

ACTA N.º 30

Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Alenquer, celebrada em 21 de Agosto de 2006.--

-----No dia 21 de Agosto de 2006, na sala a esse fim, formalmente, destinada nos Paços do Concelho, reuniu a Câmara Municipal de Alenquer, sob a presidência do Sr. Álvaro Joaquim Gomes Pedro, com a participação dos Vereadores Srs. Ana Margarida das Neves Silva Henriques, em substituição do Sr. vereador Nuno Miguel Domingos Coelho, Jorge Manuel da Cunha Mendes Riso, José Manuel Fazendeiro Catarino, Eurico João Alves Borlido, Luís Fernando Martins Rema e Pedro Miguel Cristóvão Moreira. -----

-----À hora fixada, ou seja, às 9.30 horas, foi pelo Sr. Presidente declarada aberta a reunião. -----

-----Secretariou a reunião a Chefe da Divisão de Gestão Administrativa, Maria Rosália da Silva Galvão Lourenço. -----

I. AUDIÇÃO DO PÚBLICO :

-----Nesta reunião não se encontrava público presente. -----

II. PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA :

-----1. – **O Sr. Presidente:**-----

-----a) – **Cessação de Funções:** - distribuiu por todos os elementos do Executivo fotocópia da carta enviada pelo Comandante do Grupo Territorial, António Mateus Alves, através da qual dá conhecimento de que, a partir de 14 de Agosto de 2006, deixará de comandar o Grupo Territorial de Loures, passando a desempenhar funções no Comando Geral da Guarda Nacional Republicana. -----

-----Ao mesmo tempo agradeceu ao Presidente e a todos os eleitos desta Câmara Municipal, todo o apoio e colaboração que lhe prestaram no desempenho das funções que agora terminou. -----

-----b) – **Voto de Congratulação:** - propôs que fique exarado em acta um voto de congratulação e de apoio ao novo comandante da Associação dos Bombeiros Voluntários da Merceana, o que foi aprovado, por unanimidade. -----

-----c) – **Mercado Mensal de Setembro:** - Propôs que o mercado mensal de Alenquer não se realizasse no próximo mês de Setembro, em virtude de estarem a decorrer as obras de requalificação da zona onde este se realiza, bem como a organização da Feira do Vinho e do Cavalo, o que foi aprovado, por unanimidade. -----

-----2. – **O Sr. Vereador Eurico Borlido:** -----

-----a) – **Limpeza de Mato – Propriedade Privada:** - Manifestou a sua preocupação pelo facto de o terreno onde funcionou a destilaria do sr. Pimpão, na Merceana, estar cheio de mato dada a existência de depósitos de gás no exterior e de álcool no interior da mesma.-

-----O sr. **Presidente** encarregou a Fiscalização Municipal de se deslocar ao local a fim de obter informações sobre o titular do imóvel, tendo em vista a sua limpeza. -----

-----b) – **Gestão Florestal – Legislação:** - congratulou-se por o Conselho de Ministros ter aprovado, recentemente, legislação sobre gestão florestal, iniciativa que considera interessante e que aguarda que traga soluções concretas e benéficas.-----

-----Como Alenquer dispõe do parque natural da serra de Montejunto seria conveniente que a Câmara, através dos pelouros da agricultura ou do ambiente, auscultasse o que está previsto e acompanhasse o evoluir e a aplicação prática da lei, dado que uma das preocupações é a de ordenar em termos qualitativos. -----

-----O sr. **Presidente** referiu que a ANMP foi ouvida e pensa que o Estado deve ser o primeiro a dar o exemplo quanto à limpeza das suas matas. Uma das deliberações que se tomou foi essa e também que cada licenciamento de plantação de eucaliptos fique condicionado à obrigatoriedade da limpeza das plantações. A lei ainda não foi regulamentada, por isso não se sabe se inclui esta condição. -----

-----A propósito da serra de Montejunto, o sr. vereador **Jorge Riso** referiu que o ICN ficou incumbido de elaborar o Plano de Ordenamento da Área Protegida da Serra de Montejunto mas, por falta de verba, não o fez. Todavia, já possui verba para o efeito e ainda durante este ano irá fazê-lo. -----

-----Confirmou as palavras do sr. Presidente, e disse que quase a totalidade da Serra de Montejunto é da responsabilidade da Direcção-Geral de Florestas, tendo sido reconhecido que a seguir ao incêndio o trabalho foi bem intencionado, mas não foi cumprido por parte dos empreiteiros que cortaram árvores que não o deveriam ter sido e deixaram no chão o que deveriam ter retirado. O Estado tem de dar melhor exemplo do que dá. -----

-----O sr. vereador **Eurico Borlido** disse que terminou em Março a discussão pública sobre a Rede Natura 2000, cujas conclusões já se encontram no site do ICN que apontam um modelo de gestão da Rede Natura e uma das queixas que o grupo de trabalho refere é a falta de colaboração por parte das Câmaras Municipais. -----

-----Há que pressionar as entidades responsáveis.-----

-----Para finalizar, o sr. vereador **Jorge Riso** referiu que o relatório será dado em Setembro pois faz parte da ordem de trabalhos da reunião da Comissão Directiva. -----

-----**c) – Parques Eólicos:** - questionou sobre o que existe nos serviços para emissão de parecer ou licenciamento acerca de parques eólicos, nomeadamente para a Serra Galega, dado que têm havido alguns movimentos na parte pertencente a Torres Vedras. Também fazem parte do ordenamento da floresta e prevenção de incêndios, dado que têm de criar arruamentos que podem servir e prevenir os incêndios, o que poderá articular-se com a legislação recentemente publicada. -----

-----O sr. **Presidente** informou que têm sido efectuadas consultas, por várias empresas, para a Serra Galega, mas, como a lei foi suspensa, os interessados terão de analisar se com a nova legislação reúnem condições. -----

-----O **Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares** confirmou que os pedidos têm sido fundamentalmente para a zona referenciada e também para outros locais - para a Serra Curvaceira e um aerogerador para a Serra Galega, que é continuação de um parque situado na parte de Torres Vedras. São consultas informais. Só podem dar andamento ao processo depois de terem licença de ligação à rede, que ainda não foi concedida. -----

-----**3. – O Sr. Vereador José Catarino:** -----

-----**a) – Estrada da Carapinha:** - disse que os camionistas se queixam do desvio que continuam a ter de fazer até à rotunda, com problemas e custos acrescidos. Responsabilizaram-se com eles de que a estrada teria o mesmo traçado, mas pensam que estão a implantar uma central de betão ou asfalto no sítio onde era a estrada. -----

-----O sr. vereador **Jorge Riso** referiu que, face ao atraso na conclusão da obra, confrontou as firmas Calbrita, Sociedade de Britas S.A. e Construções Pragosa S.A., que pediram a prorrogação do prazo de conclusão da obra para retirarem o cabeço onde apareceu muita pedra. Em relação à outra questão irá inteirar-se da situação. -----

-----**b) – Rotunda Norte à Variante de Alenquer:** - disse que, tendo abatido o pavimento junto da rotunda em título, o lancil foi subido mas a estrada não o foi. -----

-----O sr. **Presidente** disse que a EPE – Estradas de Portugal diz que o abatimento se deveu à colocação da rega. De hoje a 15 dias os técnicos virão analisar a situação. -----

-----**c) – Feira do Vinho e do Cavalo:** - descreveu como irá fazer a mostra das actividades cinegéticas no decurso da Feira do Vinho e do Cavalo, por forma a tornar o espaço o máximo real, para o que tem a colaboração das várias entidades intervenientes e do vereador Luís Rema. -----

-----**4. – O Sr. Vereador Pedro Moreira:** -----

-----a) – **Nova Ponte Santa Catarina**: - disse que a marcação do pavimento junto à ponte de Santa Catarina está confusa, pelo que deveria ser efectuada novamente.-----

-----O sr. vereador **Luís Rema** informou que o pavimento será pintado de amarelo fluorescente. Foi recomendado ao empreiteiro que, por cima dos traços amarelos, colocasse olhos de gato, o que irá ser feito na presente semana. -----

-----b) – **Casa em Ruínas – Areal**: - a pedido da munícipe que tem um processo de intenção de aquisição de um imóvel no Areal, confinante com um outro em perigo de ruína, assunto já abordado em reuniões anteriores, questionou sobre o ponto da situação.

