



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

### ACTA N.º 16/2003

Acta da reunião ordinária realizada aos treze dias do mês de Agosto de dois mil e três.

Aos treze dias do mês de Agosto de dois mil e três reuniu no Salão Nobre dos Paços do Concelho, a Câmara Municipal de Manteigas, sob a Presidência do Excelentíssimo Senhor Vice-Presidente, José Manuel Saraiva Cardoso, encontrando-se igualmente presentes os Vereadores Excelentíssimos Senhores Joaquim Quaresma Domingos e José Manuel Barbosa Direito.

Sendo cerca das catorze horas e trinta minutos, o Senhor Vice-Presidente da Câmara declarou aberta a reunião.

Os Senhores, Presidente da Câmara, José Manuel Custódia Biscaia e Vereador José Quaresma Pinheiro não se encontravam presentes por estarem em férias, faltas que foram consideradas justificadas.

Achada conforme, foi a acta da reunião anterior aprovada e assinada, tendo sido dispensada a sua leitura por o seu texto ter sido previamente distribuído.

De conformidade com o art.º 87º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a ordem do dia estabelecida para a presente reunião inclui os seguintes assuntos:

- 1. Rendas do Bairro do Alardo.**
- 2. Atribuição de subsídio extraordinário à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Manteigas.**
- 3. Loteamento de João Manuel Pinto Pereira Tomás, sito nas Penhas Douradas - Processo nº 8/02.**
- 4. Loteamento de Maria do Carmo Saraiva Abrantes Lopes da Rosa, sito em S. Sebastião - Processo nº 40/01.**
- 5. Apreciação da Proposta de Protocolo a celebrar com o INATEL, relativo à Piscina de Água Quente e Ringue de Gelo.**
- 6. Assuntos tratados por delegação.**
- 7. Outros assuntos.**

#### **Rendas do Bairro do Alardo.**

Na sequência da deliberação camarária tomada em 12 de Fevereiro do corrente ano, relativamente à alienação de habitações no Bairro do Alardo e uma vez que não foi possível dar cumprimento ao ponto 4, " Aos Municípes que assinarem o contrato de promessa de compra e venda até 30 de Março do corrente ano, ser-lhes-ão mantidos os valores das rendas calculadas no ano 2002, até ao final de Julho, data limite para a celebração das escrituras", dado que decorre os registos dos terrenos, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, manter a renda calculada no ano de 2002, até à celebração da escritura, aos moradores que confirmaram a pretensão na aquisição.

Mais foi deliberado comunicar aos moradores esta deliberação.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

#### **Atribuição de subsídio extraordinário à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Manteigas.**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Foi presente o ofício datado de 29 de Julho, da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Manteigas, em que solicita a concessão de um subsídio para a cobertura das despesas com o acoplamento de uma moto bomba numa das viaturas.

A Câmara Municipal, após análise, deliberou, por unanimidade, atribuir um subsídio extraordinário de 1.000,00 € (mil euros), para custear a despesa realizada com a aplicação da moto bomba.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

### **Loteamento de João Manuel Pinto Pereira Tomás, sito nas Penhas Douradas - Processo nº 8/02.**

Foi presente a Informação nº 45-08/2003 dos Serviços Técnicos que a seguir se transcreve:

#### **Informação nº 45-08/2003**

**Requerente:** Casas Senhora da Estrela, Turismo Rural, Lda.

**Local:** Penhas Douradas

**Assunto:** Operação de loteamento com reconstrução/ampliação/alteração de imóvel

#### **Relativamente ao requerimento supracitado, informa-se que:**

**1** – Em sequência das informações 179/2003 A.M., 206/2003 A.M. e 228/2003 A.M., a requerente apresenta novos elementos em 11.07.2003 e 11.08.2003.

