

nao  
branco

**CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDELA**

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA**

**07 DE OUTUBRO DE 2005**

- PRESIDENTE** - JOSÉ LOPES SILVANO
- VEREADORES PRESENTES** - DOMINGOS ALBERTO DOUTEL  
- ANTÓNIO JOSÉ PIRES ALMOR BRANCO  
- NUNO JOSÉ ABRUNHOSA DE SOUSA  
- HENRIQUE ANTÓNIO PEDRO  
- CÂNDIDA DA PIEDADE CARVALHO  
- MARIA ISABEL BORGES PIRES
- VEREADORES AUSENTES** - NENHUM
- SECRETARIOU** - LUÍS MÁRIO VIEIRA MAIA - DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS
- HORA DE ABERTURA** - 09 HORAS
- ACTA DA REUNIÃO ANTERIOR** - APROVADA POR UNANIMIDADE, DISPENSANDO A SUA LEITURA POR TER SIDO PREVIAMENTE DISTRIBUÍDA FOTOCÓPIA A TODOS OS MEMBROS DO EXECUTIVO.
- OUTRAS PRESENÇAS** - ANTÓNIO MARIA DE CARVALHO - DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO E AMBIENTE  
- PAULO JOÃO F. MAGALHÃES – DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE FOMENTO E INFRA-ESTRUTURAS (REGIME DE SUBSTITUIÇÃO)
- LOCAL DA REUNIÃO** - PAÇOS DO CONCELHO - SALÃO NOBRE DA CÂMARA MUNICIPAL

**ANTES DA ORDEM DO DIA**

----- O Senhor PRESIDENTE deu conhecimento aos Senhores Vereadores de que, em relação à suspensão da publicação da “agenda” até final do mandato e à não autorização para promover qualquer outra publicação no mesmo período, foi informado pelo Senhor Consultor Jurídico que tinha competência para ordenar tais publicações as quais se inserem no âmbito da gestão corrente, conforme cópia do parecer que lhes foi entregue.

De igual forma, quanto ao solicitado que consta na acta de 30/09/2005 foi entregue aos Senhores Vereadores do CDS/PP cópias de um parecer do Senhor Consultor Jurídico quanto à introdução em cartazes/placards no período da campanha eleitoral de “motivos” defendendo que qualquer candidato pode fazê-lo, sendo até sensato que o façam para melhor esclarecimento dos eleitores.

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

**ORDEM DO DIA**

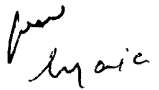
**01 – Órgãos da Autarquia – Informação do Senhor Presidente.**

**01/01 - Informação Financeira**

Em cumprimento de Deliberação do Executivo de 11 de Janeiro de 2002 sob Proposta do Senhor Vereador Arq.º Domingos Dourel, considerando que o intuito manifestado é o conhecimento actual da Dívida da Câmara Municipal, cumpre-nos informar do seguinte:

1.º Saldo transitado em tesouraria de 2004 e utilizado em pagamentos 2005.....	1.907.429,11€
2.º Valor acumulado de receita cobrada desde 1 de Janeiro a 30 de Setembro.....	12.227.904,26€
3.º Total de despesa paga desde 1 de Janeiro a 30 de Setembro.....	13.704.353,59€
4.º Saldo da Tesouraria em 30 de Setembro.....	430.979,78€
5.º Valor em dívida a Instituições Bancárias a 30 de Setembro.....	5.557.697,36€
6.º Valor acumulado da dívida a empreiteiros e fornecedores em 30 de Setembro.....	2.744.205,69€

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**



----- O Senhor Vereador ABRUNHOSA DE SOUSA referiu que o valor da dívida a empreiteiros e fornecedores contraria as declarações que o Senhor Presidente tem transmitido relativamente à saúde financeira da Câmara Municipal.

**02 – Conhecimento de Despachos.**

**02/01 – D.U.A. – Seção de Obras Particulares.**

----- Foram presentes as seguintes informações subscritas em 03 de Outubro, pelo Senhor Vice-Presidente que a seguir se transcrevem:

“INFORMAÇÃO N.º 13/05

Para cumprimento do ponto 3, do artigo 69º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, informo o Executivo das decisões tomadas durante o período compreendido entre 5 de Setembro e 3 de Outubro de 2005, de acordo com a Competência em mim Delegada, conforme despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de 11 de Janeiro de 2002.

Auto de Embargo

Despacho de 29/09/2005 - Antero Santos Vidal Fernandes - Construção de um arrumo, sem que para o efeito possuísse licença passada por esta Câmara Municipal, sito em Vilares da Torre.”

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

“INFORMAÇÃO N.º 19/05

Para cumprimento do ponto 3, do artigo 69º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, informo o Executivo das decisões tomadas durante o período compreendido entre 26 de Setembro e 3 de Outubro de 2005, de acordo com a Competência em mim Delegada, conforme despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de 11 de Janeiro de 2002.

Obras Particulares - Autorizações

231/05 - Abílio Pereira, L.da - Construção de um edifício - Loteamento Tuasol, lote n.º 59, Mirandela.”

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

“INFORMAÇÃO N.º 19/05

Para cumprimento do ponto 3, do artigo 69º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, informo o Executivo das decisões tomadas durante o período compreendido entre 16 de Agosto e 3 de Outubro de 2005, de acordo com a Competência em mim Delegada, conforme despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de 11 de Janeiro de 2002.

Obras Particulares - Licenciamento

237/05 - Angelo dos Santos Borges Teixeira - Construção de um muro - Bairro Social casa n.º 102, Cachão.”

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

“INFORMAÇÃO N.º 19/05

Para cumprimento do ponto 3, do artigo 69º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, informo o Executivo das decisões tomadas durante o período compreendido entre 26 de Setembro e 3 de Outubro de 2005, de acordo com a Competência em mim Delegada, conforme despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de 11 de Janeiro de 2002.

Autorização de utilização deferida

165/05 - José Batista Esteves Neto dos Santos - Habitação - Loteamento Tuasol, lote n.º 24, Mirandela.

Autorização de utilização indeferida

157/05 - União Portuguesa dos Adventistas do Sétimo Dia - Habitação e culto religioso - Loteamento Ruivo & Pires, lote n.º 36, Mirandela.”

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

Wao  
by an

“INFORMAÇÃO N.º 21/05

Para cumprimento do ponto 3, do artigo 69º da Lei 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, informo o Executivo das decisões tomadas durante o período compreendido entre 26 de Setembro e 3 de Outubro de 2005, de acordo com a Competência em mim Delegada, conforme despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de 11 de Janeiro de 2002.

Licenças de utilização deferidas

143/05 - Cristóvão José Casado Barreira - Habitação - Ervideira;  
144/05 - João Manuel - Habitação - Vale de Gouvinhas;  
148/05 - Sebastião Joaquim Paulino Esteves - Habitação - Quinta Branca, Mirandela;  
160/05 - Joaquim Alberto Pinto - Habitação - Frechas.”