-----Depois de analisado o assunto, e de alguns vereadores terem manifestado a sua opinião, o vereador Jorge Riso ficou incumbido de agendar uma visita ao local. -----

-----O sr. **Presidente** sugeriu que o proprietário do imóvel em ruína e a interessada em adquirir o outro estejam presentes. -----

-----A propósito deste assunto, o sr. vereador **Pedro Moreira** referiu que a Câmara deverá unir-se politicamente para solucionar com celeridade o problema da casa que se encontra em ruínas junto à igreja do Espírito Santo, nesta vila, propriedade de José Mimoso Fevereiro e Outros.-----

-----5. – **O Sr. Presidente**: -----

-----a) – **Quinta de Santa Teresa**: - no seguimento da informação que prestou na reunião anterior, deu conhecimento da reunião havida com os proprietários da Quinta de Santa Teresa e os respectivos advogados tendo sido acordada a ocupação de uma parcela de terreno, objecto de aditamento ao protocolo de 1 de Março de 2002, que será assinado hoje.-----

-----b) – **ALENMUNICIPAL**: - distribuiu por todos os elementos do Executivo fotocópias de um questionário elaborado pela Alenmunicipal, tendo em vista a reestruturação dos certames, principalmente no que respeita à Feira da Ascensão, para análise, para posteriormente ser distribuído pelas entidades que costumam participar. -----

III. ORDEM DO DIA:

-----1. - **Leitura e aprovação de acta de reunião anterior**: - Transcrita no livro próprio, procedeu-se à distribuição da acta da reunião ordinária do dia 29 de Maio de 2006 que, para efeitos imediatos, havia ficado logo aprovada em minuta, no final da mesma, nos termos do número 3 do artigo 92º da Lei número 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei número 5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----

-----Depois de dispensada a sua leitura, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprová-la, de harmonia com o disposto no número 2 do citado articulado.-----

OBRAS DE PARTICULARES :

2. PROCESSOS À CONSIDERAÇÃO DA CÂMARA

-----Porque sobre eles foram emitidos pareceres que terão de ser objecto de apreciação por parte da Câmara, foram presentes os processos de obras, a seguir indicados:-----

-----**Processo n.º 1/95** – Relativo a alterações de um edifício que a firma Tijoladrilho – Sociedade de Empreiteiros, L.da, com sede na Praça João do Rio, n.º 10 rés-do-chão, em Lisboa, levou a efeito na Rua de Triana, n.º 60, em Alenquer, freguesia de Triana, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Carlos Teodoro dos Reis. -----

-----Em face da inspecção efectuada ao elevador do edifício, veio a administração do condomínio solicitar a isenção de alteração de cabine de elevador. -----

-----Acerca da pretensão o Director de Departamento arquitecto Costa Mota emitiu a seguinte informação:-----

-----“Em resultado da inspecção efectuada pela EIFC, empresa contratada pela Câmara para inspecção de elevadores, foram detectadas diversas anomalias, tendo o condomínio sido informado da necessidade de as solucionar.-----

-----Entre elas, foi indicada a necessidade de aumentar as dimensões da cabine.-----

-----Vem agora a requerente solicitar que, ao abrigo do disposto no 1 do artigo 5.º do D.L. n.º 123/97, a Câmara dispense a realização dessa alteração.-----

-----De facto, o referido artigo prevê que:-----

-----“1 – Excepcionalmente, quando aplicação das normas técnicas aprovada por este diploma origine situações de difícil execução, exija a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou afecte sensivelmente o património cultural, os organismos competentes para a aprovação dos projectos poderão autorizar outras soluções diferentes, respeitando-se os termos legais do presente diploma de acordo com critérios a estabelecer, que deverão ser publicitados com expressa e justificada invocação das causas legitimadoras de tais soluções.” -----

-----No presente caso, a alteração das dimensões da cabine são de custo avultado uma vez que originariam a alteração da caixa do elevador e da escada de acesso aos diferentes pisos. -----

-----Por outro lado, trata-se de uma construção com a licença de utilização n.º 160/1997 e à data o elevador encontrava-se regulamentar.-----

-----Nestas condições, e tendo em conta o articulado acima referido, julgo de propor a dispensa de alteração da cabine do elevador, conforme solicitado.”-----

-----Com base e fundamento no parecer transcrito, a Câmara deliberou, por unanimidade, dispensar a alteração da cabine do elevador.-----

-----**Processo n.º 484/1998** – Relativo à construção de edifício habitacional e comércio que a firma Carapinha e Santos, Lda., com sede na Rua do Alecrim, n.º 3, 1.º, no lugar de Guizanderia, freguesia do Carregado, deste concelho, levou a efeito na Rua Vaz Monteiro, na vila e freguesia do Carregado, deste concelho, correspondente a licença de utilização n.º 85/2005.-----

-----Vem, agora, José Liberato da Veiga Testos solicitar o cancelamento de uma garantia bancária prestada, por forma a garantir a conclusão dos trabalhos finais de ligação das infraestruturas inerentes às condições de habitabilidade e funcionamento do prédio.-----

-----Acerca da pretensão a engenheira da DPGU, Mafalda Caldas, emitiu a seguinte informação:-----

-----“Através de requerimento nossa referência n.º 10970, de 2006-05-23, José Liberato de Veiga Testos requereu a esta Edilidade o cancelamento de uma Garantia Bancária referência Banco Espírito Santo n.º 301 172, em nome de Carapinha & Santos, Lda., apresentada a esta Edilidade por forma a garantir a conclusão dos trabalhos finais de ligação das Infra-estruturas inerentes às condições de Habitabilidade e funcionalidades do Prédio construído na Rua Vaz Monteiro, sob o processo de obras n.º 484/ 1998 e licença de utilização n.º 85/2005.-----

-----Da análise da petição, não constando no processo de obras qualquer tipo de documento que ateste a legitimidade a José Liberato de Veiga Testos para proceder a actos sobre o edifício em causa, julgo que se deva consultar o Gabinete Jurídico de modo a que este possa avaliar o teor da legitimidade da petição.”-----

-----O engenheiro municipal Fernando Baptista emitiu a seguinte informação:-----

-----“Ao Gabinete Jurídico para Informar”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Concordo”-----

-----O Gabinete Jurídico emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Na sequência do despacho do Director de Departamento de Planeamento e Obras Particulares de 08 de Junho de 2006 e analisado o processo de obras em causa, verifica-se que o pedido apresentado pelo ora requerente refere-se ao cancelamento de uma garantia prestada no âmbito do processo de obras referenciado em epígrafe.-----

-----Analisada a garantia bancária pode-se concluir que a mesma foi prestada pela Sociedade Carapinha e Santos, Lda. e não pelo actual requerente.-----