**2** – É apresentada declaração emitida pela Comissão de Compartes da Freguesia de Santa Maria, onde se refere que o artigo inscrito na matriz sob o n.º 1420º **não inclui qualquer área de terreno que seja pertença dos baldios da freguesia**, assim está cumprido o ponto 4 da informação 179/2003 A.M., no que respeita aos esclarecimentos do proprietário da totalidade do terreno.

**3** – Apesar de a requerente ter sido notificada a apresentar os elementos em falta e mencionados no ponto 2 da informação n.º 179/2003 A.M., só foram apresentados parte:

**3.1** – Ficha de dados estatísticos, ainda com deficiências;

**3.2** – Declaração mencionada no ponto 2 da presente informação;

**4** – Dos elementos existentes no processo, e apresentados pela requerente, não consta a planta de síntese do loteamento, elemento essencial e instructório de qualquer projecto de loteamento, conforme legislação em vigor e que deverá ser do conhecimento de qualquer projectista de loteamentos (foram informados que o processo era simplificado mas, devia conter as áreas de construção e implantação constantes do projecto de arquitectura, com pareceres favoráveis).

**5** – No entanto, dado o arrastamento do processo e a apresentação dos elementos a “saca-rolhas”, procederam estes serviços á medição das áreas que deverão constar na planta de síntese do loteamento (unificação dos prédios), **planta esta que deverá ser apresentada pela requerente, juntamente com os restantes elementos já solicitados e mencionados nos pontos 13.8, 13.9, 13.10, 13.19** (devidamente elaborado e completado, incluindo projecto e termo de responsabilidade do projecto de arranjos exteriores), 13.20 (declaração da ordem que defina especificamente a competência para elaboração de projecto acústico) da informação 012/2003 A.M.

Assim, o quadro da planta de síntese deverá conter:

Área do lote = 4 030m<sup>2</sup>

A.b.c. – edifícios de habitação = 671,00m<sup>2</sup>

A.b.c. – Anexos e garagens = 69,48m<sup>2</sup>

A.b.c. – Arranjos exteriores = 104,51m<sup>2</sup> + 430,00<sup>2</sup>

Área bruta de construção total = 1274,99m<sup>2</sup>

Área de implantação da edificação = 467,18m<sup>2</sup>

Área de implantação do anexo = 31,08m<sup>2</sup>

Área de implantação da garagem = 38,40m<sup>2</sup>

Área de implantação do estacionamento = 104,51m<sup>2</sup> +

(50% de impermeabilização) 430,00m<sup>2</sup>\*0,5= 856,17m<sup>2</sup>

Utilização dos edifícios: Turismo Rural

**6** – Este loteamento é fora do espaço urbano, para efeitos de correcção do parcelamento da propriedade, tendo as obras prevista obtido parecer favorável do PNSE em 29.04.2002, e enquadrada no n.º 2 do artigo 38º do Dec. Lei 555/99 de 16/12, com a nova redacção dada pelo Dec. Lei 177/2001, de 04/06.

#### **Assim, face ao exposto, e salvo melhor opinião, propõe-se:**

**I** – **Aprovar o pedido de unificação do terreno/loteamento de acordo com o ponto 6 desta informação e condicionado à entrega das correcções/omissões suprarreferidas (ponto 5), com as áreas brutas de construção, de implantação e uso suprarreferidos, e área do terreno a lotar = 4030m<sup>2</sup>.**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

II – Notificar a requerente da decisão e de que deverá apresentar os elementos em falta (ponto 5 da presente informação) para que se possa dar continuidade ao processo (publicação de acordo com o artigo 78º do RJUE e emissão do alvará de loteamento), e calcular o valor das respectivas taxas.

III – Notificar a requerente a apresentar os elementos necessários à emissão do alvará de autorização de construção uma vez que o loteamento não tem obras de urbanização.