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS**

**03 - Contabilidade – Tesouraria – Balancete.**

----- Foi presente o resumo diário de tesouraria referente ao dia 06 de Outubro de 2005 que apresenta os seguintes valores:

DOTAÇÕES ORÇAMENTAIS -----	227.849,30€
DOTAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS -----	751.640,19€
TOTAL DE DISPONIBILIDADES -----	979.489,49€
DOCUMENTOS-----	3.082,64€

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

**04- Secção de Aprovisionamento**  
**Autorizações de Despesa – Requisições.**

----- Foi presente a informação n.º23/S.A./2005 da Secção de Aprovisionamento:

Para conhecimento da Câmara Municipal e em conformidade com a alínea a) n.º 1 do art.º 18 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 08 de Junho, e de acordo com o despacho do Senhor Presidente, informa-se que foram autorizadas, por competência própria, as requisições n.ºs 2248 a 2269, 2271 a 2292, 2296 a 2298, 2300 no valor de 41.265,85€ no período de 27 a 30 de Setembro de 2005, pelo Senhor Presidente, nos montantes a seguir mencionados:

Senhor Presidente -----	41.265,85€
Requisições de valor inferior a 200,00€ -----	1.587,78€
Requisições de valor superior a 200,00€ -----	39.678,07€

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

**05 – Secção de Contabilidade – Autorizações de Despesa e Ordens de Pagamento:**

-----Foi presente a informação do Sr. Presidente da Câmara Municipal n.º 22/2005 de 6 de Outubro de 2005 que se transcreve:

Para cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 11 Janeiro de 2002, informo o Executivo que, no período de 29 de Setembro a 06 de Outubro de 2005, foram efectuadas as seguintes:

Autorizações de Despesa e Ordens de Pagamento:

Ordens de Pagamento Orçamentais autorizadas no valor total de .....	181.230,12€
Ordens de Pagamento de Operações de Tesouraria no valor global de.....	-- €

**A Câmara Municipal tomou conhecimento.**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO E AMBIENTE**

**06 – Urbanização Além - Douro - Mirandela - Coelho & Anibal, L.da.**

----- Foi presente um requerimento registado com o n.º 7958 de 10/10/2002 que tem em anexo um relatório de avaliação imobiliária que são do seguinte teor:

“Tal como solicitado por Vossa Ex.a junto se envia o Relatório de Avaliação Imobiliária relativamente ao terreno que a mesma possui na R. da República em Mirandela, e que a Câmara Municipal de Mirandela ocupou para a realização de um arruamento de acesso da referida rua à zona de lazer e parque de estacionamento, junto ao rio.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

A Gerência

António A Coelho.

### Relatório de Avaliação Imobiliária

#### 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de avaliação, responde à solicitação feita pela firma Coelho & Aníbal, L.da, relativamente ao terreno que a mesma possui na Rua da República, em Mirandela.

#### 2. CARACTERIZAÇÃO

O terreno refere-se a parte de uma parcela ocupada pela Câmara Municipal de Mirandela, para realização de um arruamento de acesso da rua da República à zona de lazer e parque de estacionamento, junto ao Rio.

O terreno em avaliação possui a área de 539m<sup>2</sup>, de acordo com levantamento topográfico, anexo.

Permitiria a construção de um edifício habitacional, constituído por cave, para aparcamentos, r/chão, para comércio e 5 (cinco) andares destinados a habitação, em conformidade com a envolvente (cércea e características).

#### 3. CAPACIDADE CONSTRUTIVA

Em função das características do terreno, localização e cêrceas envolventes, seria possível construir a seguinte capacidade construtiva (áreas brutas):

Comércio (r/chão)	539m <sup>2</sup>
Habitação (5 andares)	5 x 240m <sup>2</sup> = 1 200m <sup>2</sup>

Para efeito do cálculo da avaliação, serão consideradas perdas nas áreas de construção para espaços comuns e públicos, considerando-se:

- Comércio - 5%
- Habitação - 10%

Assim, as áreas de construção consideradas para efeitos da avaliação imobiliária, serão:

Comércio (r/chão) (Ac)	529 m <sup>2</sup> x 95% = <b>512m<sup>2</sup></b>
Habitação (5 andares) (Ah)	1200m <sup>2</sup> x 90% = <b>1080 m<sup>2</sup></b>

#### a) PREÇOS DE MERCADO

De acordo com o mercado imobiliário do local, sabe-se o seguinte:

- b) Recentemente foram transaccionadas lojas comerciais em fase de construção, no mesmo local, ao preço unitário de 2.000€/m<sup>2</sup> (400c/m<sup>2</sup>).
- c) O preço normal de transacção para a região relativa aos apartamentos, é de 800€/m<sup>2</sup> (160c/m<sup>2</sup>).

Assim, considerou-se para estimativa do valor de transacção do imóvel possível de construir, os seguintes valores unitários:

Comércio (r/chão) (VUc)	1 500euros/m <sup>2</sup> (300c/m <sup>2</sup> )
Habitação (5 andares) (VUh)	750euros/m <sup>2</sup> (150c/m <sup>2</sup> )

#### 5. ÍNDICE FUNDIÁRIO (p)

Tendo em consideração os seguintes aspectos:

- O terreno situa-se com óptima localização para atracção de potenciais investidores;
- A envolvente, com cêrceas de r/chão + 5 andares, encontra-se com grandes capacidades de expansão imobiliária e elevada procura por parte dos investidores, mas com falta de terrenos disponíveis para construção;
- A falta de terrenos, implica o normal aumento do preço de qualquer transacção;
- Existem as principais redes de infra-estruturas, tal como: óptimos acessos (alçados principal e posterior), passeios, rede de abastecimento de água, rede de saneamento, rede de distribuição de energia eléctrica, rede de drenagem de águas pluviais, rede de telecomunicações, etc.

Atribui-se para índice fundiário (p) o valor de 22%, para a parte correspondente ao custo do terreno.

#### 6. CONCLUSÃO

Tendo em atenção a descrição dos pontos anteriores, o valor actual do terreno será obtido da seguinte forma:

$$VT = (Ac \times VUc + Ah \times VUh) \times p$$

*hwp  
myan*

Onde:

- VT - valor actual do terreno
- Ac - área de construção destinada a comércio
- Ah - área de construção destinada a habitação
- VUc - valor unitário de transacção das parcelas destinadas a comércio
- VUH - valor unitário de transacção das parcelas destinadas a habitação
- p - índice fundiário

Então:

$$VT = (512 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 500 euros/m}^2 + 1 \text{ 080 m}^2 \times 750 \text{ euros/m}^2) \times 22\%$$

**VT = 347 160,00 euros**

**O valor actual do terreno é de 347 160,00 EUROS  
(Trezentos e quarenta e sete mil cento e sessenta EUROS)”**

----- O Senhor Director do DUA informou em 07/11/2002 o seguinte:

“Não sendo este Departamento adequadamente especializado em estudos económicos para os fins solicitados julgo no entanto que o valor introduzido na fórmula de cálculo final do valor do terreno, designadamente VUc - valor unitário de transacção das áreas comerciais - a que atribui 1.500€/m<sup>2</sup> me parece excessivo e deverá ser substituído por 1.000€/m<sup>2</sup>.

Nesta conformidade o valor final seria de 290.840€ (58.168 c) o que me parece mais equilibrado.

Os restantes valores parecem-me genericamente praticáveis e adaptados ao local e a Mirandela.

À consideração superior.”

----- Em 04/07/2003 a referida firma Coelho & Aníbal, L.da entregou um requerimento registado com o n.º 02889 do seguinte teor:

“COELHO & ANIBAL, LDA, com o número de identificação de pessoa colectiva 502273313, com sede na Rua da República, 85, em Mirandela, vem muito respeitosamente junto de V.Ex.ª expor e requerer o seguinte:

1 – Em 12 de Maio de 1981, António Augusto Coelho e Aníbal José Pires, que mais tarde constituíram a sociedade comercial “Coelho & Aníbal, L.da, actual proprietária dos prédios urbano e rústico descritos na Conservatória do Registo Predial de Mirandela sob os números 01158/080891 e 00975/090590, respectivamente e inscritos na respectiva matriz da freguesia e concelho de Mirandela, sob os artigos 135 e 1312, apresentaram um projecto de construção – Doc. 1 que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

2 – Projecto esse que viria a ser aprovado pela Câmara Municipal de Mirandela em 24 de Fevereiro de 1982.