-----Assim, falta legitimidade ao mesmo para requerer o seu cancelamento. De forma a colmatar essa falta de legitimidade deverá ser apresentado documento bastante que comprove a mesma em relação à sociedade que prestou a caução em causa, o que poderá ser efectuado, nomeadamente, através de uma procuração na qual se confirmem poderes ao ora requerente para representação dessa sociedade junto desta Autarquia. --- De outra forma não será legalmente possível libertar a caução ora em causa com base no requerimento apresentado.-----

-----Contudo, ainda em relação à libertação da caução, deve ter-se em consideração o disposto no n.º 5 do artigo 55º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, onde se prevê a libertação da mesma logo que seja efectuada a recepção definitiva das obras de urbanização. Assim que as obras necessárias aos arranjos exteriores e de ligação ao colector doméstico municipal estejam concluídas e recepcionadas pela Autarquia a caução prestada para esse efeito deixa de fazer sentido devendo a Câmara, oficiosamente libertar essa caução, notificando a entidade bancária nesse sentido ou fazê-lo a requerimento da Sociedade que a prestou.-----

-----É o que nos cumpre informar.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Concordo, estando executadas as obras caucionadas poderá ser libertada a garantia respectiva.” -----

-----Após explicações prestadas pelo Director do DPOP a pedido do Sr. vereador Eurico Borlido, a Câmara deliberou por unanimidade, libertar a garantia bancária em causa. -----

-----**Processo n.º 348/1999** – Relativo à operação de loteamento urbano que Vasco Miguel de Melo da Silveira Geraldês, residente na Av. E. U. A., n.º 96, 6.º dtº, em Lisboa, pretende levar a efeito na Rua D. Maria da Encarnação, no lugar e freguesia de Abridada, deste concelho.-----

-----O processo foi presente à reunião ordinária de 10 de Julho do ano em curso, tendo esta edilidade decidido remetê-lo ao Gabinete Jurídico para emissão de parecer. -----

-----Acerca do assunto o Gabinete Jurídico emitiu o seguinte parecer: -----

-----“ Na sequência da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Alenquer na sua reunião ordinária do dia 10 de Julho de 2006, no âmbito do processo administrativo de licenciamento n.º 348/99 em nome de Vasco Miguel de Melo da Silveira Galdes Cardoso, cumpre emitir parecer sobre o assunto “supra” identificado.-----

-----I.-----

-----A previsão de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos no âmbito das operações de loteamento configura uma das exigências essenciais para a obtenção de um adequado ordenamento do território. Deste modo, dotou-se o ordenamento jurídico de um mecanismo de intervenção que permite reduzir os focos de poluição urbana, intervir sobre a estrutura verde ou de lazer da cidade e sobre o edificado urbano. -----

-----O n.º 2 do artigo 43º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Julho (RJUE), determina que os parâmetros para dimensionamento das áreas referidas são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território. No entanto, o artigo 128º, n.º 3, do RJUE determina que até ao estabelecimento dessas áreas continuam os parâmetros a ser fixados por Portaria do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, actualmente a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro. -----

-----Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 43º do RJUE as áreas que devam ser afectas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos não têm de integrar, necessariamente, o domínio público municipal, na medida em que se admite o estabelecimento ou a imposição por plano de zonas verdes privadas. Com efeito, esta disposição legal distingue estas áreas das indicadas para cedência no artigo subsequente, já que prevê que as primeiras integram quer as parcelas de natureza privada a afectar àqueles fins, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal. -----

-----Conjugando o previsto no artigo 44º com o disposto no artigo 43º, n.º 3, ambas disposições do RJUE, pode concluir-se que não existe qualquer norma que imponha a obrigação de cedência de certas parcelas de terreno para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas várias e equipamento. O artigo 43º exige apenas que as operações de loteamento devem prever parcelas de terrenos para estas finalidades,

independentemente de se manterem as mesmas em propriedade privada ou de passarem a integrar o domínio público municipal. -----

-----Das áreas referidas no n.º 2 do artigo 43º do RJUE, devem ser cedidas gratuitamente para o domínio público municipal as parcelas destinadas a espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva, bem como as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, aí devam ser integradas.-----

-----Do n.º 4 da mesma disposição legal retira-se que o município não pode exigir tais cedências se o prédio já se encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do RJUE ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público ou espaço verde público no referido prédio. Complementarmente, o n.º 2 do artigo 44º do RJUE, refere que o requerente deve assinalar as áreas de cedência ao município em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou de autorização, do que decorre que, caso a Administração não concorde com esta definição, ou inicia com este um procedimento de contratualização de modo a definir uma base de acordo ou apenas lhe resta indeferir a proposta apresentada pelo particular, motivando-se no fundamento técnico de a operação em causa constituir uma sobrecarga para a Administração no que à previsão de tais espaços diz respeito. -----

-----O artigo 44º, n.º 4 do RJUE estabelece o ónus de pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal. A figura das compensações é um mecanismo de reposição da igualdade entre, por um lado, os administrados (aqueles que são onerados com cedências ou com a previsão de áreas que se mantêm na sua titularidade privada) e, por outro lado, aqueles que não são onerados com qualquer uma destas imposições, ligando-se assim tais compensações ao facto de se mostrarem respeitados os parâmetros de dimensionamento aplicáveis àquela área.-----

-----II. -----

-----Tendo em conta o enquadramento “supra” realizado, bem como as questões suscitadas no decorrer da reunião ordinária da Câmara Municipal de Alenquer do dia 10 de Julho de 2006, é nosso entendimento que uma operação urbanística de loteamento, para efeitos do cálculo do índice de construção máximo, considera apenas a área do terreno objecto dessa mesma operação urbanística. Com efeito, são apenas relevantes as áreas do ou dos prédios objecto da pretensão de loteamento. -----

-----Determinada esta área, será aplicado o índice de construção máximo para o local em causa, índices estes previstos no Regulamento do Plano Director Municipal de Alenquer. Deste modo, encontra-se determinado o índice de construção máximo. -----

-----Num segundo momento é necessário quantificar as eventuais áreas que sejam necessário ceder ao Município. Assim, e na sequência do “supra” exposto, é necessário determinar se o prédio ou os prédios objecto da operação urbanística já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do RJUE ou não se justifica a localização de qualquer equipamento público ou espaço verde público no referido prédio. -----

-----Em caso negativo, aplicar-se-ão os parâmetros para dimensionamento das áreas referidas que são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território. No entanto, o artigo 128º, n.º 3, do RJUE determina que até ao estabelecimento dessas áreas, continuam os parâmetros a ser fixados por Portaria do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, actualmente a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.-----

-----Em caso afirmativo, e nos termos do disposto no artigo 44º, n.º 4 do RJUE, há lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal. Este pagamento, conforme é comumente aceite pela doutrina e pela jurisprudência, e tal como decorre da letra da lei, pode compreender a cedência de prédios situados em locais que não o do objecto da operação urbanística de loteamento. -----

-----Assim, e por outras palavras, as áreas que eventualmente sejam devidas nos termos dos artigos 43º e 44º do RJUE, não podem ser consideradas para efeitos do cálculo do índice máximo de construção. Por outro lado, verificadas as condicionantes legais, nomeadamente, o facto de o prédio ou os prédios objecto da operação urbanística já se encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do RJUE e não se justificar a localização de qualquer equipamento público ou espaço verde público no referido prédio, é devida uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal. -----

-----“Á consideração superior.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Concordo” -----