A Câmara Municipal após análise, deliberou, por unanimidade, aprovar o loteamento de conformidade com a Informação.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

**Loteamento de Maria do Carmo Saraiva Abrantes Lopes da Rosa, sito em S. Sebastião - Processo nº 40/01.**

Foi presente a Informação nº 44-08/2003 dos Serviços Técnicos que a seguir se transcreve:

### Informação nº 44-08/2003

**Requerente:** Maria do Carmo Saraiva Abrantes Lopes da Rosa

**Local:** São Sebastião

**Assunto:** Operação de loteamento com reconstrução/ampliação/alteração e alteração ao uso

**Relativamente ao requerimento supracitado, informa-se que:**

1 – Em sequência da informação n.º 171/2003 A.M. e da reunião nestes serviços técnicos em 21.05.2003, a requerente apresenta em 07.08.2003 os elementos necessários para instauração do processo de loteamento para unificação dos três artigos matriciais e posterior divisão em dois artigos, um para habitação unifamiliar e outro para Turismo no Espaço Rural.

2 – Analisados os elementos apresentados constata-se que:

2.1 – Não é apresentada declaração de cedência de direitos de autor, sendo justificada a sua falta no último parágrafo da nota introdutória feita pelos actuais projectistas.

No entanto é da competência dos serviços técnicos a verificação do cumprimento da legislação e demais normas em vigor que interfiram com os processos de obras, **pelo que deverão ser informados** (por ordem de preferência):

a) **A requerente do teor do ultimo parágrafo da nota introdutória, sendo da responsabilidade dos técnicos intervenientes alguma possível incompatibilidade/pagamento relativamente aos direitos de autor;**

b) **O(s) técnico(s) que possui(em) os direitos de autor sobre os projectos de obras em questão;**

c) **As ordens profissionais, para conhecimento.**

2.2 – Apesar de terem sido solicitados termos de responsabilidade devidamente rectificadados de acordo com a legislação em vigor, foram apresentados novos termos em 12.08.2003, no entanto continuam por discriminar as disposições legais e regulamentares aplicáveis (PDM, RGEU, ....), sendo que o plano de ordenamento em vigor é obrigatório;

2.3 – É proposto na memória descritiva condicionar a execução da pavimentação do arruamento do loteamento à emissão da licença de utilização, no entanto são estes serviços de opinião de que a sua execução deverá ser executada dentro do prazo previsto para execução das obras, devendo as mesmas estar concluídas antes do pedido de emissão do alvará de licença de utilização, dentro do prazo do alvará de construção;

2.4 – Relativamente ao arruamento do loteamento não passar ao domínio público, ficando a sua manutenção a cargo dos proprietários, não vêm serviços inconveniente, no entanto deverá também ficar a cargo dos proprietários o arranjo do acesso entre a estrada existente e o acesso ao loteamento, já que são os únicos utilizadores do mesmo;

2.5 – Ainda em sequência do ponto anterior são estes serviços de opinião de que deverá ser feito o arranjo no acesso de modo a prever estacionamento de veículos (3/4 lugares para ligeiros de passageiros e/ou autocarro de 28 lugares);

2.6 – Não se justificando a cedência de áreas para equipamento e espaços verdes, como referido pelo requerente, deverão estas ser participadas ao município, conforme preceituado



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

no n.º 4 do artigo 44º do RJUE e de acordo com os artigos 30º e 32º do RMUE (a ser alvo de informação posterior);

**2.7** – Relativamente ao estacionamento está cumprido o artigo 17º do PDM, com exigências superiores ao preceituado no Dec. Reg. 36/97, de 25 de Setembro e respectivas alterações;

**3** – Constata-se ainda que é apresentada nova configuração do artigo rústico 110º ( 3º versão diferente de qualquer das anteriores), devendo ser **definitivamente esclarecida a configuração correcta** por parte da proprietária (foi solicitada a presença da mesma não tendo esta comparecido nos serviços para prestar esses esclarecimentos).