3 – Em 26 de Julho de 1988, o mesmo projecto, foi novamente submetido à apreciação dessa Câmara, dado que decorreu o prazo da sua validade, tendo obtido parecer favorável da Divisão de Urbanismo e Serviços Urbanos da Câmara Municipal de Mirandela em 23 de Agosto de 1988 – Doc 2 que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

4 – Em 25 de Agosto de 1988, apesar do carimbo de deferido de 24 de Agosto de 1988, o então Presidente da Câmara Municipal de Mirandela, Sr. Marcelo Lago, convocou António Augusto Coelho e Aníbal José Pires para uma reunião, realizada no dia 31 de Agosto de 1988 pelas 10.00 horas, onde lhe deu conta da pretensão dessa Câmara Municipal, em efectuar através de uma rua, o prolongamento da Rua Alexandre Herculano, com posterior ligação ao lugar denominado Encosta do Canal, através de um pontão a executar sobre a ribeira de Carvalhais – Doc 2 que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

5 – Para o efeito António Augusto Coelho e Aníbal José Pires, foram aconselhados pelo então Presidente da Câmara Municipal de Mirandela, a adquirir o prédio rústico inscrito na respectiva matriz sob o artigo 1312, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mirandela, sob o número 00975/090590.

6 – Com a promessa de que a Câmara Municipal de Mirandela, lhes permitiria a construção de um loteamento, onde a área total dos lotes era de 4743,5 m<sup>2</sup>, constituídos por dezassete lotes, onde estava prevista a construção de noventa fogos de tipologia T3, sendo todos os pisos do r/c e do 1.º andar destinados ao comércio – Doc. 3, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

7 – Entre a reunião havida com o referido Presidente, até à apresentação do projecto atrás referido mediaram quatro anos, tempo este necessário para a aquisição do prédio rústico referido e a elaboração do novo projecto.

8 – Em 1992, já com outro executivo Camarário, presidido pelo saudoso Sr. Dr. José Gama, coincidente com o ano em que foi apresentado novo projecto, o mesmo foi estranhamente reprovado pela hidráulica, por se tratarem de terrenos inseridos na Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, já que na mesma data foi construído na mesma tipologia de terreno o hipermercado “Feira Nova”.

9 – Por essa altura a Câmara Municipal de Mirandela projecta uma zona verde para o local, que inclui a totalidade do prédio rústico sob o artigo 1312.

10 – Prédio esse que tinha sido adquirido, como foi anteriormente referido, por sugestão da Câmara Municipal de Mirandela, e para nele ser construído o previsto no documento três junto.

11 – Em 1994, por imposição das restrições do P.D.M., como também para satisfazer os objectivos urbanísticos da Câmara Municipal de Mirandela, a qual se comprometeu pagar a preços reais a área que fosse ocupada pelo novo arruamento da Rua Alexandre Herculano, foi efectuado um aditamento ao anterior projecto pela Firma “Coelho & Aníbal, L.da”.

12 – Este aditamento foi aprovado pela Câmara em 24 de Novembro de 1994, em conformidade com a Acta n.º 50/94 – Doc. 4, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

*hoo*  
*ma*

13 – Cujas deliberações entre outros refere “...os proprietários cederem as restantes áreas compreendidas entre a baía de estacionamento e a ribeira de Carvalhais para domínio público a fim de se proceder à sua **arborização**”, permitindo a Câmara Municipal de Mirandela como contrapartida “...que o troço do edifício que se propõe com cave, mais rés do chão, mais três andares, passe a ter cave, mais rés do chão, mais cinco andares”. – Doc. 4, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

14 – Em 24 de Maio de 1995 a Câmara Municipal de Mirandela oficializa a firma “Coelho & Aníbal, L.da” no sentido de dar resposta à deliberação referida no Ponto 13 – Doc. 5, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

15 – A firma “Coelho & Aníbal, L.da” em 26 de Maio de 1995 informa a Câmara Municipal de Mirandela que aceita o condicionalismo imposto pela deliberação da Câmara constante da acta n.º 50/94 de 24 de Novembro de 1994 – Doc. 6, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

16 – Em Agosto de 1995 a firma “Coelho & Aníbal, L.da” entrega novo aditamento ao projecto de acordo e na sequência do referido nos pontos 13, 14 e 15 – Doc. 7, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

17 – A Câmara Municipal de Mirandela, sem consultar a firma, “Coelho & Aníbal, L.da”, altera o projecto da zona verde, reprovando um projecto já alterado em função da sua própria deliberação, impondo a elaboração de novo projecto.

18 – Projecto esse aprovado em 05 de Janeiro de 2001 – Doc. 8, que se junta e se dá por integralmente reproduzido para efeitos legais.

19 – Tendo o projecto da zona verde e posteriormente à aprovação deste último projecto de construção sido novamente alterado, nomeadamente na redução da área arborizada, dos parques infantis, zonas relvadas, e ao aumento da área de estacionamento e de trânsito de veículos.

20 - Até à data a Câmara Municipal de Mirandela, sem consentimento da proprietária dos terrenos – “Coelho & Aníbal, L.da” – tendo efectuado diversas obras no terreno desta.

21 – Obras estas que não beneficiam minimamente a requerente.

22 – Assistindo-se à diminuição da área com espaços verdes.

23 – O que se quer fazer com um aparente benefício da generalidade dos munícipes – criação de espaços verdes –, na realidade o que se nota é um real benefício de um loteamento em construção na – Encosta do Canal –, com a criação de um arruamento nos terrenos pertencentes à requerente e um pontão sobre a ribeira de Carvalhais, que permitirá ligar em escassos metros esse loteamento ao centro da cidade de Mirandela, quando para o efeito, tinha que percorrer diversos quilómetros, ainda com a agravante de o loteador ou essa Câmara Municipal, ter que adquirir para o efeito diversos prédios.

24 – Obras essas ilegais, já que efectuadas em terreno da requerente, que vem sendo prejudicada há diversos anos, em detrimento de outros particulares.

25 – É ainda de salientar que a requerente e seus sócios, na elaboração dos sucessivos projectos de construção, onde se incluem os projectos específicos, gastou a preços actuais cerca de 200.000,00€ (duzentos mil euros), não se contabilizando por ora os outros gastos que a Câmara Municipal de Mirandela deu causa, bem como, os respectivos lucros cessantes.

Pelo exposto solicita-se:

1 – Que seja aceite a indemnização proposta e na posse de V. Ex.as., no montante de 347.160,00€ (trezentos e quarenta e sete mil cento e sessenta euros), relativo a 539m2 ocupados pelo prolongamento da Rua Alexandre Herculano e localizados no prédio urbano artigo 135, bem como realojar os inquilinos que anteriormente ocupavam esse espaço, demolido por V.Ex.ª s. sem o nosso consentimento.

2- Relativamente à denominada zona verde, já que a cêrcea de construção actualmente em vigor na zona, face ao P.D.M. é de cave, r/c, mais cinco andares, em nada a requerente beneficia desta zona verde e como a sua finalidade tem sido sucessivamente alterada, propomos que, em troca deste espaço que ocupa uma área total de 7.331 m2, no prédio a edificar conforme projecto nessa Câmara, seja o projecto novamente aprovado nas actuais condições e seja a requerente ou quem a ela suceder isentada de todas as taxas e licenças relativas à edificação do edifício denominado “Além Douro”.

3 – Que a área de 435m2 compreendida, conforme levantamento topográfico em anexo – Doc 9, entre o limite da implantação da “zona verde” efectuada no prédio rústico com o artigo 1.312º e o limite deste próprio prédio rústico, fique na posse da requerente.

