----

**3.- Instrução do Pedido**-----

3.1.- O processo está instruído de acordo com o disposto no artigo 11<sup>6</sup> da Portaria 232/2008 de 11 de Março, e de acordo com o art.º 13<sup>7</sup>

<sup>6</sup> 11.º - Licenciamento de obras de edificação -----

1 - O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor, plano de urbanização ou plano director municipal deve ser instruído com os seguintes elementos:---

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;-----

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;-----

c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;-----

d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;-----

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;-----

f) Projecto de arquitectura;-----

g) Memória descritiva e justificativa;-----

h) Estimativa do custo total da obra;-----

i) Calendarização da execução da obra;-----

j) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;-----

l) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;-----

m) Projectos da engenharia de especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;-----

n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;-----

<sup>7</sup> Artigo 13.º -Requerimento, comunicação e respectiva instrução ----

1 - Todos os procedimentos previstos no RJUE iniciam -se através de requerimento ou comunicação e obedecem ao disposto nos artigos 8.º a 10.º desse diploma e devem ser acompanhados dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, para além dos documentos especialmente referidos no aludido diploma legal.-----

2 - O requerimento ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.-----

3 - Os elementos indicados no número anterior (peças escritas e desenhadas) deverão também ser apresentados em suporte digital - CD - nos seguintes termos:-----

a) Os textos - Peças Escritas - deverão ser entregues no formato PDF (Portable Document Format da Adobe Systems), DOC ou DOCX (extensão dos arquivos do Microsoft Word), ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais;-----

- 
- b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), DWF (Design Web Format da Autodesk), DGN (extensão dos arquivos do Microstation), SHP (extensão dos arquivos da ArcGIS – ESRI), DXF (Drawing Interchange File Format vector graphics (AutoCAD) ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais;
- c) A planta de implantação (obras de edificação) ou a planta de síntese (operações de loteamento e obras de urbanização) devem estar georreferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao Sistema de Coordenadas Hayford -Gauss, Datum73;-----
- d) As plantas de Implantação/Síntese deverão ser elaboradas sobre levantamento topográfico, contendo ainda informação sobre a área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e ou edificações que permitam definir os parâmetros de edificabilidade;-----
- e) Os limites físicos da área objecto da pretensão deverão ter uma representação gráfica inequívoca;-----
- f) A concepção do projecto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (Uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adoptadas na representação em papel;-----
- g) O ficheiro com as plantas de Implantação/Síntese deverá ser preferencialmente em formato DWG, organizado de forma que as referidas plantas se projectem sobre o levantamento topográfico já referido e estrutura do com os níveis de informação, de acordo com exemplo em formato digital constante no site institucional do Município de Chaves(www.chaves.pt), ou a fornecer pelos serviços municipais, os quais correspondem à nomenclatura dos níveis "Layers" do desenho e do seguinte modo:-----
- Nível 1 – Desenho da planimetria existente;-----  
Exemplo: NÍVEL 1 -EXISTENTE -COTAS-----
- Nível 2 – Quadro de cotas/quadro sinóptico do proposto;-----  
Exemplo: NÍVEL 2 -QUADRO DE COTAS-----
- Nível 3 – Cadastro existente na parcela a intervir;-----  
Exemplo: NÍVEL 3 -EXISTENTE -MURO-----
- Nível 4 – Cadastro resultante (deverá corresponder a uma poligonal fechada);-----  
Exemplo: NÍVEL 4 -EXISTENTE -LIMITE -TERRENO;-----
- Nível 5 – Zonas Exteriores, limites do lote, com descrição de cotas;  
Exemplo: NÍVEL 5 -PROPOSTA -ZONAS -VERDES;-----  
Exemplo: NÍVEL 5 -PROPOSTA -LOTE1 (em Loteamentos)-----
- Nível 6 – Implantação(ões), com descrição de cotas;-----  
Exemplo: NÍVEL 6 -PROPOSTA -AREA -IMPLANTAÇÃO;-----
- Nível 7 – Altimetria proposta (curvas de nível e cotas).-----  
Exemplo: NÍVEL 7 -PROPOSTA -CURVA -DE -NIVEL;-----
- Nível 8 – Legendas;-----  
Exemplo: NÍVEL 8 -LEGENDA;-----
- Nível 9 – Elementos existentes de carácter público;-----  
Exemplo: NÍVEL 9 -POSTE -DE -ILUMINAÇÃO;-----
- 4 – No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respectivo requerimento deve referir concretamente os aspectos que se pretende ver esclarecidos ou informados.-----
- 5 – O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, bem como dos elementos seguintes:-----

do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (com excepção de declaração do topografo e níveis de informação), designadamente:-----

- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio;-----
- Extracto da planta de ordenamento, do plano Director Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;--
- Memória descritiva e justificativa;-----
- Estimativa do custo total da obra;-----
- Calendarização da execução da obra;-----
- Termos de responsabilidade (arquitectura), subscrito pelo autor do projecto, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;-----
- 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;-----
- Corte transversal e longitudinal à escala de 1:100;-----
- CD, com peças escritas e desenhadas do projecto geo-referenciadas, mas com os níveis incompletos;-----
- Plano de acessibilidades;-----

#### **4.- Localização**-----

4.1.- De acordo com a Certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada, o prédio rústico tem a área total de 2 300.00 m<sup>2</sup>, está inscrito na matriz com o n.º 177 e descrito na conservatória do Registo Predial sob o n.º 285/19890420, da freguesia de Vidago.-----

#### **5.- Enquadramento da Pretensão**-----

##### **5.1.- No regime jurídico**-----

5.1.1.- O pedido agora apresentado tem enquadramento legal no disposto na alínea c) do n.º 2 art.º 4<sup>8</sup> do Dec.- Lei555/99 alterado

---

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;-----

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicara morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, sob pena de aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 4, do artigo 11.º do RJUE. -----

11 - Todos os levantamentos topográficos apresentados no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas deverão ser acompanhados de uma Declaração (documento escrito) na qual o Topografo autor do respectivo levantamento topográfico declare a conformidade do mesmo com os elementos cadastrais presentes no local.-----

12 - A Declaração mencionada no número anterior deverá também ser apresentada até cinco dias após o início dos trabalhos relativos à i m plantação de quaisquer obras novas de urbanização e de edificação, com a menção adicional de que esta foi efectuada no estrito cumprimento do projecto aprovado. Esta referência deverá ainda ser registada no Livro de Obra.-----

<sup>8</sup> Artigo 4.º - Licença, comunicação prévia e autorização de utilização -----

1 - A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação

pelo Dec.- Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, por se tratar de obras de construção em área não abrangida por operação de loteamento, estando deste modo sujeito a licença administrativa.-----

**5.2.- Nas disposições do Plano Director Municipal-----**

5.2.1.- O prédio rústico tem na sua totalidade 2 300.00 m<sup>2</sup> (segundo prova documental - Certidão da Conservatória do Registo Predial) e está inserido em dois espaços distintos: em espaço de classe 4, espaços agrícolas e florestais, sub-categoria 4.3.A - espaços agro-florestais comuns e em espaço urbano e urbanizável, categoria 1.2 - Vila de Vidago - Áreas não centrais, de acordo com as plantas de Ordenamento do Plano Director Municipal;-----

5.2.2.- Segundo a planta de condicionantes n.º 60 B sobre o terreno não impede nenhuma servidão e/ou restrição de utilidade pública;----

**5.3.- Com as orientações de estudos urbanísticos de gestão territorial-----**

5.2.1.- Face às plantas de zonamento da proposta de Plano de Urbanização de Vidago<sup>9</sup>, insere-se em zona de densidade inferior, para a qual está prevista uma edificabilidade máxima de 0.50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (índice de construção) e um número máximo de dois pisos acima do solo (r/chão + 1 andar).-----

**6.- Especificações do Pedido-----**

6.1- De acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 44<sup>10</sup> do Dec.-Lei555/99 alterado e republicado pelo Dec.-Lei 26/2010 de 30 de

prévia ou autorização de utilização ,nos termos e com as excepções constantes da presente secção. -----

2 - Estão sujeitas a licença administrativa:-----

a) As operações de loteamento;-----

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento; -----

c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

<sup>9</sup> 2) Perímetro urbano de Vidago:-----

a) Áreas centrais - 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;-----

b) Áreas não centrais - 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.-----

<sup>10</sup> Artigo 44.º - Cedências -----

1 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra -estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.--

2 - Para os efeitos do número anterior, o requerente deve assinalar as áreas de cedência ao município em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.-----

3 - As parcelas de terreno cedidas ao município integram -se no domínio municipal com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º, através de instrumento notarial próprio a realizar no prazo de 20 dias após a admissão da comunicação prévia, devendo a câmara municipal definir no momento da recepção as parcelas afectas aos domínios público e privado do município.-----

4 - Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio ou ainda nos casos referidos no n.º 4 do artigo