**4** – Nada é referido quanto á necessidade de reforço de infra-estruturas, quer de água quer de esgotos, pelo que caso haja necessidade do seu reforço este deverá ser suportado pela proprietária. Alerta-se para o facto de ser necessário prever a localização de um depósito de gás e do seu licenciamento, no âmbito dos arranjos exteriores do lote 2 (e lote 1) e, no âmbito das especialidades de cada uma das autorizações de construção.

**5** – Alerta-se ainda de que a área ocupada por uma piscina é contabilizada como área de construção, dado tratar-se de uma edificação com carácter definitivo no solo (em cada lote).

**6** – Contactada a técnica autora do projecto actual, face à dificuldade de identificação das áreas do lote 2 e discrepâncias do lote 1, esclareceu que, em relação ao lote 2 - a actividade de artesanato estava contabilizada como arrumos (o que não está correcto), tendo perguntado se a actividade ficaria licenciada ao que se respondeu que sim, de acordo com o projecto porque não são actividades incompatíveis (tal como descrito), terão ainda de (à escala 1/100) identificar as áreas de cada função e agregar o artesanato e o anexo á construção, terão de contabilizar as áreas dos arranjos exteriores (permeáveis, impermeáveis e semi-permeáveis - % de impermeabilização).

Relativamente ao lote 1 – verifica-se (apesar de a autora do projecto dizer que corresponde ao existente) que não deram resposta ao solicitado e ao fornecido (cópias do licenciado) na reunião, que foi:

corrigir o que não estivesse legal (áreas licenciadas = 182,995m<sup>2</sup> - incluindo (27.805+8,00)=35,805m<sup>2</sup> de anexos, como constante da informação n.º 171/2003AM, de 23/05/2003.

Nada disso foi feito no anexo que continha o tanque (27,805m<sup>2</sup>), não corresponde ao anexo previsto no lote 1 de 27.50m<sup>2</sup>, separado de uma eventual piscina.

A área proposta no lote 1 para o anexo contraria o disposto no artigo 15º do PDM – propondo-se uma área de 27.50m<sup>2</sup> – a área máxima de anexos permitida é de 25.00m<sup>2</sup>;

Assim, não se vê inconveniente nas áreas propostas, só a do anexo que terá de reduzir para 25,00m<sup>2</sup>, mas será necessário um processo de autorização para legalizar/regularizar as construções existentes.

O anexo de 8,00m<sup>2</sup> será demolido por se situar dentro do futuro lote 2.

**Assim, face ao exposto, e salvo melhor opinião, propõe-se:**

**I – Aprovar o loteamento condicionado à apresentação das correcções - planta de síntese e quadros de áreas, bem como ao processo de legalização das construções do lote 1 (com anexo de acordo com o PDM), conforme o informado supra, após o que deverá ser confirmada a decisão.**

**II - Notificar a requerente da decisão e de que deverá apresentar os elementos em falta (pontos 2.2. e seguintes da presente informação) para que se possa dar continuidade ao processo (publicação de acordo com o artigo 78º do RJUE e emissão do alvará de loteamento), e calcular o valor das respectivas taxas.**

**III – Notificar a requerente a apresentar os projectos de especialidades do lote 2 e processo de legalização do lote 1.**

A Senhora Arquitecta Teresa Dantas completou o teor da Informação com esclarecimento de que este loteamento abrange zona urbana e Zona não urbana, sendo que se realiza para correcção do parcelamento da propriedade, tendo as obras previstas



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

obtido parecer favorável do PNSE em 09/10/01 e enquadra-se no nº 2 do artº 33 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/2001 de 04/06.

A Câmara Municipal após análise deliberou, por unanimidade, aprovar o loteamento em conformidade com a Informação acima referida.

O Senhor Vereador José Manuel Barbosa Direito, ausentou-se da reunião, neste ponto de ordem não participando, na apresentação, nem na votação, uma vez que o assunto era dum familiar.

Esta deliberação foi aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos.