4 – A presente proposta é válida pelo período de trinta dias, a contar da data da recepção do presente requerimento.

Mirandela, 26 de Junho de 2003.

A requerente

António M. P. Coelho

Sócio Gerente”

----- Dão-se por reproduzidos os 9 documentos que acompanham e são referenciados na exposição transcrita.

----- Na mesma data de 04/07/2003 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco despachou “aos Serviços Jurídicos”.

Em 30/09/2005 proferiu o seguinte despacho:

“À reunião

A presente situação arrasta-se há longo tempo e atravessou vários mandatos e tem sido objecto das mais diversas informações e opiniões.

Deixa-se à consideração da Câmara a resolução da presente situação.”

----- O Senhor Vereador ABRUNHOSA DE SOUSA leu o seguinte documento:

“Assunto: pedido de indemnização apresentado pela firma Coelho & Aníbal L.da.

O assunto que agora é submetido à apreciação do Executivo é mais um caso bem demonstrativo da inoperância, da incúria e da irresponsabilidade que tem caracterizado a gestão deste Executivo em permanência, tantas vezes denunciada pelos vereadores do CDS-PP.

*W  
M*

De facto não há justificação, nem possível, nem admissível, para a forma como este processo foi conduzido, por parte do Executivo.

Não se compreende, por exemplo, que tenham sido executadas obras municipais de elevado valor, sem que estivesse devidamente regularizada a titularidade dessas áreas para o domínio público.

Também não é aceitável que durante três anos não tivesse sido dada sequência a um pedido de indemnização apresentado pelo proprietário e, mais grave ainda, que a Câmara não formulasse uma contraproposta precedida de uma avaliação por técnicos qualificados, já que decorre do processo que os técnicos da Câmara reconheceram não serem especializados em estudos económicos desta natureza, o que até é compreensível.

Este atraso foi lesivo para o proprietário que se viu impedido de prosseguir com aquele empreendimento e prejudicou o desenvolvimento da cidade que, na sua zona mais nobre, tem mantido uma área degradada há muitos anos.

Não podemos deixar de referir que este processo só vem agora à apreciação da Câmara, porque o proprietário ameaçou os membros do Executivo em permanência de medidas extremas, um lamentável episódio que todos presenciamos, mas efectivamente demonstra que o Executivo só reage a estas formas de pressão.

Feita esta introdução, importa agora analisar objectivamente a pretensão do requerente, no enquadramento de todo o processo:

1) A firma Coelho & Aníbal, em Outubro de 2002, apresentou ao executivo um pedido de indemnização por área não comprada e alterações de projectos no valor de 347.160€, fundamentando a sua pretensão num Relatório de Avaliação Imobiliária.

2) Decorridos três anos o executivo em permanência não diligenciou qualquer avaliação contraditória, pelo que só pode entender-se que aceitou tacitamente os valores daquele pedido de indemnização, tanto mais que tinha poderes delegados para tal decisão.

Consideramos assim que a pretensão do requerente é legítima, já que o executivo nada fez para apresentar qualquer proposta alternativa, como base de negociação entre as partes. Assim votamos favoravelmente a aceitação do valor do pedido de indemnização, embora reconheçamos que por inoperância, incúria e irresponsabilidade do executivo em permanência, a Câmara saiu lesada neste processo.

----- O Senhor Director do Departamento de Administração Geral e Finanças autorizado a intervir referiu que as deliberações estão sujeitas designadamente ao princípio da legalidade.

**DELIBERAÇÃO – A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme fundamentos nos pareceres e documentos que constam no processo:**

- 1 – Aceitar o deferimento de todas as solicitações, desde que legalmente permitidas, feitas pela firma Coelho & Aníbal, L.da, com a alteração no que respeita ao ponto 1 do valor de 347.160€ (trezentos e quarenta e sete mil cento e sessenta euros) para 290.840€ (duzentos e noventa mil oitocentos e quarenta euros);
- 2 – Dar conhecimento desta deliberação à Firma Coelho & Aníbal, L.da.

**07 – Construção de uma Moradia - Torre D. Chama - Jorge Manuel Tomé.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 2076 de 26/04/2005 com o seguinte teor:

“Jorge Manuel Tomé, casado, contribuinte fiscal n.º 113 780 702, residente no Bairro da Fonte Velha, na localidade de Torre D. Chama, 5385 Torre D. Chama, freguesia de Torre D. Chama, na qualidade de proprietário, titular do processo n.º 116/05.

Vem requerer a V. Ex.a. licença por 5 anos, para executar a construção de uma habitação, conforme projecto que se anexa e da respectiva memória descritiva e justificativa, na localidade de Torre D. Chama, freguesia de Torre D. Chama. Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 22/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Através do requerimento n.º 4426 datado de 20/09 o requerente deu cumprimento à decisão sobre o requerimento anterior, apresentando os seguintes elementos:

- a) Projecto de arquitectura alterado de modo a reduzir a área impermeabilizada para os 250 m<sup>2</sup> autorizados pela CCRA.
- b) Projectos de especialidades exigíveis;
- c) Documento de habitação do técnico autor dos projectos de especialidades.

Em face do exposto e verificando-se que o processo está completo e adequado nos termos legais aplicáveis à edificação em RAN sou de parecer que pode ser deferido o pedido de licenciamento da construção de uma moradia. À consideração superior.”

-----Em 23/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer, na mesma data enviado à reunião pelo Senhor Vice-Presidente:

“Pode ser deferido de acordo com a informação técnica.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

- 1 – Deferir o pedido de licenciamento da construção de uma moradia na localidade de Torre D. Chama;
- 2 – Dar conhecimento ao requerente Jorge Manuel Tomé do ter desta deliberação.

**08 – Instalação de uma Moradia de Manutenção e Reparação de Automóveis - Bouça - Manuel João Pinto da Costa.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 2933 de 17/06/2005 com o seguinte teor:

*hco  
lucio*

“Manuel João Pinto da Costa, casado, mecânico, contribuinte fiscal n.º 181 288 850, residente na Travessa de S. Brás, na localidade de Torre D. Chama, 5385 Torre D. Chama, freguesia de Torre D. Chama, município de Mirandela, na qualidade de proprietário do prédio composto de r/chão de edifício, situado no Cruzamento da Bouça - E.N. 206, na localidade da Bouça, Freguesia de Bouça, titular do processo n.º 39/05, pretende instalar uma oficina de manutenção e reparação de veículos automóveis (CAE-50 200).

Vem requerer a V. Ex.a nos termos do art.º 14º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, se digne informá-lo da viabilidade do pretendido e de todos os condicionamentos a que está sujeita a construção, ou, em alternativa, do que é possível construir.

Junta os seguintes elementos:

- Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão;
  - Plantas à escala de 1:25000 e 1:2000, ou superior, com a indicação precisa do local onde pretende executar a obra;
  - Planta de Implantação à escala de 1:200, definindo o alinhamento e perímetro dos edifícios; as cercas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira; a área de construção e a volumetria dos edifícios; a localização e o dimensionamento das construções anexas e a identificação do uso a que se destinam as edificações.
- Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 22/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Na continuação das informações anteriores e considerando o parecer favorável do IEP, sou de parecer que o pedido de informação prévia pode ser deferido.

À consideração superior.”

----- Em 23/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“De acordo e com fundamento nos pareceres, entende-se que pode ser dada viabilidade.”

----- Em 27/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco exarou o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

- 1 – Deferir o pedido de viabilidade prévia de construção requerido;
- 2 – Dar conhecimento ao requerente Manuel João Pinto da Costa do ter desta deliberação.