----A Câmara, concordando com o parecer jurídico, deliberou, por unanimidade, não conceder o aumento do número de fogos agora proposto e manter o estudo urbanístico anteriormente aprovado. -----

----Mais deliberou a Câmara, também por unanimidade, proceder a audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

----**Processo n.º 327/2001** – Relativo à modificação e ampliação de moradia unifamiliar que Constantino Ribeiro, residente na Rua da Bela Vista, n.º 11, em Casal Pinheiro, freguesia de Carregado, deste concelho, levou a efeito no local atrás referido, já licenciada e com a licença de utilização n.º 176/2004. -----

----Vem agora o Dr. Francisco Perestrello Caldas, na qualidade de advogado do requerente, com escritório na Rua Sacadura Cabral, n.º 54 E, Bloco B – 1.º frente, em Alenquer, requer vistoria para constituição de propriedade horizontal para moradia bifamiliar. -----

----Acerca da pretensão o Director de Departamento, arquitecto Costa Mota, emitiu a seguinte informação: -----

----“Analisando o pedido, assim como o processo respectivo julga-se de propor o seu indeferimento uma vez que, de acordo com a licença de utilização n.º 176/2004, o edifício se destina a moradia unifamiliar.”-----

----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

----**Processo n.º 386/2001** – Relativo à legalização da alteração e ampliação de arrecadação para moradia unifamiliar que Júlio Fernando Tomás Fragata, residente na Estrada dos Salgados, n.º 12, sub-cave, dtª, em Venda Nova, Amadora, levou a efeito na Rua da Escola, n.º 42, no lugar de Cabanas do Chão, freguesia de Abrigada, deste concelho, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Rui Jorge Vieira Neto. -----

----Vem agora o requerente apresentar elementos rectificativos uma vez que se trata de uma legalização. -----

----Acerca da pretensão a arquitecta em serviço na D.L.O.P. Tânia Brilha emitiu a seguinte informação: -----

-----“À Consideração Superior: -----

-----A presente pretensão, requerida pelo Sr. José Fernando Tomás Fragata, é referente ao pedido de licenciamento para a alteração e ampliação de arrecadação para moradia unifamiliar, localizada em Cabanas do Chão, Freguesia de Abridada, inserida numa área classificada pelo P.D.M. Alenquer como espaço / aglomerado urbano existente do tipo A (plano ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/95, de 05.01, publicada no DR, n.º 38/95 - I série -B de 14.02, com a actual redacção dada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/98, de 17.09, publicada no DR n.º 233 - I série -B, de 09.10). -----

-----Antecedentes: -----

-----O processo deu entrada em 04.09.2001, como Renovação/Ampliação de uma Arrecadação, o qual foi analisado e foi aprovada a arquitectura (22.11.2001) tendo sido posteriormente aprovados os projectos de especialidades (25.02.2002). -----

-----Após o acima mencionado, o requerente foi notificado para solicitar a emissão do respectivo alvará de construção, no prazo de 1 ano, uma vez que em deliberação de 13.03.2002, foram aprovados os projectos que constituíram o processo; -----

-----O alvará de licença de construção não foi requerido no prazo legislado, logo o processo encontra-se caducado; -----

-----À data de 22 de Junho de 2004, o fiscal municipal emitiu o seguinte parecer: “...visitado o local verifiquei que as obras a que se refere o processo acima referido, encontrando-se quase concluídas, faltando somente pinturas e pequenos acabamentos. Contudo verifica-se que as mesmas não estão de acordo com o processo de obras em questão...mais se informa que o requerente não procedeu ao levantamento da respectiva licença camarária para o efeito...” -----

-----À data de 22 de Junho de 2004, foi instaurado o respectivo auto de contra-ordenação;

-----Em 09 de Setembro de 2004, veio o requerente apresentar novo pedido de licenciamento. -----

-----A informação técnica acerca deste novo pedido de licenciamento, refere o seguinte: --

-----“...O processo em causa possui uma avaliação anterior em face do Decreto-Lei nº445/91, de 20.11, uma vez que o processo em causa caducou o mesmo deverá enquadrar-se com o novo regime jurídico da urbanização e da edificação, referente ao Decreto-Lei nº555/99, de 16 de Dezembro...” “....Assim o licenciamento deverá ser

acompanhado dos elementos instrutórios previstos no art.º 20.º do Regulamento Municipal de Edificações...”;-----

-----“...Em virtude da referida arrecadação seguir moldes casa vez mais aproximados a um uso como habitação e mantendo-se novamente as dúvidas do destino em termos de funcionalidade da obra em causa, julga-se de informar que o processo deverá ser remetido ao sector de fiscalização a fim de se averiguar o uso a que se destina a construção em causa...”;-----

-----A fiscalização deslocou-se ao local e informou “...que o uso a que se destina o prédio urbano, é o de habitação, sendo de tipologia T3...”-----

-----O requente deu entrada em 19.07.2006, com um novo pedido de licenciamento, cuja operação urbanística é referente à alteração e ampliação de arrecadação para moradia unifamiliar (Legalização);-----

-----Analisados os elementos apresentados verifica-se que:-----

-----1. Quanto à instrução do processo:-----

-----1.1 Tendo em conta que a pretensão se insere em dois prédios distintos (art. 2333 e art. 2334), os mesmos deveriam estar unificados;-----

-----1.2 A ficha de estimativa do custo total da obra, não se encontra actualizada, os valores apresentados não estão em vigor;-----

-----1.3 A ficha de elementos de construção não está preenchida na sua totalidade;-----

-----1.4 Não foi apresentada Planta militar à escala 1:25 000, com indicação precisa do local onde pretende implantar a construção, conforme disposto na alínea k) do n.º 1 do art.º 20.º do Regulamento Municipal de Edificações;-----

-----1.5 Não foi apresentada Planta de localização à escala 1:2 000, com indicação precisa do local onde pretende implantar a obra, conforme disposto na alínea l) do n.º 1 do art.º 20.º do Regulamento Municipal de Edificações;-----

-----1.6 Não foi apresentado extracto da planta síntese de ordenamento e de condicionantes do PDM de Alenquer, com a indicação precisa do local onde se pretende implantar a construção, conforme disposto na alínea m) do n.º 1 do art.º 20.º do Regulamento Municipal de Edificações;-----

-----1.7 Os cortes longitudinais e transversais não apresentam as cotas dos diversos pisos, (alínea b) do n.º 3, do art.º 20.º do Regulamento Municipal de Edificações);-----

-----1.8. A tipologia apresentada na pretensão é T1, no entanto de acordo com a informação da fiscalização datada de 18.10.2004, a habitação a legalizar é de tipologia T3 (3 quartos e instalação sanitária no 1º piso e sala e cozinha no R/c). -----

-----1.9 De acordo com as confrontações observadas na certidão da conservatória, verifica-se que o requerente não tem legitimidade para ter um acesso a tardoz para o prédio confinante a Norte, com a projecção de um portão no pátio; -----

-----10 Nas fotografias que constam no processo observam-se duas chaminés, facto este que não se observa na pretensão, pois só existe uma que provem da cozinha (fogão); -----

-----2 Quanto ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU):-----

-----2.1 De acordo com o disposto no art.º 71.º do RGEU, os compartimentos de habitação a que se refere o n.º 1 do art.º 66.º do RGEU serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento, o que não se verifica no compartimento da cozinha; -----

-----2.2 Encontra-se em falta no processo as peças desenhadas que permitam verificar o cumprimento do disposto no art.º 59.º do RGEU. -----