### **Apreciação da Proposta de Protocolo a celebrar com o INATEL, relativo à Piscina de Água Quente e Ringue de Gelo.**

Foi presente a Proposta de Protocolo a celebrar com o INATEL, que a seguir se transcreve:

PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO ENTRE O INATEL - INSTITUTO NACIONAL PARA O APROVEITAMENTO DOS TEMPOS LIVRES DOS TRABALHADORES E A CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS PARA O DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO DO MUNICÍPIO DE MANTEIGAS.

Pretende a Câmara Municipal de Manteigas (doravante CMM) construir uma Piscina de Água Quente e Ringue de Gelo - assim tirando partido dos recursos naturais existentes - em espaço que é propriedade do INATEL - Instituto Nacional para o Aproveitamento dos Tempos Livres dos Trabalhadores (doravante INATEL), em Manteigas, em zona consignada no Plano Director Municipal de Manteigas como de equipamento.

O Município de Manteigas tem um movimento associativo significativo em termos desportivos e uma população escolar que não dispõe de parque desportivo adequado e equipado para dar resposta às suas necessidades em diferentes disciplinas, designadamente aquelas que exigem piscina e ringue de gelo com as características projectadas.

Por outro lado, o INATEL já dispõe naquele espaço de um Centro de Férias e Instalações Termais e teria vantagens acrescidas se aos mesmos pudesse proporcionar os tipos de equipamento indicados com vocação desportiva, turística e de lazer.

O presente Protocolo pretende constituir a base a partir da qual se poderão, no futuro, viabilizar estes desideratos e rege-se pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA 1ª** - Entre o INATEL, como 1º Outorgante, devidamente representado por ..... e ....., na qualidade de ..... e de ..... da sua Direcção e a CMM, como 2º Outorgante, devidamente representado pelo seu Presidente, Dr. José Manuel Custódia Biscaia, é estabelecido o presente Protocolo, tendo em vista o estabelecimento dos princípios da elaboração dos estudos e projectos, visando a futura realização e gestão de uma piscina de água aquecida em base termal (doravante designada por a piscina), bem como um ringue de gelo com funcionamento em base termal (doravante designado ringue) em terrenos situados a nascente dos empreendimentos do INATEL em Manteigas;

**CLÁUSULA 2ª** - A CMM realizará, com apoio de técnicos de reconhecida competência e colaboradores do INATEL, um estudo de implantação da piscina e do ringue, incluindo a sua compatibilidade urbanística com o construído pré-existente, as condições de respeitabilidade e intangibilidade da zona de protecção da exploração termal e a perspectiva de aproveitamento dos recursos existentes, designadamente o caudal a utilizar e a forma dessa utilização;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

**CLÁUSULA 3ª** - Concluindo os Outorgantes que não se verifica impacto negativo ou qualquer outro impedimento, a CMM deverá, com base no estudo previamente elaborado, com os objectivos acima enunciados elaborar programa de implemento que inclua:

- a) Planta com delimitação da área dos terrenos do INATEL necessários à implantação da piscina e do ringue, acessos e espaços exteriores, à escala 1/500, com respectivo suporte informático.
- b) Condições jurídicas propostas para a cedência do direito de utilização dos terrenos do INATEL necessários, preferencialmente em regime de direito de superfície, por 25 anos, e regime subsequente ao termo deste período.
- c) Projectos de arquitectura e especialidades, bem como articulados a submeter a concurso referentes às obras a construir;
- d) Estimativa de custos de construção da piscina e do ringue, acessos e arranjos da área envolvente.
- e) Projecto de gestão dos equipamentos com respeito dos seguintes princípios: (1) possibilidade de utilização pelos Associados do INATEL, para desporto ou lazer, pelo público em geral e pela comunidade escolar mediante o pagamento de um preço a definir; (2) possibilidade de gestão a cargo do INATEL, empresa municipal ou empresa de capitais mistos.