**09 – Licenciamento de Construção de Exploração de Suínos em Modo Ecológico**  
**- Chelas - José Carlos Barreira Nunes Rodrigues.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 5711 de 21/07/2005 com o seguinte teor:

“José Carlos Barreiros Nunes Rodrigues, portador do B.I. n.º 715726 emitido em 30/09/1999 pelo arquivo de Bragança com o número de contribuinte 144 068 375, casado em regime de comunhão de adquiridos com Maria Teresa Sil Monteiro Nunes Rodrigues, proprietários da Quinta da Formigosa, no lugar de Contins, freguesia de Carvalhais vem requerer licença para instalar uma exploração de suínos em Regime Extensivo ao Ar Livre para mais de três suínos.

Mirandela 17 Julho de 2005.

Junto anexa:

- Memória justificativa
- Memória descritiva
- Peças desenhadas dos alojamentos utilizados
- Peças desenhadas do esquema de estacionamento e planeamento das reprodutores em grupo
- Peças desenhadas do tipo de cerca a utilizar
- Localização do parque referido à carta militar 1:25 000.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 22/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Através do requerimento n.º 6433 o requerente fez juntar os elementos solicitados em informação anterior.

Da sua análise conclui-se que a categoria de espaços é a de utilização múltipla.

A localização pretendida dista mais de 1000 metros dos aglomerados urbanos mais próximos.

Assim sendo, sou de parecer que se pode deferir o pedido de informação prévia solicitado.

Para licenciamento da instalação o requerente deve instruir o processo nos termos do art.º 11 da Portaria 1110/2001 datada de 19/09, juntando 3 cópias adicionais a fim de serem solicitados pareceres à DRATM, Autoridade Veterinária e Autoridade Sanitária.

À consideração superior.”

----- Em 23/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“Com fundamento na informação técnica pode ser dada viabilidade.”



----- Em 27/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco exarou o seguinte despacho:

“À reunião.”

----- O Senhor Vereador Arq.º DOMINGOS DOUTEL referiu que se devia ponderar quanto à situação de captação de água da possilga.

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, com 4 abstenções (3 do CDS/PP e 1 do PS) e 3 votos a favor (PSD), conforme parecer técnico:

1 – Deferir o pedido de viabilidade prévia de construção requerido;

2 – Dar conhecimento ao requerente José Carlos Barreiros Nunes Rodrigues do ter desta deliberação.

**10 - Alteração de uma Moradia - Vale de Lobo - Maria Bernarda Bom Rodrigues da Silva.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 4428 de 20/09/2005 com o seguinte teor:

“Maria Bernarda Bom Rodrigues da Silva, casada, funcionária pública, contribuinte fiscal n.º 133 600 688, residente na Rua João Ortigão Ramos n.º 21 8.º D, na localidade de Benfica - Lisboa, na qualidade de proprietária, vem requerer a V.Ex.ª licença por 1095 dias, para executar as obras constantes do projecto que se anexa e da respectiva memória descritiva e justificativa no terreno urbano, no lugar do Fundo do Povo na Aldeia de Vale de Lobo, freguesia de Cedães, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 00828/081100, inscrito na matriz sob o artigo 275, o qual confronta de norte com Proprietário, do sul com Proprietário, do nascente com Proprietário, e do poente com João Araújo Xavier.

São as seguintes as características das obras a executar:

Natureza da Obra: Alteração;

Destino da Obra: Habitação.

Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 21/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“O requerimento vem devidamente instruído.

O processo inclui projecto de segurança contra riscos de incêndio em condições de merecer aprovação.

Em face dos elementos constantes neste requerimento e que fazem parte do processo de licenciamento, não se vê inconveniente na aprovação do projecto de Arquitectura.

Para o licenciamento ficar completo deverá apresentar as especialidades em falta, sendo obrigatórias as seguintes:

- a. projecto de estabilidade;
- b. medidas de verificação acústica;
- c. medidas de verificação térmica;
- d. projecto de redes prediais de águas e saneamento incluindo duas cópias e fim de se obter parecer dos SMA;
- e. projecto de arranjos exteriores;
- f. projecto de telefones e instalações e telecomunicações;
- g. carta da EDP garantindo viabilidade de fornecimento da energia eléctrica ou ficha eléctrica aprovada pela EDP;

Deve ainda a requerente ser informada que:

- a) nos termos do Decreto-Lei 21/98 de 4 de Setembro, terá de ser prevista a colocação de receptáculo postal nos termos aprovados, sem o qual não poderá ser emitida a licença de utilização.”

----- Em 23/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“Pode ser aprovado o projecto de Arquitectura de acordo com a informação técnica.”

----- Em 27/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco exarou o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:

1 – Aprovar o projecto de arquitectura;

2 – Dar conhecimento à requerente Maria Bernarda Bom Rodrigues da Silva do ter desta deliberação.

**11 - Licenciamento de Muro de Vedação - Suções - Porfírio Augusto Rodrigues.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 4165 de 01/09/2005 com o seguinte teor:

“Porfírio Augusto Rodrigues, casado, reformado, contribuinte fiscal n.º 195 802 845, residente na Estrada Principal, na localidade de Suções, na qualidade de proprietário, vem requerer a V. Ex.a licença por 15 dias para construção de um muro de vedação com pedra, bloco e cimento.

Junta a Planta de localização e cópia da certidão de teor.

Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 23/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Trata-se de pedido para construção de um muro de vedação para delimitação de propriedade entre particulares.

O processo vem acompanhado de certidão do registo predial e em informação anterior havia sido solicitado ao requerente as plantas de condicionantes e ordenamento do PDM.

Analisando os elementos escritos e desenhados não se vê inconveniente na sua aprovação, condicionando a:

1. A implantação do muro será da responsabilidade do requerente uma vez que se trata de delimitação entre propriedades.
2. O muro a construir não pode ultrapassar a altura de 1,40 m podendo levar rede ovelheira até à altura de 2 metros.

À consideração superior.”

----- Em 28/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“Pode ser deferido de acordo com o parecer técnico.”

----- Em 30/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco exarou o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

- 1 – Deferir o pedido para construção de um muro de vedação, na localidade de Suções;
- 2 – Dar conhecimento ao requerente Porfírio Augusto Rodrigues do ter desta deliberação.

**12 - Reconstrução e Ampliação de Armazém - S. Pedro Vale do Conde - António Alfredo Teixeira Neves.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 3804 de 08/08/2005 com o seguinte teor:

“António Alfredo Teixeira Neves, divorciado, Eng.º Téc. Agrícola, contribuinte fiscal n.º 175 907 170, residente na Casa do Ferrador, na localidade de São Pedro Vale do Conde - Marmelos na qualidade de proprietária, vem requerer a V.Ex.ª licença por 365 dias, para executar as obras de reconstrução de um armazém, constantes do projecto que se anexa e da respectiva memória descritiva e justificativa no terreno urbano, situado em São Pedro Vale do Conde, na localidade de São Pedro Vale do Conde, freguesia de Marmelos, inscrito na matriz sob o artigo 270, o qual confronta de norte com Prado, do sul com Caminho Público, do nascente com Caminho Público, e do poente com Francisco Joaquim Lopes.

Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 21/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Através do requerimento n.º 4421 datado de 20/09 o requerente fez apensar os elementos solicitados na anterior informação.

Deste modo o requerimento inicial está completo, à excepção da certidão do registo predial pelo que sou de parecer que pode ser aprovado o projecto de arquitectura sublinhando-se a manutenção da parede de pedra de xisto existente.