Março e alínea a) do n.º 1 do art.º 24<sup>11</sup> do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, a operação urbanística em análise tem impacte urbanístico relevante, pelo facto de dispor de uma área bruta de construção superior a 1 500 m<sup>2</sup>.-----  
7.2.- Considerando ainda que a operação urbanística em análise tem impacte urbanístico relevante, face ao disposto nos artigos 43<sup>12</sup> e 44 do Dec.- Lei555/99 alterado e republicado pelo Dec.-Lei 26/2010 de 30 de Março, terá de cumprir, as áreas de cedência, relativas a espaços verdes e equipamentos, dando cumprimento ao disposto no art.º 21 do Regulamento do Plano Director Municipal de Chaves.-----

anterior, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.-----

5 - O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar a qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacte relevante ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.-----

<sup>11</sup> Artigo 24.º -Impacte urbanístico relevante-----

1 - Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram -se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:-----

a) Uma área de construção superior a 1.500m2, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;---

b) Uma área de construção superior a 3.000m2, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;-----

c) Uma área de construção superior a 1.500m2 na sequência de ampliação de uma edificação existente;-----

d) Alteração do uso em área superior a 500 m2;-----

2 - As actividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216/08 de 3 de Agosto.-----

3 - No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.-----

<sup>12</sup> Artigo 43.º Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra -estruturas e equipamentos -----

1 - Os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra -estruturas viárias e equipamentos.-----

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.-----

3 - Para aferir se o projecto de loteamento respeita os parâmetros a que alude o número anterior, consideram -se quer as parcelas de natureza privada a afectar àqueles fins quer as parcelas a ceder à câmara municipal nos termos do artigo seguinte.-----

4 - Os espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada constituem partes comuns dos lotes resultantes da operação -----  
de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem -se pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º -A do Código Civil.-----

**8.- Análise da Pretensão-----**

8.1.- Da análise do projecto apresentado constata-se que:-----

8.1.1.- A requerente pretende levar a efeito a construção de um edifício, destinado a prestação de serviços, designadamente, "Lar de idosos", com a área bruta de construção de 1 520.50 m<sup>2</sup>, distribuídos por dois pisos acima da cota de soleira;-----

8.1.2.- A área urbanizável da parcela, localiza-se dentro de uma faixa de terreno limitada pela via de acesso, e por uma linha traçada paralelamente a esta a uma distância de 30 m da respectiva berma.-----

8.1.3.- A área de terreno situado dentro do perímetro de construção é de aproximadamente 600.00 m<sup>2</sup>, a implantação da construção projecta-se nas duas categorias de espaço, identificadas no ponto 5.2.1 da presente informação.-----

8.1.4.- Assim, a operação urbanística proposta pela requerente, **não respeita o índice de construção** estabelecido para o local, que é nestes casos de 0.50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado á área da parcela, ou seja, (área do terreno inserido em espaço Urbano x índice de construção) = 600.00 m<sup>2</sup> x 0.50m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 300.00 m<sup>2</sup> (máxima área bruta de construção permitida) <1 520.50 m<sup>2</sup> (área bruta de construção proposta);-----

8.1.5.- Pelo exposto, o projecto agora apresentado não cumpre o especificado na alínea b) do n.º 2 do art.º 73 do Regulamento do Plano Director Municipal de Chaves;-----

**9.- Proposta de Decisão-----**

9.1- Assim, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do art.º 24<sup>13</sup> do DL555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo DL177/01 de 4 de Junho alterado e republicado pelo Dec.- Lei 26/2010 de 30 de Março, propõe-se indeferimento ao projecto de arquitectura apresentado sob requerimento n.º 3218/10.-----

À Consideração Superior.-----

**DESPACHO DO CHEFE DE DIVISÃO EM REGIME DE SUBSTITUIÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E TERRITORIAL, SR. ARQ. ANTÓNIO MALHEIRO, DE 2010/12/23.** -----

A Presente informação/Parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. -----

À Consideração Superior. -----

**DESPACHO DO VEREADOR MUNICIPAL, CARLOS AUGUSTO CASTANHEIRA PENAS DATADO DE 2010/12/27.** -----

Visto. Concordo. À Reunião de Câmara para deliberação. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

---

<sup>13</sup> Artigo 24.- Indeferimento do pedido de licenciamento -----

1 - O pedido de licenciamento é indeferido quando:-----

a) Violar plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;-----

b) Existir declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação que abranja o prédio objecto do pedido de licenciamento, salvo se tal declaração tiver por fim a realização da própria operação urbanística;-----

c) Tiver sido objecto de parecer negativo, ou recusa de aprovação ou autorização de qualquer entidade consultada nos termos do presente diploma cuja decisão seja vinculativa para os órgãos municipais.----