**CLÁUSULA 4ª** - O INATEL implementará os estudos geotérmicos e as necessárias condições de fornecimento de água termal, que permitam o funcionamento dos equipamentos;

**CLÁUSULA 5ª** - A CMM disponibilizou ao INATEL os estudos prévios com parecer favorável do IND e poderá, desde já, apresentar às entidades competentes candidatura com vista ao eventual futuro financiamento do projecto de implantação da piscina e do ringue em terrenos do INATEL, ficando pelo presente conferida a necessária autorização.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

### **Voto de Pesar**

A Câmara Municipal de Manteigas, reunida em sessão ordinária deliberou, manifestar formalmente o seu sentido pesar e apresentar condolências à Família do Senhor Dr. José David Lucas Batista.

Neste momento de perda e de dor a Câmara Municipal testemunha o alcance da dedicação e o empenho do Manteiguense e do Autarca que ao longo de toda a vida se manteve atento e participou activamente na construção de um Concelho e procurou um futuro melhor para os seus conterrâneos.

### **Assuntos tratados por Delegação.**

**Actos Praticados pelo Senhor Vereador José Quaresma Pinheiro, no uso da subdelegação de competências previstas no n.º 2 do Art.º 69º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.**

Para conhecimento da Câmara Municipal foi feita a leitura dos actos referidos em epígrafe, constantes da relação n.º 10/2003 apresentada e que aqui se dá por integralmente reproduzida, a qual, depois de rubricada pelos membros do Executivo é arquivada na pasta anexa a esta acta.

### **Modificação às Grandes Opções do Plano - PPI e AMR.**

De conformidade com o conteúdo da proposta nº 12/2003, que aqui se dá por integralmente reproduzida e vai ficar anexa a esta acta, depois de assinada e rubricada pelos Membros do Executivo, a Câmara Municipal, nos termos do ponto 8.3.2 -



## CÂMARA MUNICIPAL DE MANTEIGAS

Modificações ao Plano Plurianual de Investimentos, do Decreto-Lei nº 54-A/99 de 22 de Fevereiro, aprovou as alterações das rubricas "07.01.04.02", "07.01.04.01", "07.01.04.07" e "07.01.04.13" para as rubricas "07.01.15", "07.01.04.06", "07.01.04.13", "07.01.04.08" e "07.01.04.01" no montante de € 169.791,00 (cento e sessenta e nove mil setecentos e noventa e um euros).

### **Modificações ao orçamento - Despesa.**

De conformidade com o conteúdo da proposta nº 12/2003, que aqui se dá por integralmente reproduzida e vai ficar anexa a esta acta, depois de assinada e rubricada pelos Membros do Executivo, a Câmara Municipal, nos termos do ponto 8.3.1 - Modificações ao Orçamento, do Decreto-Lei nº 54-A/99 de 22 de Fevereiro, aprovou as alterações das rubricas "05.01.03", "07.01.04.01", "07.01.04.02", "07.01.04.07" e "07.01.04.13" para as rubricas "01.02.04", "02.01.21", "02.02.03", "02.02.25", "07.01.04.06", "07.01.04.08" e "07.01.15" no montante de € 158.088,00 (cento e cinquenta e oito mil oitenta e oito euros).

### **Finanças Municipais.**

Foi presente o Balancete de Tesouraria, respeitante ao dia de ontem, que acusa um saldo em dinheiro no montante de um milhão quarenta e sete mil quinhentos e vinte e nove euros e quarenta cêntimos (€ 1.047.529,40).

E nada mais havendo a tratar, sendo cerca das dezasseis horas, foi pelo Senhor Vice-Presidente declarada encerrada a presente reunião. Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente acta que vai ser assinada pelo Senhor Vice-Presidente e pelos Senhores Vereadores presentes e por mim  
Chefe de Secção dos Serviços Gerais que a redigi.

---

---

---

---

---