Para deferimento do pedido de licenciamento deve o requerente apresentar no prazo máximo de 6 meses (nos termos do n.º 4 do art.º 20 do Decreto-Lei 177/2001 de 4/6 a contar da notificação do acto que aprovar o projecto de arquitectura) as especialidades e/ou seguintes elementos:

1. - Projecto de estabilidade referente às obras a efectuar;
2. - Termo de responsabilidade pela Direcção Técnica da obra;
3. - Plano de Segurança e Saúde;
4. - Certidão de Registo Predial.

Quanto à certidão do registo predial, corrijo a informação anterior uma vez que tratando-se de um armazém, esta situação não se enquadra nas excepções previstas pela Câmara Municipal. Assim o requerente deve resolver a situação mencionada no requerimento inicial e apresentar certidão do registo predial em nome do titular do processo de obras, tal como mencionado no ponto 4.

À consideração superior.”

----- Em 23/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“Pode ser aprovado o Projecto de Arquitectura ficando o licenciamento condicionado à prévia junção ao projecto dos elementos em falta designados nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 da informação técnica.”

----- Em 27/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco exarou o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

- 1 – Aprovar o projecto de arquitectura;
- 2 – Dar conhecimento ao requerente António Alfredo Teixeira Neves do ter desta deliberação.

**13 - Legalização de Garagem e Arrumos - Lamas de Orelhão - Constâncio Fernandes.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 3742 de 04/08/2005, com o seguinte teor:

*Per  
L. a. c.*

“Constâncio Fernandes, casado, agricultor, contribuinte fiscal n.º 156 687 194, residente na aldeia de Lamas de Orelhão - Estrada Nacional 15, na localidade de Lamas de Orelhão, na qualidade de proprietária, vem requerer a V. Ex.a licença pelo prazo de 180 dias, para legalização de uma garagem e arrumos, obras constantes do projecto que se anexa e da respectiva memória descritiva e justificativa no terreno rústico, situado na Estrada Nacional 15, na localidade de Lamas de Orelhão, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 531/20050414, inscrito na matriz sob o artigo 1583, o qual confronta a norte com Constâncio Fernandes, do sul com João Rosa, do nascente com Estrada Nacional 15 e do poente com Alfredo Ribeiro.  
Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 05/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Na sequência da anterior informação que mereceu despacho superior de concordância, o requerente apresentou-se nos serviços para esclarecer as questões por mim colocadas.

Verificou-se que afinal a moradia está licenciada pela Câmara - P.º Obras 316/89 ao contrário do que cheguei a supor.

O processo já inclui projecto de segurança contra incêndios em condições de merecer aprovação.

O processo também inclui parecer favorável do IEP.

Assim sendo o projecto de arquitectura reúne as condições para ser aprovado.

Conforme consta no parecer do IEP o requerente deve licenciar o acesso da entrada à sua parcela de terreno e inclui-la no projecto de arranjos exteriores, caso se verifique que será diferente daquela que agora existe.

À consideração superior.”

----- Em 28/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“Pode ser aprovado o Projecto de Arquitectura.”

----- Em 30/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco emitiu o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

**1 – Aprovar o projecto de arquitectura;**

**2 – Dar conhecimento ao requerente Constâncio Fernandes do ter desta deliberação.**

***14 - Construção de Muro de Vedação – Cachão - Paulo Moniz Ferreira Mendes.***

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 3820 em 09/08/2005 com o seguinte teor:

“Paulo Moniz Ferreira Mendes, casado, engenheiro, contribuinte fiscal n.º 117 487 988, residente na Rua de Atenas, n.º 139 - L, na localidade de Mindelo - Vila do Conde, na qualidade de proprietário, vem requerer a V. Ex.a licença por 90 dias para construção de um muro de vedação com bloco de cimento e argamassa, situado no Bairro Social do Cachão, casa n.º 2, na localidade do Cachão.

Para executar a obra pretende ocupar a via pública com materiais, pelo prazo de 90 dias, com a área de 10m<sup>2</sup> (5 x 2).

A obra será executada por empreitada.

Junta a Planta de localização.

Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 28/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Trata-se de pedido para construção um muro de vedação para delimitação essencialmente de propriedade entre particulares.

O processo vem acompanhado de certidão do registo predial e autorização de supressão de ocupação de via pública.

Analizando os elementos escritos e desenhados não se vê inconveniente na sua aprovação, condicionada a:

1. A implantação do muro será da responsabilidade da fiscalização na parte voltada para a entrada principal da casa.

2. A implantação do muro será da responsabilidade do requerente na delimitação entre propriedades.

3. O muro a construir não pode ultrapassar a altura de 1,40 m podendo levar rede ovelheira até à altura de 2 metros.

À consideração superior.”

----- Em 28/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“Pode ser deferido nas condições do parecer.”

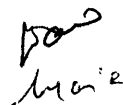
----- Em 30/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco emitiu o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

**1 – Deferir o pedido para construção de um muro de vedação, na localidade de Cachão;**

**2 – Dar conhecimento ao requerente Paulo Moniz Ferreira Mendes do ter desta deliberação.**



**15 - Viabilidade para Construção de uma Habitação - Vale de Pereiro - Virgílio Augusto Costa.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 2410 de 16/05/2005 com o seguinte teor:

“Virgílio Augusto Costa, casado, agricultor, contribuinte fiscal n.º 190 796 871, residente em Vale de Pereiro, na qualidade de proprietário de prédio rústico situado no sítio da Fonte - Vale de Pereiro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 768, pretende mandar construir no mesmo habitação para uso próprio, de um só piso com implantação aprox. 250m<sup>2</sup> + 70m<sup>2</sup> para anexos.

Vem requerer a V. Ex.<sup>a</sup> nos termos dos art.ºs 14.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 177/01, de 4 de Junho, se digne informá-lo da viabilidade do pretendido e de todos os condicionamentos a que está sujeita a construção, ou, em alternativa, do que é possível construir.

Junta os seguintes elementos:

- Extracto da planta;
- Plano em vigor do PDM - Mirandela;
- Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 28/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“O requerente fez apensar os elementos solicitados em anterior informação e que merecem despacho superior de concordância.

Com base nas plantas PDM agora presentes com marcação do local resultante da intersecção de dois traços ortogonais a cor vermelha, verifica-se que a localização coincide com uma pequena “língua” de terreno de espaço natural de utilização múltipla situada entre áreas de REN, a cerca de 500 m - para menos - do perímetro urbano da aldeia.

A localização do terreno tem habitações nas suas imediações. A zona está dotada de infra-estruturas públicas. Assim parece-me aplicável a alínea 8 b) do art.º 66 do Regulamento do PDM com a nova redacção dada pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 175/97, o que permite a apreciação do presente requerimento.

Sou pois de parecer que a informação prévia para construção de uma moradia pode ser deferida.  
À consideração superior.”

----- Em 28/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

“De acordo com o parecer, propõe-se o deferimento.”

----- Em 30/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco emitiu o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme parecer técnico:**

- 1 – Deferir o pedido de viabilidade prévia de construção requerido;**
- 2 – Dar conhecimento ao requerente Virgílio Augusto Costa do ter desta deliberação.**

**16 - Pedido de Destaque de uma Parcela - S. Salvador - Élia Preciosa de Sousa Tavares.**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 4462 de 22/09/2005 com o seguinte teor:

“Élia Preciosa de Sousa Tavares, casada, contribuinte n.º 129 641 588, residente na Rua Marechal Carmona em Vila Flor concelho de Vila Flor, na qualidade de proprietária do Prédio Urbano, localizado no lugar de “S. Sebastião”, na Aldeia de S. Salvador, Freguesia de S. Salvador concelho de Mirandela, a que corresponde o artigo matricial com a área total de 380,00m<sup>2</sup>, confronta a norte, sul e poente com Rua Pública, nascente com Rufino Manuel Passas, vem requerer a V.<sup>a</sup> Ex.a se digne aprovar o destaque da parcela “B” com a área total de 220,00m<sup>2</sup>, dos quais 180,00m<sup>2</sup> corresponde à área coberta da moradia e 40,00m<sup>2</sup> corresponde ao logradouro, a destacar do prédio urbano a que corresponde o artigo matricial 20, ficando a parcela “A” com 160,00m<sup>2</sup>.