**VII**  
**OBRAS PÚBLICAS E EMPREITADAS:**

**1- URBANIZAÇÃO**

**1.1. PAVIMENTAÇÃO DO CAMINHO MUNICIPAL PASTORIA / CASAS NOVAS.- AUTO DE MEDIÇÃO N°04/DE/2010 -----**

Foi presente para aprovação e autorização de pagamento o Auto de Medição n°04/DE/2010, da empreitada em epígrafe, cujo adjudicatário é a firma, Anteros Empreitadas, Sociedade de Construção e Obras Públicas, S.A., no valor de 11.133,75 €, IVA não incluído, que se dá aqui por integralmente reproduzido, para todos os efeitos legais:---

**DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA, DR. JOÃO BATISTA, DE 2010.12.28 -----**

À reunião de Câmara. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar o referido auto e autorizar o respectivo pagamento no valor de 11.133,75 € (onze mil cento e trinta e três euros e setenta e cinco cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor. -----

**2- SANEAMENTO E SALUBRIDADE**

**3- HIGIENE PÚBLICA**

**4- CEMITÉRIOS**

**5- PROTECÇÃO CIVIL**

**6- DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E ABASTECIMENTO PÚBLICO**

**7- COMUNICAÇÕES E TRANSPORTES**

**8- DEFESA DO MEIO AMBIENTE**

**9- CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES**

**10- SEGURANÇA PÚBLICA**

**11- ILUMINAÇÃO PÚBLICA**

**12- TERMAS**

**13- ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA**

**VIII**  
**EXPROPRIAÇÕES**

**1. ALIENAÇÃO, MEDIANTE PROCEDIMENTO PRÉVIO À CONTRATAÇÃO, DE DOIS PRÉDIOS URBANOS, INTEGRADOS NO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL, SITUADOS NA FONTE DO LEITE, E DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO E CONCRETIZAÇÃO**



**DE PROJECTO URBANÍSTICO, O QUAL DEVERÁ CONTEMPLAR UMA ZONA COMERCIAL E UM CENTRO COORDENADOR DE TRANSPORTES. - PRORROGAÇÃO DA DATA DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PROPOSTA N.º. 87/GAPV/2010** -----

Sobre o presente assunto, o Senhor Presidente da Câmara deu nota ao executivo camarário do facto da Empresa "A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos SA", promitente compradora, no âmbito do contrato de promessa ora em apreciação, ainda não ter confirmado, até à presente data, a sua anuência à alteração do clausulado do contrato, em vista à prorrogação da data da formalização da respectiva escritura, razão pela qual este assunto deverá ser retirado da ordem do dia, sendo, novamente, agendado para uma próxima reunião do executivo, logo que, formalmente, tal confirmação seja registada no respectivo processo administrativo. -----

## IX

## DIVISÃO DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

## X

## DIVISÃO DE RECURSOS OPERACIONAIS

## XI

## FORNECIMENTOS/BENS E SERVIÇOS

## XII

## EMPRESAS MUNICIPAIS

**1. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACCIONISTAS DA EMPRESA "ÁGUAS DE TRÁS-OS-MONTES E ALTO DOURO, S.A", REALIZADA NO PASSADO DIA 22/12/2010;** -----

- **POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DOS MUNICÍPIOS ACCIONISTAS SOBRE A ACTUAÇÃO DA EMPRESA E CONSUBSTANCIADO NA ADOÇÃO DAS MEDIDAS CONSAGRADAS NA PROPOSTA ELABORADA, EM TAL SEDE, PELO MUNICÍPIO DE CHAVES E COLOCADA SOB A APRECIÇÃO, DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DOS ACCIONISTAS;** -----

- **RATIFICAÇÃO DE TAL PROPOSTA, DATADA DO DIA 22/12/2010, POR PARTE DO EXECUTIVO MUNICIPAL PROPOSTA 90/GAPV/2010** -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

**I - Antecedentes e Justificação** -----

**1.** Mediante convocatória datada do dia 30 de Novembro de 2010, devidamente subscrita pelo Presidente da mesa da Assembleia-Geral, teve lugar, no pretérito dia 22 de Dezembro, pelas 15 horas, no Auditório no Arquivo Distrital de Vila Real, uma assembleia Geral Extraordinária de Accionistas da empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, S.A". -----

**2.** Da ordem de trabalhos pré-estabelecida e que integrava tal convocatória faziam parte os seguintes assuntos, a saber: -----

- Situação económica e financeira da empresa; -----

- Proposta de tarifário para 2011. -----

**3.** No âmbito da análise e discussão de tais assuntos incluídos na respectiva ordem de trabalhos, veio o Município de Chaves, e com o

apoio unânime de todos os Municípios accionistas presentes em tal Assembleia, a colocar à discussão e votação de tal Órgão Deliberativo uma proposta de actuação, de relevante importância estratégica para o desenvolvimento do projecto protagonizado pela referida empresa, a qual repousou nas seguintes premissas fundamentais, a saber: -----