-----3 Quanto Plano Director Municipal (PDM): -----

-----3.1 Não está previsto o estacionamento automóvel, de acordo com o art.º 38.º do PDM; -----

-----4 Quanto ao Regulamento Municipal de edificações (RME): -----

-----4.1 A pretensão não está de acordo com o previsto no parágrafo 1 do art.º 53.º do RME; -----

-----Face ao acima exposto julga-se de propor o indeferimento da pretensão ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do D.L. n.º 555/99, de 16.12, com a redacção que lhe foi conferida pelo DL n.º 177/01, de 04.06.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Não estando cumpridas disposições legais aplicáveis do R.M.E., R.G.E.U. e P.D.M., propõe-se o indeferimento da pretensão.” -----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----**Processo n.º 142/2003** – Relativo à legalização de alterações no decorrer da construção de uma moradia unifamiliar e muro de vedação que António Alexandre da Silva Oliveira, residente na Travessa S. Bernardino, n.º 19, porta 1, 1.º dtº, em Lisboa, levou a efeito no Casal de S. Brás, freguesia de Meca, deste concelho, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Nuno Miguel Correia de Oliveira, já licenciada através do alvará de construção n.º 142/2003. -----

-----Na sequência da construção de muros de vedação e construção de cave em desacordo com o projecto aprovado, foi levantado o auto de embargo n.º 561//2006.-----

-----Vem agora, o requerente do processo apresentar novos elementos a fim de legalizar as referidas alterações.-----

-----Acerca da pretensão a arquitecta em serviço na D.L.O.P., Sofia Vieira, emitiu a seguinte informação: -----

-----“A presente pretensão, requerida por António Alexandre da Silva Oliveira, é referente do projecto de alteração de muros de vedação, localizada em "São Brás" ou "Lugar de São Brás", freguesia de Meca - Alenquer, numa área classificada pelo P.D.M. como Espaço Urbano - Aglomerado Urbano existente do tipo C (plano ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/95, de 05.01, publicada no DR, n.º 38/95 - I série-B de 14.02, com actual redacção dada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/98, de 17.09, publicada no DR n.º 233 - I série-B, de 09.10). -----

-----Constitui antecedente a licença de obras n.º 142/2003 e o auto de embargo instaurado pela equipa de fiscalização, a 14 de Março de 2006, o qual, “visitado o local, verificou-se que a obra encontra-se a ser levada a efeito em desacordo com o projecto aprovado, nomeadamente com a construção de uma cave e construção de muros.”-----

-----Os elementos apresentados com o requerimento n.º 16430 de 2006-08-02, não dão resposta ao solicitado na anterior informação técnica. -----

-----Face ao exposto, julga-se de propor o indeferimento da pretensão ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º 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.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Os elementos apresentados não dão resposta ao solicitado. -----

-----Não foram entregues as alterações que deram origem ao embargo. -----

-----Nestas condições é de indeferir o projecto rectificativo.” -----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----**Processo n.º 699/2003** – Relativo à legalização de alterações introduzidas no decorrer da construção de uma moradia unifamiliar e muro de vedação que Sónia Maria Ribeiro de Matos Norberto, residente na Rua Grão Coutinho, 1.º dtº, em Alenquer, levou a efeito no prédio rústico denominado “Costa da Raposa”, no lugar de Bogarréus, freguesia de Meca, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Nuno Miguel Correia de Oliveira.-----

-----Vem agora a requerente do processo de obras requerer o licenciamento das alterações efectuadas. -----

-----Acerca da pretensão a arquitecta em serviço na D.L.O.P. Tânia Brilha emitiu a seguinte informação:-----

-----“À Consideração Superior: -----

-----A presente pretensão, requerida pelo Sr.ª Sónia Maria Ribeiro de Matos Norberto, é referente ao pedido de legalização de alterações efectuadas durante a construção de uma moradia unifamiliar, numa propriedade com 5.320m², localizada em “Costa do Raposo” – Bogarréus – Freguesia de Meca, inserida numa área classificada pelo P.D.M. Alenquer como espaço agrícola não integrado na RAN (plano ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/95, de 05.01, publicada no DR, n.º 38/95 - I série -B de 14.02, com a actual redacção dada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/98, de 17.09, publicada no DR n.º 233 - I série -B, de 09.10).-----

-----Antecedentes: -----

-----O processo já foi alvo de uma análise, o qual obteve deferimento (02.06.2004) por parte dos serviços técnicos, tendo sido concedido o alvará de licença de construção por 720 dias (12.06.2006); -----

-----À data de 27.04.2006, a requerente solicitou nos serviços da DLOP, a prorrogação do prazo de licença da obra em causa;-----

-----Em deslocação ao local, o fiscal da Câmara Municipal de Alenquer, emitiu a seguinte informação: “...verifiquei que as obras em falta não são as indicadas pala requerente, nomeadamente faltam executar o telhado e rebocos e pinturas no interior e exterior, etc.

Mais se informa que, as obras executadas não estão de acordo com o projecto aprovado, visto existir 2 pisos e não 1 como estava aprovado...-----

-----Tendo em conta o acima mencionado, a obra foi embargada em 05.05.2006, posteriormente foi informada (ofício nº4561) a requerente para que no prazo de 30 dias a contar da recepção da presente notificação deverá proceder à legalização dos trabalhos efectuados; -----

-----Analisados os elementos apresentados verifica-se que: -----

-----1 Quanto à instrução do processo:-----

-----1.1 Na ficha de elementos de construção verifica-se que a pretensão está a ultrapassar a área de construção prevista no PDM para este tipo de espaços. Mais se informa que tendo em conta a análise efectuada à proposta inicial e agora à apresentada (a legalizar), verifica-se que a cêrcea da pretensão foi alterada, não tendo sido alteradas as cotas apresentadas na ficha de elementos de construção-----

-----1.2 Os cortes longitudinais e transversais apresentados não indicam o perfil existente e o proposto, de acordo com a alínea b) do ponto 3 do art.º 20.º do Regulamento Municipal de Edificações;-----

-----2 Quanto ao Plano Director Municipal (PDM):-----

-----2.1 A pretensão não está de acordo com o estipulado na alínea b) do ponto 1.7 do art.º 45.º do PDM, na medida em que, o piso térreo possuía já toda a área de construção permitida pelo regulamento do PDM face à área de terreno em que se insere a pretensão e as alterações agora apresentadas, especificamente o uso atribuído para o piso 1 – arrumos não é compatível com um acesso franco a partir do hall de entrada, dois vãos e um pé direito na área mais favorável de 2,8m, ou seja este piso entra para o cálculo de área de construção; -----

Face ao acima exposto julga-se de propor o indeferimento da pretensão ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do D.L. n.º 555/99, de 16.12, com a redacção que lhe foi conferida pelo DL n.º 177/01, de 04.06.-----

-----No entanto, tratando-se de legalizações de alterações efectuadas durante a construção da moradia, deixa-se à consideração superior o destino a dar à construção (habitação), uma vez que se encontra em fase de acabamentos.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Não estando cumpridas as disposições aplicáveis do P.D.M., propõe-se o indeferimento da pretensão”.-----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----**Processo n.º 342/2004** – Relativo à construção de um edifício para habitação que Sociedade de Construções e Empreitadas Filipes, L.da, com sede na Rua Bento de Jesus Caraça, Lote 12, em Vila Franca de Xira, pretende levar a efeito na Avenida António Maria Jalles, em Alenquer, freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura a arquitecta Sara Vieira Nobre Biscaya. -----