Pede deferimento.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 26/09/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Na sequência da informação anterior o pedido foi reformulado e agora a parcela a destacar é de facto a que inclui a moradia.

Anexam também uma declaração do Sr. Presidente da Junta que atesta ser a moradia de construção anterior a 1951 o que me parece de aceitar considerando o tipo de construção da mesma.

Assim em face dos elementos apresentados pela requerente e por me parecer estarem verificados os pressupostos definidos nas alíneas a) e b) do n.º 4 do art.º 6 do Decreto-Lei 177/01 de 4/6, sou de parecer que seja a pretensão da requerente e aprovado destaque da parcela.

À consideração superior.”

----- Em 28/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente exarou o seguinte parecer:

*DM*  
*hy*

“A declaração da Junta de Freguesia, não sendo questionada a sua isenção não é tecnicamente suficiente para atestar que o edifício foi construído em data anterior a 1970 pelo que a requerente deve juntar ao seu pedido uma certidão para o efeito e que deveria ser requerida a esta Câmara previamente.”

----- Em 30/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco emitiu o seguinte despacho:

“À reunião.”

**DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade:**

- 1 – Concordar com o parecer do Senhor Director do DUA que é no sentido de a interessada requerer a emissão de uma certidão pela Câmara Municipal comprovativa de que o prédio situado em S. Salvador foi construído em data anterior a 1970, para efeitos de ser junta aos autos;**
- 2 – Dar conhecimento à requerente Élia Preciosa de Sousa Tavares do ter desta deliberação.**

**17 - Licença de Construção/Desconformidade com o PDM - Vilares da Torre - João Manuel Miranda**

----- Foi presente um requerimento com entrada n.º 3850 de 11/08/2005 com o seguinte teor:

“João Manuel Miranda, casado, com morada na Rua de S. Julião, 100 – 4.º Esq.º, 1100 – 526 em Lisboa, com o B.I. n.º 7478139, emitido em 30 de Dezembro de 1998, pelos SIC de Lisboa, com o NIF n.º 162 377 827, vem, após recepção do ofício com a ref. Of. 6808, de 02 de Agosto de 2005, relativo ao processo de obras n.º 174/05, expor o seguinte:

1.º - O despacho técnico que fundamenta o indeferimento invoca uma classe de espaços presente na Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela, com a designação de “espaço natural de utilização múltipla”. Ora, de acordo com a planta topográfica concedida pelos serviços técnicos competentes, esta classe de espaço não se encontra referenciada na legenda que acompanha a planta topográfica, a qual constitui uma “prova testemunho” fundamental para uma correcta instrução e elaboração do processo de licenciamento. Estando esta classe de espaços prevista no Regulamento do respectivo PDM, deveria a parte relativa ao artigo, fazer-se acompanhar dos elementos gráficos fornecidos ao requerente, de forma a complementar a informação que está omissa na legenda da planta topográfica.

Esta lacuna, representa uma falta grave, uma vez que se traduz numa informação incompleta sobre as classes de espaços definidas na Planta de Ordenamento do PDM, devendo aquela ser suprimida através de uma correcta informação presente na planta topográfica.

2.º - Quanto ao motivo invocado para o indeferimento, baseado no art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555, de 16 de Dezembro, faz-se notar que foi enviado um ofício, pela Câmara Municipal de Mirandela, com a ref.ª 5766, de 24 de Junho de 2005, assinado pelo Chefe de Divisão de Arquitectura e Planeamento, e com despacho pelo Sr. Vereador do serviço competente, no qual se solicitava o completar do projecto de arquitectura com mais elementos. Os elementos gráficos solicitados foram enviados em carta registada a 06 de Julho de 2005, dando cumprimento ao solicitado na informação, dentro dos prazos legais.

Depreende-se que esta informação oficial, do Município de Mirandela, referente ao pedido para completar o processo entregue, corresponde à fase de “saneamento e apreciação liminar” – art.º 11.º, do diploma supra, não tendo sido nesta, referida qualquer incompatibilidade com os instrumentos de planeamento municipal em vigor .

De acordo com o disposto no já citado art.º 11.º, no seu n.º 3, o prazo legal para proferir despacho é de 15 dias a contar da apresentação do requerimento inicial. No n.º 5, do mesmo art.º, presume-se que o processo se encontra correctamente instruído caso não seja o requerente informado da necessidade de “corrigir ou completar o processo”.

Constituindo a base de indeferimento uma exclusiva referência aos elementos dependentes desse órgão autárquico, o Plano Director Municipal de Mirandela, e não de outro qualquer organismo público, como é o caso das consultas externas efectuadas aos organismos públicos, citados na primeira informação – art.º 7.º - julgamos que o fundamento legal invocado por esses serviços, para o indeferimento do processo, desrespeita a lei, uma vez que foi ultrapassado o prazo para o mesmo se efectuar.

Exposto isto, vimos solicitar a V. Ex.ª uma revisão do procedimento administrativo levado a cabo pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Mirandela, os quais, para o presente processo, não se coadunam com a legislação ora em vigor, podendo por isso, ser declarada nula a informação constante no último ofício.”

----- Pelo Técnico Superior do DUA em 17/08/2005, foi prestada a seguinte informação:

“Trata o requerimento n.º 3850 datado de 11/08 da contestação à decisão anterior de rejeitar o pedido de licenciamento, nos termos em que tal foi efectuado.

Em defesa da sua tese o requerente invoca basicamente dois argumentos:

- a) a classe de espaço de utilização múltipla não se encontra referenciada na legenda que acompanha a planta topográfica fornecida pelos serviços de reprografia desta Câmara;
- b) é ilegal a invocação da figura do “saneamento liminar” em dois instantes de tempo sucessivos, sendo que a segunda apreciação foi efectuada após o prazo legal.

Sobre isto tenho a referir que a reprovação do pedido do requerente assentou na violação de uma norma regulamentar do PDM e que tal apreciação de rejeição cabe na figura da apreciação liminar.

Efectivamente foram efectuadas duas apreciações em sede de apreciação liminar, sendo que a mim apenas me compete pronunciar sobre aquela que subscrevi e que originou o despacho de rejeição.

Detectada a violação de uma norma regulamentar no requerimento para licenciamento de uma obra de Turismo em Espaço Rural – Casa de Campo, creio que é dos princípios da jurisdição de que uma ilegalidade não pode aproveitar a quem a comete. Isto é não me parece que o requerente possa invocar o prazo legalmente estabelecido para se efectuar a apreciação liminar, deduzindo que tendo este prazo sido ultrapassado, a situação ilegal pode reverter a seu favor.

Handwritten signature and initials in the top right corner.

Sobre a realização de saneamento liminar do processo em dois instantes de tempo diferentes, também me parece se aplica o mesmo princípio.

Quanto à questão da legenda da planta topográfica, de facto os “espaços naturais de utilização múltipla” não constam da legenda das peças gráficas do PDM de Mirandela, pelo menos das cópias fornecidas ao requerente. Contudo deve entender-se que o PDM é constituído por peças escritas e peças desenhadas, pelo que quando o autor do projecto de arquitectura declara ter cumprido a legislação aplicável nomeadamente o PDM de Mirandela, deve entender-se que se inteirou dos aspectos regulamentares aplicáveis ao objecto do requerimento.