- a) Renegociação imediata das tarifas praticadas pela empresa, em vista a garantir a sustentabilidade económico-financeira do sistema e os princípios da coesão e solidariedade nacionais; -----
- b) Ser reconhecida, a todos os Municípios accionistas que o entendam, a possibilidade de garantir a gestão dos equipamentos instalados no respectivo Concelho, pagando, nessa justa medida, à empresa, a renda que esta propõe; -----
- c) Em qualquer das situações, a execução financeira dos contratos devidamente celebrados entre os Municípios accionistas e a empresa deve ser, sempre, perspectivada à luz das novas regras a estabelecer, sobre a matéria, incluindo a facturação já lançada; ---
- d) Determinação da suspensão de quaisquer pagamentos à empresa, por parte dos Municípios accionistas, até que sejam encetadas e concluídas as necessárias negociações; -----
- e) Por último, se, no prazo razoável, - Janeiro de 2011 - não se registar qualquer evolução, sobre a matéria, os municípios accionistas reservar-se-ão o direito de adoptar outras medidas que entendam necessárias e indispensáveis à salvaguarda do seu posicionamento na empresa e indissociável da prossecução do interesse público e da protecção dos interesses das populações locais. -----

4. Tal proposta, documento cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e que se anexa à presente proposta, após ter sido colocada à apreciação, discussão e votação da Assembleia de accionistas, veio a ser rejeitada com o voto contra do accionista Estado, sendo certo, porém, que todos os municípios accionistas presentes votaram a favor da sua aprovação. -----

## II - Da Proposta em Sentido Estrito -----

- Considerando a natureza estratégica das medidas e/ou soluções consagradas na proposta ora em apreciação, devidamente apreciada, discutida e votada na Assembleia Geral extraordinária de accionistas da empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, S.A", realizada no pretérito dia 22 de Dezembro; -----
- Considerando que tais medidas vão ter, no presente e no futuro, uma implicação decisiva no posicionamento dos Municípios accionistas na vida empresa, não podendo, neste contexto, a sua concretização passar à margem do Órgão Executivo Municipal, tendo por referência a panóplia de atribuições e competências que lhe estão, legalmente, confiadas, por força da aplicação da Lei n.º 169/99, de 18 Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro; -----
- Considerando que, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 68º, da retrocitada Lei, sob a epígrafe "Competências do Presidente da Câmara", pode este, sempre que o exijam circunstâncias excepcionais e urgentes e não seja possível reunir extraordinariamente a Câmara, praticar quaisquer actos da competência desta, ficando, no entanto, tais actos sujeitos a ratificação, na primeira reunião realizada após a sua prática, sob pena de anulabilidade; -----

• Considerando que, na situação individual e concreta ora em apreciação, encontram-se reunidos todos os pressupostos substantivos e indispensáveis ao accionamento do instituto da ratificação, muito concretamente, a excepcionalidade e urgência na materialização das medidas exaradas na proposta ora em apreciação, indissociável da produção dos seus efeitos a partir do próximo ano de 2011, e, por outro lado, considerando a data da realização da Assembleia Geral em causa, ou seja, 22 de Dezembro último, impossibilidade objectiva de promover a convocação, em tempo útil, de uma reunião extraordinária da Câmara Municipal; -----

• Tanto mais que a estratégia de actuação ora delineada, sobre a matéria, por todos os Municípios accionistas, só foi possível na sequência dos contactos e conversações havidas, durante o decurso da própria Assembleia Geral de accionistas da empresa em causa, entre todos os seus legais representantes - Presidentes da Câmara e/ou seus substitutos legais -. -----

Assim, -----  
Em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao Executivo Camarário que adopte deliberação no sentido de: -----

**a)** Nos termos e para os efeitos no disposto no n.º 3, do artigo 68º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, seja ratificada a proposta ora em apreciação, datada do pretérito dia 22 de Dezembro de 2010, e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e que se anexa à presente proposta; -----

**b)** Tal proposta, tendo sido escrutinada em sede da Assembleia Geral Extraordinária de accionistas da Empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, S.A", realizada no pretérito dia 22 de Dezembro de 2010, veio a merecer inteiro acolhimento e concordância, sem quaisquer reservas, por parte de todos os municípios accionistas que nela participaram ; -----

**c)** Caso a presente proposta venha a merecer aprovação por parte do Órgão executivo municipal, deverá a deliberação que vier a ser tomada, sobre a matéria, e substantivada na ratificação de tal proposta, ser levada ao conhecimento da empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, S.A", expedindo-se, para o efeito, nos termos gerais estabelecidos no Código do Procedimento Administrativo, a competente notificação. -----