-----Tendo o processo sido presente à reunião ordinária de 17 de Novembro de 2004, a Câmara deliberou que o processo voltaria a ser presente a reunião da Câmara, para deliberação, após ser reanalisado.-----

-----Face à deliberação da Câmara o Director de Departamento arquitecto Costa Mota emitiu a seguinte informação: -----

-----“ Face à deliberação da Câmara, procedeu-se à reanálise do processo, afigurando-se-nos que sob o aspecto estético não existe na envolvente qualquer condicionamento ao proposto, quer em termos de vãos quer de forma. -----

-----Quanto à volumetria, e sendo que para a R. Maria Jalles apenas são visíveis 2 pisos, haverá que ter em conta o acentuado desnível do terreno que propicia a concepção proposta. -----

-----Nestas condições, deixa-se à consideração da Câmara a sequência a dar a este processo, uma vez que, regulamentarmente não se observa o desrespeito por normas aplicáveis, podendo a ventilação natural dos espaços interiores ser reforçada com condutas de ventilação vertical.”-----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----Mais, deliberou a Câmara, também por unanimidade recomendar que outro projecto a apresentar se enquadre na envolvente, quer em termos volumétricos, quer estéticos. -----

-----**Processo n.º 197/2005** - Relativo a construção de uma moradia unifamiliar e muro que Manuel Francisco Marques da Silva, residente na Rua 1.º de Maio, n.º 2, 4.º esq., na

vila e freguesia do Carregado, deste concelho, pretende levar a efeito no prédio rústico denominado “Carapinha” ou “Cova do Poço”, freguesia de Triana, deste concelho.-----

-----O processo foi aprovado em reunião ordinária de 28 de Novembro de 2005.-----

-----Na reunião de 07 de Agosto do presente ano veio Maria Graciete Marques da Silva, residente em Carapinha, informar que o seu vizinho continua a murar o terreno onde implantou uma casa, em caminho vicinal. Apesar de existir acesso a norte, pretende que esse caminho seja reposto, porque pretende construir uma moradia.-----

-----Depois de esclarecimentos prestados pelo Director do DPOP, o Sr. Presidente informou que iria ordenar aos serviços a análise do respectivo processo de obras para ser presente a uma próxima reunião. No que se refere ao caminho iria inteirar-se da situação actual para posteriormente informação e procedimento.-----

-----Na sequência da deliberação da reunião atrás referido o Director da DPOP emitiu a seguinte informação:-----

-----“Na sequência da deliberação, e para efeitos de aprovação, submetem-se os projectos de especialidades à consideração da Câmara.”-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar os projectos de especialidades e conceder a licença de construção, com a condição de se efectuar o acesso da parte norte.-----

-----**Processo n.º 366/2005** – Relativo à construção de edifício para show-rom e oficina de assistência automóvel que a firma Salvador Caetano – IMTV, S.A., com sede na Avenida Vasco da Gama, em Oliveira do Douro, pretende levar a efeito na Quinta da Boa Água, Estrada Nacional 3, Km 01, freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o arquitecto João Pedro Caetano Ramos.-----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação:-----

-----“ À Consideração Superior-----

-----Através do requerimento registado nestes serviços em 25.07.2006 sob o n.º 15941, solicita a firma requerente autorização para efectuar o destaque de uma parcela com 12000 m² da propriedade registada na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 01194, freguesia do Carregado.-----

-----Na parcela a destacar será construído edifício destinado a “Show- Room” e oficina de assistência automóvel, cujo processo de licenciamento se encontra em tramitação não tendo ainda sido aprovado o respectivo projecto de arquitectura.-----

-----Assim, face ao solicitado pela firma requerente, tem-se a informar que o destaque pretendido não é, nesta fase, possível de ser efectuado dado que a construção a erigir na parcela a destacar não dispõe de projecto aprovado por esta Edilidade, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 6.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Não estando cumpridas disposições legais aplicáveis, propõe-se o indeferimento da pretensão.” -----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----**Processo n.º 472/2005** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por Marcelino Manuel Gomes Pinheiro, residente na Estrada Nacional 1, em Alenquer, freguesia de Santo Estêvão, na qualidade de proprietário, acerca da viabilidade de construção de estabelecimento complementar de alojamento turístico (40 apartamentos turísticos), no prédio misto situado no “Casal da Choça”, freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00657, da referida freguesia de Santo Estêvão. -----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação:-----

-----“À Consideração Superior-----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de um empreendimento turístico, numa propriedade com 6520 m² que se insere numa área classificada pelo PDM de Alenquer como “Espaço agrícola não integrado na RAN”.-----

A proposta consiste na construção de um empreendimento complementar de alojamento turístico (art.º 1.º do D.L. n.º 55/2002, de 11 de Março) a classificar como Apartamentos Turísticos (art.º 1.º do Decreto Regulamentar n.º 14/99, de 14 de Agosto), num total de 40 unidades. -----

-----Promovida a consulta à Direcção Geral de Turismo, nos termos do disposto nos artigos 7.º e 11.º do D.L. n.º 167/97, de 04 de Julho, alterado e republicado pelo D.L. n.º 305/99, de 06 de Agosto e pelo D.L. n.º 55/2002, de 11 de Março, esta entidade emitiu parecer desfavorável acerca da pretensão, devendo dar-se conhecimento ao requerente do conteúdo do mesmo através de fotocópia.-----

-----Assim, face ao parecer desfavorável acima referido, propõe-se o indeferimento do proposto, nos termos referidos no mesmo. -----

-----Nos termos do disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, deverá ser efectuada a audiência prévia ao interessado.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Face ao parecer da DGT, propõe-se o indeferimento da pretensão.”-----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias.-----

-----**Processo n.º 491/2005** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por João Francisco Santos, residente na Rua D. Dinis, n.º 8, em Casalinhos de Alfaiata – Silveira, na qualidade de proprietário, acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar no prédio urbano situado no “Casal do Sarra”, na Urbanização Henriques & Duarte, lote n.º 11, no Casal do Sarra, freguesia do Carregado, deste concelho, numa área abrangida pelo Alvará de Loteamento n.º 11/88, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 412 da referida freguesia de Carregado.-----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação: -----

-----“ À Consideração Superior-----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar e anexo para garagem, no lote 11 da urbanização licenciada através do processo de obras n.º 400/84, em nome de Domingos Salvador Silva Henriques e outros, e titulada através do Alvará de Loteamento n.º 11/88 e respectivas alterações. -----

-----Para cumprimento do disposto no Decreto n.º 31-A/99, de 20 de Agosto, cujo prazo de vigência foi prorrogado pelo D.L. n.º 170/2000, de 8 de Agosto e pelo D.L. n.º 118/2003, de 14 de Junho, foi promovida a consulta à ANA- Aeroportos de Portugal, S.A.

tendo esta entidade emitido em 01.03.2006, através do ofício n.º 253, parecer favorável condicionado acerca da pretensão.-----

-----No âmbito do mesmo diploma legal foi ainda promovida a consulta ao Instituto do Ambiente o qual informa em 07.03.2006, através do seu ofício n.º 3052, que mantém parecer desfavorável anteriormente emitido em 24.04.2002 (ofício n.º 103094). -----

-----Tendo o processo sido presente na reunião ordinária de 02.05.2006, foi deliberado “... fazer prosseguir a análise do pedido, devendo ser respeitadas as condições nele insertas.” -----

-----Face aos elementos apresentados, julga-se de informar que não se vê inconveniente na viabilidade solicitada pelo que se propõe o seu deferimento com a condição de: -----