O que se comprova que não fez porque efectivamente se inclui no projecto uma casa de habitação como residência para os proprietários, quando em espaço natural de utilização múltipla a área mínima de parcela para tal poder ser licenciado é de 3 ha nos termos do n.º 4 do artigo 66.

Deste modo creio que o requerente não tem razão devendo ser indeferida a contestação.

Acresce que a violação regulamentar do anterior requerimento pode ser sanada suprimindo a prevista casa de habitação do requerente

À consideração superior.”

----- Em 19/08/2005 o Senhor Chefe de Divisão de Arquitectura e Planeamento emitiu o seguinte parecer:

“Aos Serviços Jurídicos para parecer.

Parecer-me-á que o indeferimento do projecto por incumprimento do PDM, apenas se deveria informar após a recepção dos pareceres das entidades a pronunciarem-se, não se configurando na apreciação liminar, mas sim na apreciação do respectivo projecto.”

----- Pela Senhora Jurista da Câmara Municipal Dr.ª Esmeralda Pinto, em 05/09/2005 foi emitido o seguinte parecer:

“O Requerente, João Manuel Miranda, veio apresentar neste Município em 20-06-2005, um pedido de licenciamento no lugar do “Cacho” – Vilares – Torre Dona Chama, para ampliação e reconstrução de uma casa de moleiro e a recuperação de um moinho para instalação de um empreendimento de turismo no espaço rural, bem como a construção de uma habitação nova de raiz para sua residência.

Em 24-06-2005, o Requerente foi notificado da informação técnica do Chefe da DAP deste Município, onde nos termos do art.º 11.º do D.L. n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo D.L. n.º 177/2001 de 4 de Junho – Regime Jurídico de Edificação e Urbanização, era solicitado o complemento e correcção de determinados aspectos do respectivo processo de licenciamento.

Este procedeu às respectivas alterações ao processo em 07-07-2005.

Foi elaborada nova informação técnica pelo técnico do DUA, em 27-07-2005, da qual constava o indeferimento do pedido de licenciamento em sede de apreciação liminar, tendo por fundamento a violação do n.º 2 /alínea b) e o n.º 4 do art. 66º do PDM.

O Requerente foi notificado em 02-08-2005, do indeferimento do pedido, tendo este feito uso do seu direito de reclamação em 11-08-2005.

Foi solicitado a estes Serviços Jurídicos para se pronunciarem, quanto à possibilidade de indeferimento liminar por incumprimento do PDM apenas poder ocorrer após a recepção dos pareceres solicitados às entidades consultadas, isto é já no âmbito da apreciação do projecto e não na apreciação liminar.

Importa aqui atentar que, o processo de licenciamento de obras particulares é um procedimento faseado que se inicia com a apreciação do projecto de arquitectura, continua com a apresentação dos projectos das especialidades e finaliza com a deliberação que defere ou indefere o pedido de licenciamento, a que se segue a emissão do respectivo alvará de licença de construção.

O Saneamento e Apreciação Liminar – art. 11.º do RJEU, é uma fase eventual que pode ou não ter lugar, quando esta ocorre e é proferido Despacho de Rejeição Liminar, este pode ter por fundamento:

a) O complemento do Requerimento ou qualquer documento instrutório exigível para o conhecimento da pretensão (n.º 2/art.º 11º) – tem lugar no prazo de 8 dias;

b) Quando o pedido é manifestamente contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis (n.º 3/art.º 11º) – tem lugar no prazo de 15 dias.

Neste processo houve duas apreciações liminares, sendo que a segunda ocorreu para lá do prazo de 15 dias que a lei estabelece.

No entanto, o Município não é obrigado a no primeiro momento, (se este tiver lugar), quando há lugar ao pedido de complemento do Requerimento ou qualquer outro documento necessário, a aferir desde logo a compatibilidade ou não do projecto com os instrumentos de planeamento municipal em vigor, isto porque a própria lei determina essa apreciação para momento posterior (art.º 11.º, n.º 3 e 2º do RJEU).

Consideramos assim que a Câmara Municipal procedeu correctamente ao indeferir o pedido de licenciamento, já que a pretensão do requerente viola o disposto no PDM e como tal não podia proceder, isto porque qualquer licenciamento contrário às disposições do PDM, incorre na prática de um acto ferido de invalidade para a qual a lei comina a sanção da nulidade (art.º 68º/alínea a) do RJEU e art.º 103º do D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro).

Qualquer pedido que se insira em área abrangida pelo PDM e em que haja a sua violação, o Município pode a todo o tempo, declarar nulo o seu deferimento nos termos do art.º 133º, n.º 1 e 134º, n.º 1 e 2 do CPA, já que se entende que os interesses públicos urbanísticos devem prevalecer sobre as expectativas individuais.

O Requerente, até ser proferida a deliberação final mais não tem que expectativas na aprovação do licenciamento e mesmo que tenha sido ultrapassado prazo para o indeferimento liminar, isso não converte a situação de inválida em válida.

Este indeferimento tem no entanto necessidade de ser devidamente fundamentado pelos técnicos municipais, no sentido de explicitar ao Requerente que o projecto relativamente ao turismo rural não está afectado, já que o indeferimento incide apenas na construção nova para residência do mesmo.

Salvo melhor, é este o meu parecer.”

----- Em 08/09/2005 o Senhor Director de Departamento de Urbanismo e Ambiente emitiu o seguinte parecer:

“O parecer jurídico vai no sentido de, parece-nos que, efectivamente, em consonância com o parecer emitido pelo Sr. Eng.º Luís Beleza, o pedido de licenciamento pode e deve ser indeferido logo na fase de saneamento liminar do processo caso se verifique nesta fase que o mesmo será regulamentado com legislação aplicável em vigor. Neste caso será o Regulamento do P.D.M. de Mirandela independentemente de o parecer e despacho tenham ou não sido emitidos dentro do prazo legal estabelecido.

Deve ser dado conhecimento deste parecer jurídico ao requerente e do despacho final desta Câmara.

Dar conhecimento ao Sr. Eng.º L. Beleza e D.A.P..

À Consideração Superior.”

----- Em 16/09/2005 o Senhor Vice-Presidente Eng.º António Branco emitiu o seguinte despacho:

“À reunião.”

----- O Senhor Vereador ABRUNHOSA DE SOUSA referiu que os Senhores Vereadores do CDS/PP, entendem que a revisão do PDM perspectivada para breve poderá ultrapassar esta limitações.

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, conforme proposto nos pareceres técnicos e parecer jurídico:

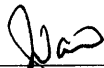
**1 – Manifestar intenção de indeferir o pedido de licenciamento no lugar do “Cacho” para ampliação e reconstrução de uma casa de moleiro e recuperação de um moinho para instalação de um empreendimento de turismo rural, bem como a construção de uma habitação nova de raiz para residência do interessado João Manuel Miranda e conceder o prazo de 10 dias para dizer o que se lhe oferecer, sob pena de, nada dizendo, se considerar indeferido;**

**2 – Notificar o interessado João Manuel Miranda residente no lugar de Vilares, freguesia de Torre D. Chama do teor desta deliberação.**

----- E não havendo mais nada a tratar, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta nos termos e para os efeitos consignados nos n.ºs 2 a 4, do art. 92º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5 – A/02, de 11 de Janeiro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente e por mim Luís Maria, que a elaborei e mandei transcrever.

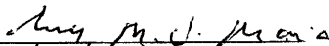
----- Seguidamente foi encerrada a reunião, eram 10 horas e 50 minutos.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



DR. JOSÉ MARIA LOPES SILVANO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO  
GERAL E FINANÇAS



DR. LUÍS MÁRIO VIEIRA MAIA