Chaves, 27 de Dezembro de 2010. -----

O Presidente da Câmara -----

Dr. João Batista -----

**Em anexo:** -----

Proposta datada do dia 22 de Dezembro de 2010, e apreciada na Assembleia Geral de accionistas da Empresa "Águas de Trás-os-Montes e Alto Douro, S.A" realizada no mesmo dia. -----

**PROPOSTA** -----

**A - Fundamentação** -----

A gestão do serviço público de água e saneamento é atribuição dos municípios. -----

• Até 1993 vigorou o princípio da exclusividade; -----

• O Decreto-lei 372/93 de 29 de Outubro abre outras perspectivas que o legislador justifica com a necessidade de promover uma verdadeira "indústria" da água: acautelar os interesses nacionais e aumentar o ritmo de investimento. -----

• A Lei 88-A/97 de 25 de Julho abre a hipótese da participação de privados, mas o capital das empresas tem que ser maioritariamente público. -----

Neste contexto, o Estado "árbitro" torna-se simultaneamente "jogador" com a criação dos sistemas multimunicipais. -----

Mas estes sistemas multimunicipais não foram criados para substituir os municipais, mas para os complementar. Há investimentos que não estão ao alcance dos municípios e só assim são levados à prática. Nasceram por Decreto-lei - requisito formal, com parecer das Assembleias Municipais (não vinculativo) - requisito processual. ---

Desta forma, os municípios não só não perdem as suas atribuições em alta, como continuam melhor colocados para a distribuição em baixa. Tanto mais, note-se, porque a extensão territorial dos sistemas não abrange todos os concelhos e, muito menos, os concelhos na totalidade (veja-se o abastecimento às aldeias mais isoladas). ---- Assim, os sistemas multimunicipais são sempre complementares e eventuais, quando e onde se justifiquem. Podem ser desnecessários. (veja-se o número de concelhos não aderentes, ou não utilizadores na prática). -----

A relação Estado/Autarquias baseia-se no princípio da descentralização, não da centralização. Estamos aqui perante a Estatização de funções municipais, só possível como acto excepcional, não como regra. -----

Por outro lado, as tarifas são impostas unilateralmente, sem atender a pressupostos essenciais: -----

- O equilíbrio económico-financeiro dos municípios; -----

- A salvaguarda dos interesses sociais. -----

O equilíbrio referido seria conseguido pelas receitas da cedência de infra-estruturas por parte dos Municípios (as rendas), o que não acontece. -----

Importa referir que em Maio de 2009, o Ministério do Ambiente emitiu, por portaria, os critérios para o cálculo das participações comunitárias em Projectos do Ciclo Urbano da Água (POVT/POR`S - PEAASAR 2007/2013) - que em resumo se transcrevem: ---

1. Os investimentos são para superar situações de desconformidade numa lógica de Coesão Nacional - mais financiamento aos sistemas com menos capacidade de gerar receitas; -----

2. Afectação de fundos comunitários numa lógica de sustentabilidade financeira, mantendo-se valores económica e socialmente viáveis; -----

3. Eficácia e eficiência do QREN definidas de forma objectiva tendo em conta diferenças Sócio-económicas das Regiões que integram o território nacional, de que resulta a afectação diferenciada de fundos comunitários. -----

• Por que razão a ATMAD obteve tão pouco financiamento num contexto tão favorável? -----

4. Encargo a suportar pelos utilizadores nunca superior a 2,5% do rendimento médio das famílias - Regra Europeia; -----

4.1.- Mas dadas as condições específicas do nosso país, julga-se que esse valor deve ser limitado a 1% do rendimento médio disponível das famílias; -----

4.2 - Acrescente-se ainda que, nesta fase, se deve limitar a 0,75% para um consumo médio de 10m<sup>3</sup>/mês por agregado familiar, somando água e saneamento, tarifário fixo e variável. -----

• Tome-se como exemplo Chaves onde o rendimento médio por família é de 694 €/mês e façam-se os cálculos. Vejam-se as disparidades que resultam das tarifas em Trás-os-Montes. -----

**Conclusão:** Foi afectada a boa fé dos Municípios na adesão ao sistema, particularmente com o aumento unilateral das tarifas e imposição de caudais mínimos. Além disso, nada se fez pela verticalização do sistema, expectativas criadas nos municípios que hoje são clientes. -----

Acrescente-se o absoluto incumprimento das orientações do PEAASAR. - Os preços em alta viciam todo o sistema e impedem o cidadão de perceber o preço justo da água. -----