- Em fase de licenciamento deverão ser respeitados todos os parâmetros urbanísticos impostos pelo alvará de loteamento n.º 8/85 nomeadamente quanto à área máxima de construção e afastamentos da construção às extremas e arruamento, assim como a demais legislação aplicável à pretensão (RGEU, D.L. n.º 64/90, de 21.02 e RME). -----
- Em fase de licenciamento, o projecto de ruído que vier a ser apresentado, deverá verificar a condição constante na deliberação camarária de 02.05.2006. -----

-----Caso não sejam alterados os pressupostos do processo de informação prévia em apreciação, dado já ter sido efectuada a consulta à ANA - Aeroportos de Portugal, S.A, e para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 16.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, informa-se que a pretensão se encontra sujeita a Autorização Administrativa, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 3 do art.º 4.º do mesmo diploma legal.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Cumpridas as disposições legais aplicáveis, julga-se de propor a aceitação da pretensão com as condições indicadas, nomeadamente quanto ao aspecto do ruído.” -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, dar viabilidade à pretensão, com as condições insertas nos pareceres transcritos.-----

-----**Processo n.º 514/2005** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por Bruno Miguel Gonçalves Rodrigues, residente no Bairro da Encarnação, Rua 18, n.º 32, em Lisboa, na qualidade de proprietário, acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar no prédio rústico denominado “Pardieiro” ou “Junqueira”, situado no lugar de Silveira do Pinto, freguesia de Pereiro de Palhacana, deste concelho, descrito na

Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00167, da referida freguesia de Pereiro de Palhacana. -----

-----Acerca da pretensão e engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação: -----

-----“À Consideração Superior -----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar, numa propriedade com 4040 m². -----

-----É apresentado um parecer favorável da DRARO, em nome do requerente e datado de 24.11.2005, relativo à possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola da propriedade em causa, tendo sido aprovada uma área de implantação para moradia de 320 m².-----

-----Tendo o processo sido presente na RC de 26.06.2006, foi deliberado “... solicitar fotografias aéreas do terreno a fim de melhor fundamentar uma futura deliberação”.-----

-----Em 28.07.2006, através do requerimento n.º 16193, vem o requerente apresentar fotografia aérea. -----

-----Assim, o processo deverá ser novamente presente em reunião de câmara para que esta Edilidade se pronuncie quanto: -----

- à integração ou não da propriedade em questão no aglomerado urbano de Silveira do Pinto, aglomerado este classificado pelo PDM de Alenquer como sendo de tipo B mas não delimitado como tal na planta de ordenamento do PDM.-----

- à aceitação da implantação proposta ao abrigo da excepção prevista no n.º 3 do art.º 53.º do RME. -----

-----Caso a Ex.ma Câmara delibere no sentido de considerar o terreno como inserido no aglomerado urbano de Silveira do Pinto e aceite a implantação proposta para a moradia, para a conclusão da análise do processo deverá solicitar-se ao núcleo SIG que informe quanto às infraestruturas existentes no local da pretensão.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Tendo em conta que a parcela de terreno já está destacada por natureza, apenas haverá que deliberar se ela se encontra no perímetro urbano do aglomerado classificado no PDM mas não delimitado.” -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, considerar que o terreno onde se pretende implantar a moradia se insere no aglomerado urbano de Silveira do Pinto e mandou prosseguir a análise da pretensão.-----

-----**Processo n.º 52/2006** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por Eduardo Jorge Duro Belo, residente no Casal Novo, no lugar da Pipa, freguesia de Carnota, deste concelho, na qualidade de proprietário, acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar no prédio rústico denominado “Outeiros” ou “Casal do Outeiro”, no lugar e freguesia atrás referidos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00960 da referida freguesia de Carnota. -----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação:-----

-----“ À Consideração Superior -----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar. -----

De acordo com a marcação do local da obra efectuada nos extractos das plantas constantes no processo, nomeadamente na planta de condicionantes do PDM de Alenquer, verifica-se que a pretensão se insere numa área delimitada como Reserva Ecológica Nacional, o que não pode ser aceite conforme o estipulado pelo D.L. 93/90, de 19 de Março, D.L. n.º 316/90, de 13 de Outubro e D.L. n.º 213/92, de 12 de Outubro, pelo que se julga de propor o indeferimento da pretensão.-----

-----Nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, deverá ser efectuada a audiência prévia ao interessado.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Não estando cumpridas as disposições aplicáveis do PDM quanto à classificação do espaço, julga-se de propor o indeferimento da pretensão.” -----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----**Processo n.º 53/2006** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado pela firma Construções Passinha, L.da, com sede na Rua dos Bons Amigos, n.º 25, no lugar de Passinha, freguesia do Carregado, deste concelho, na qualidade de proprietária, acerca da viabilidade de construção de edifício de habitação, garagens e comércio nos seguintes prédios: prédio urbano situado na Avenida Jaime Ferreira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00139; prédio urbano situado na Avenida Jaime Ferreira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o

n.º 00140; prédio urbano situado na Travessa das Formigas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00389; prédio urbano situado na Travessa das Formigas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00755; prédio rústico situado na Avenida Jaime Augusto Ferreira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00857; prédio urbano situado na Avenida Jaime Ferreira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 01246 e prédio urbano situado na Estrada da Merceana, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 01430, todos em Alenquer, freguesia de Triana, deste concelho. -----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação: -----

-----“ À Consideração Superior-----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de edifícios destinados a habitação, comércio e serviços, com uma cave geral para estacionamento, em regime de propriedade horizontal, composto por três blocos distintos, numa área classificada pelo PDM de Alenquer como “Espaço Urbano/ Aglomerado urbano de tipo A”. -----

-----A pretensão em análise engloba vários artigos matriciais, que totalizam uma área de 1324,9 m², e considera a demolição total das várias construções existentes. -----

-----É proposta a construção de 3 blocos (bloco A, Bloco B e o lote 3) interligados por uma zona de pátio, constituindo 18 fogos (Tipologias T1, T2 e T3) e 30 unidades para outros fins (comércio/serviços).-----

-----Consta no processo fotocópia do parecer emitido pelo EP- Estradas de Portugal, E.P.E. em 04.11.2005 (ofício n.º 142361), solicitado directamente pela firma requerente e respeitante ao licenciamento para construção de 3 edifícios habitacionais com comércio e serviços) o qual informa do seguinte: “... esta Direcção de Estradas emite parecer favorável à pretensão (...). O acesso será efectuado através da via municipal, não sendo permitido qualquer acesso directo à estrada nacional.”.-----

-----Analisados os elementos apresentados verifica-se que: -----

-----1. Um dos artigos matriciais englobados pela pretensão, artigo 2287, constitui um lote do loteamento urbano licenciado através do processo n.º 127/88, em nome de José Mendes Regra Azevedo e outro, e titulado através do Alvará de Loteamento n.º 14/88, e alteração posterior. É indicado na memória descritiva que este lote é “... alvo de estudo

nesta proposta, sendo no entanto de considerar o seu posterior licenciamento independente. Há que considerar apenas que o acesso para as parcelas restantes será efectuado através deste lote.”. -----

-----O facto de este artigo constituir um lote, e ter de se sujeitar à disciplina urbanística prevista no Alvará de Loteamento, implica que esta propriedade não pode ser incluída na proposta devendo a construção a edificar na mesma ser independente e autónoma de outras edificações que venham a surgir nas propriedades adjacentes uma vez que não será possível a posterior constituição da propriedade horizontal de todo o conjunto. Saliencia-se que este aspecto compromete o acesso automóvel aos blocos situados a tardoz, dado não ser permitido o acesso a partir da EN9 conforme parecer do IEP datado de 04.11.2005 (registo n.º 142361). -----

-----2. Da análise das peças desenhadas n.º 03 e 04, considera-se que a proposta ultrapassa o n.º máximo de pisos (cinco) estipulado no art.º 24.º do regulamento do PDM.