**B- Proposta:** -----

1. Renegociação imediata com base nos argumentos expressos e na condição de as tarifas em alta para Trás-os-Montes serem, no máximo, iguais às mais baixas do Grupo Águas de Portugal - princípios da coesão e solidariedade nacionais. As mais baixas actualmente são 0,34€ (água) e 0,32€ (saneamento); em Trás-os-Montes são 0,62 € e 0,70 € respectivamente. -----

2. Possibilitar aos Municípios que o entendam gerir os equipamentos do Concelho (ou concelhos, com liberdade de Associação) pagando, pelo período da concessão, à ATMAD a renda que esta propõe;

3. Em qualquer das situações, acerto de contas pelas novas regras;

4. Suspender pagamentos até que haja negociações; -----

5. Se num prazo razoável (Jan. 2011) não houver evolução os municípios accionistas tomarão outras medidas que entendam necessárias e urgentes. -----

Vila Real, 22 de Dezembro de 2010 -----

O Presidente da Câmara Municipal de Chaves -----

(Dr. João Batista) -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, ratificar a proposta datada de 2010/12/22. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se. -----

### XIII

#### ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

##### 1- GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS

###### 1.1. APROVAÇÃO DAS ALTERAÇÕES À ESTRUTURA FLEXÍVEL DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS. DEPARTAMENTO DE OBRAS E FOMENTO MUNICIPAL -. -----

- APROVAÇÃO DOS AJUSTAMENTOS INTRODUZIDOS AO REGULAMENTO DA ORGANIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E DECORRENTES DE TAIS ALTERAÇÕES. -----

- ENQUADRAMENTO LEGAL: DL N°. 3054/2009, DE 23 DE OUTUBRO. PROPOSTA N° 89/GAPV/2010 -----

Foi presente a proposta identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais: -----

###### **I - Antecedentes e Justificação** -----

1. Dando concretização à proposta n°. 50/GAPV/2010, veio o órgão executivo municipal, tendo por base a credencial legal, conferida, sobre a matéria, pela Assembleia Municipal, a aprovar, por unanimidade, a definição da Estrutura Flexível dos Serviços Municipais, bem como, a aprovação do Regulamento da Organização dos Serviços Municipais. -----

2. Na sequência de tal decisão administrativa, veio a ser publicado no Diário da República, 2ª Série, nº, 151, de 05 de Agosto último, o Regulamento da Organização dos Serviços Municipais, contendo o mesmo as normas atinentes à definição da Estrutura Nuclear dos Serviços Municipais - Departamentos Municipais -, bem como, a Estrutura Flexível das respectivas unidades orgânicas - Divisões Municipais - e gabinetes, incluindo, também, a fixação das correspondentes competências distribuídas pelas diversas unidades orgânicas que integram tal estrutura. -----

3. Sob proposta da Câmara Municipal nº. 81/GAPV/2010, devidamente aprovada em sua reunião ordinária, realizada no pretérito dia 06 de Dezembro último, veio a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária realizada no passado dia 15 de Dezembro último, a aprovar uma alteração ao modelo de estrutura orgânica do Município centrada nos seguintes aspectos, saber: -----

a) Introdução, na nova Estrutura Orgânica, de uma nova unidade orgânica nuclear, no caso, Departamento de Obras e Fomento Municipal; -----

b) Alteração do número máximo de unidades flexíveis de 2º Grau definido pela Assembleia Municipal; -----

c) E, por último, uma nova redistribuição, ainda que parcial, das competências prevista no Regulamento da Organização dos Serviços Municipais pelas diversas unidades orgânicas que passaram a integrar tal estrutura, particularmente, no que concerne ao Departamento de Obras e Fomento Municipal. -----

4. Em traços gerais, tais alterações ao modelo organizacional em vigor, embora impondo a introdução dos necessários ajustamentos ao Regulamento da Organização dos Serviços Municipais, não comprometeram a sua filosofia de fundo e substantivada na adopção de um modelo organizacional assente numa estrutura hierarquizada, assim definida nos termos do disposto na alínea a), do nº. 1, do artigo 9º, do DL nº. 305/2009, de 23 de Outubro. -----

## **II - Das Alterações ao Regulamento da Organização dos Serviços Municipais em vigor. -----**

1. Do ponto de vista substancial, as modificações ora introduzidas à Estrutura Orgânica do Município de Chaves, recentemente aprovada pela Assembleia Municipal, irão determinar a introdução dos necessários ajustamentos ao Regulamento da Organização dos Serviços Municipais em vigor, ajustamentos esses que, objectivamente, têm a seguinte concretização a saber: -----

### **1.1. Ao Nível da Estrutura Nuclear: -----**

- Consagração, na definição da Estrutura Nuclear dos Serviços Municipais, da previsão de mais um Departamento - Departamento de Obras e Fomento Municipal, sendo, para o efeito, estabelecidas as suas competências orgânico-funcionais; -----

### **1.2. Ao Nível da Estrutura Flexível: -----**

-a) Criação da Unidade Flexível de 2º grau para a Contratação e Apoio a Procedimentos Expropriativos, levando à extinção da Unidade Flexível de 3º grau para a Contratação e Apoio a Procedimentos Expropriativos; -----

b) Extinção da Unidade Flexível de 3º Grau para a Regeneração Urbana, até aqui na dependência directa do Presidente da Câmara, passando as competências funcionais que lhe estavam confiadas para o novo Departamento de Obras e Fomento Municipal. -----

2. Como é óbvio, tais modificações implicaram, também, uma redistribuição das competências, primitivamente, estatuídas, tendo em linha de conta as novas unidades orgânicas que passaram a

integrar a Estrutura dos Serviços Municipais, sendo certo que tais ajustamentos não comprometem, substancialmente, a forma de funcionamento e de articulação inter-orgânica de tais unidades. ----

3. Saliente-se, por último, que as modificações acima evidenciadas, quer à Estrutura Nuclear, quer à Estrutura Flexível, não deram origem a qualquer modificação ao nível do número total de unidades orgânicas inicialmente contempladas na estrutura até aqui em vigor, ou seja, 23 unidades orgânicas e assim distribuídas: ----

a) Estrutura Nuclear: 5 Departamentos Municipais; -----

b) Estrutura Orgânica Flexível: -----

- Unidades Flexíveis de 2º Grau - Divisões Municipais: 16 unidades;

- Unidades Flexíveis de 3º Grau - 2 unidades; -----

c) Subunidades Orgânicas: 14. -----

**III - Da Proposta em Sentido Estrito.** -----

Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao executivo camarário, nos termos dos disposto no DL 305/2009, de 23 de Outubro, que adopte deliberação no sentido de: -----

a) Aprovar as alterações à Estrutura Flexível dos Serviços Municipais e à competência das respectivas unidades orgânicas e gabinetes, constantes do Regulamento da Organização dos Serviços Municipais ora revisto e composto pelos seguintes anexos: -----

- **Anexo I** - Define a Estrutura Nuclear dos Serviços Municipais e a competência das respectivas unidades orgânicas; -----

- **Anexo II** - Define a Estrutura Flexível dos Serviços Municipais e a competência das respectivas unidades orgânicas e gabinetes; -----

- **Anexo III** - Regulamento para os cargos de Direcção Intermédia; --

- **Anexo IV** - Organograma da Macroestrutura dos Serviços Municipais, documentos cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e que se anexa à presente proposta; -----

b) Caso a presente proposta venha a merecer aprovação pelo órgão executivo municipal, dever-se-á promover a publicação, no Diário da Republica, do Regulamento da Organização dos Serviços Municipais contendo as alterações ora preconizadas e respectivos anexos, incluindo, o mesmo, para além da Estrutura Nuclear dos Serviços Municipais, a sua Estrutura Flexível; -----

c) Tudo, em vista à sua plena eficácia, nos termos do disposto no n.º 6, do Artigo 10º, do DL n.º. 305/2009, de 23 de Outubro; -----

d) Por último, considerando que as alterações à Estrutura dos Serviços Municipais, ora em apreciação, não envolvem modificações substanciais à Estrutura até aqui em vigor e prevista no Regulamento da Organização dos Serviços Municipais publicado na 2ª série do Diário da República, n.º. 151, de 05 de Agosto último, e atendendo, ainda, a razões de certeza, segurança e paz jurídicas indispensáveis ao bom desempenho das respectivas unidades orgânicas, as comissões de serviço dos titulares dos cargos dirigentes dever-se-ão manter validas, ao abrigo do disposto na alínea e), do n.º. 1, do artigo 25º, da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, e ulteriores alterações, adaptada à Administração Local pelo DL n.º. 93/2004, de 20 de Abril.-  
Chaves, 27 de Dezembro de 2010. -----

O Presidente da Câmara -----

(Dr. João Batista) -----

**Em anexo:** Regulamento da Organização dos Serviços Municipais. -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. --

**2- GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL**

**XIV  
DIVERSOS**

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a acta sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 92, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e ulteriores alterações, com vista à sua executoriedade imediata. -----

E nada mais havendo a tratar o Presidente deu como encerrada a reunião quando dezasseis horas, para constar se lavrou a presente acta, e eu, Helena Presa Fernandes, redigi e vou assinar, junto do Presidente. -----

---

---