-----Face ao exposto nos pontos 1 e 2 da presente informação técnica, propõe-se o indeferimento da pretensão. -----

-----Nos termos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, deverá ser efectuada a audiência prévia ao interessado.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Concordando com o exposto, julga-se que, ainda que deva ser apresentado um estudo de conjunto, formalmente, deve ser apresentado um processo para alteração ao alvará de loteamento relativo ao edifício marginal ao arruamento e outro referente ao bloco posterior, afigurando-se-nos carecer este último de melhor análise de enquadramento na topografia do terreno por forma a diminuir a intervenção, a nível de escavação na encosta.” -----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----Mais deliberou a Câmara também, por unanimidade, aconselhar que, o outro estudo a apresentar, deverá englobar também os edifícios existentes a sul até ao acesso dos edifícios “Presépio”. -----

-----**Processo n.º 55/2006** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por Fábio Silva Venda, residente no Largo 5 de Outubro, n.º 5, no lugar e freguesia de Abrigada,

deste concelho, na qualidade de herdeiro, acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar no prédio rústico denominado “Vale da Graça”, situado em Vale da Graça, freguesia de Abrigada, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 3197 da referida freguesia de Abrigada. -----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação: -----

-----“À Consideração Superior -----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar, numa propriedade com 11440 m².-----

-----De acordo com a marcação do local da obra efectuada nos extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM de Alenquer, verifica-se que a propriedade em causa é parcialmente abrangida pela RAN e REN, sendo o restante classificado como “Espaço agrícola não integrado na RAN“, sendo nesta classe de espaço que é proposta a implantação da moradia. -----

-----Consta no processo plantas fornecidas pelo núcleo SIG com indicação das infraestruturas existentes no local da pretensão. -----

-----A pretensão rege-se, para efeitos de edificabilidade, pelo disposto no ponto 1.7 do art.º 45.º do regulamento do PDM. -----

-----Analisados os elementos constantes no processo, não se verificam inconvenientes na aceitação dos mesmos pelo que se propõe o deferimento da proposta desde que condicionada aos seguintes pontos: -----

-----O proprietário será o responsável pela execução das infraestruturas, sendo obrigatório efectuar ligação à rede domiciliária de abastecimento de água. É ainda obrigatório possuir acesso pavimentado, salientando-se que é da responsabilidade do requerente a pavimentação do mesmo (alínea f) do ponto 1.7 do art.º 45.º do regulamento do PDM). -----

-----Deverá ser prevista área afecta a estacionamento, nos termos do disposto no art.º 38.º do regulamento do PDM. -----

-----Na parte da propriedade que se insere em RAN ou REN, não poderá ser prevista qualquer tipo de construção ou utilização do solo, nos termos da legislação aplicável.-----

-----A construção destinar-se-á a habitação própria.-----

-----Mais se informa que: -----

-----Em fase de licenciamento, o projecto do muro de vedação deverá obrigatoriamente, acompanhar o projecto de arquitectura da moradia, de acordo com o disposto no art.º 63.º do Regulamento Municipal de Edificações.-----

-----A pretensão encontra-se sujeita aos condicionamentos previstos no n.º 2 do art.º 45.º do regulamento do PDM. -----

-----Para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 16.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, informa-se que a pretensão se encontra sujeita a Licença Administrativa, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma legal.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer: -----

-----“Cumpridas as disposições legais aplicáveis, propõe-se a aprovação da pretensão nas condições indicadas.” -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, dar viabilidade à pretensão, com as condições insertas nos pareceres transcritos.-----

-----**Processo n.º 65/2006** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por António Filipe Carvalho dos Santos, residente na Urbanização Quinta do Bravo, lote 65, 1.º esquerdo, em Paredes – Alenquer, freguesia de Santo Estêvão, na qualidade de promitente comprador, acerca da viabilidade de construção de uma moradia unifamiliar no prédio rústico denominado “Varanda” ou “Chafariz”, situado no Casal Perdigoto, freguesia de Olhalvo, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00862 da referida freguesia de Olhalvo. -----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação:-----

-----“À Consideração Superior-----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar, numa propriedade com 9480 m² que se insere numa área classificada pelo PDM de Alenquer como “Espaço agrícola não integrado na RAN”.-----

-----Consta no processo plantas fornecidas pelo núcleo SIG com indicação das infraestruturas existentes no local da pretensão.-----

-----A pretensão rege-se, para efeitos de edificabilidade, pelo disposto no ponto 1.7 do art.º 45.º do regulamento do PDM.-----

-----Analisados os elementos constantes no processo, não se verificam inconvenientes na aceitação dos mesmos pelo que se propõe o deferimento da proposta desde que condicionada aos seguintes pontos: -----

-----O proprietário será o responsável pela execução das infraestruturas, sendo obrigatório efectuar ligação à rede domiciliária de abastecimento de água. É ainda obrigatório possuir acesso pavimentado, salientando-se que é da responsabilidade do requerente a pavimentação do mesmo (alínea f) do ponto 1.7 do art.º 45.º do regulamento do PDM). -----

-----Deverá ser prevista área afecta a estacionamento, nos termos do disposto no art.º 38.º do regulamento do PDM. -----

-----Não poderá ser excedido o índice de construção de 0,04.-----

-----A construção destinar-se-á a habitação própria.-----

-----Mais se informa que: -----

-----Caso seja prevista a utilização privativa do domínio hídrico, deve ser apresentada a respectiva licença de utilização, nos termos do D.L. n.º 46/94, de 22 de Fevereiro. -----

-----Em fase de licenciamento, o projecto do muro de vedação deverá obrigatoriamente, acompanhar o projecto de arquitectura da moradia, de acordo com o disposto no art.º 63.º do Regulamento Municipal de Edificações. -----

-----A pretensão encontra-se sujeita aos condicionamentos previstos no n.º 2 do art.º 45.º do regulamento do PDM.-----

-----Para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 16.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, informa-se que a pretensão se encontra sujeita a Licença Administrativa, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma legal.” -----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Cumpridas as disposições legais aplicáveis, propõe-se a aprovação da pretensão nas condições indicadas.” -----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, dar viabilidade à pretensão, com as condições insertas nos pareceres transcritos. -----

-----**Processo n.º 67/2006** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por Vítor Manuel Batista Nunes Rosário, residente na Praceta das Naus, n.º 2 – 7.º D, em Portela, na qualidade de proprietário, acerca da viabilidade de construção de uma moradia unifamiliar no prédio rústico denominado “Ramalheira” ou “Niqueira”, situado no sitio de

Niqueira, no lugar de Forno da Telha, freguesia de Aldeia Galega da Merceana, deste concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 00978 da referida freguesia de Aldeia Galega da Merceana. -----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação:-----

-----“ À Consideração Superior -----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de moradia unifamiliar, numa propriedade com 6200 m² que é abrangida parcialmente pela RAN, sendo o restante classificado pelo PDM de Alenquer como “Espaço agrícola não integrado na RAN“, sendo nesta classe de espaço que é proposta a implantação da moradia.-----

-----Consta no processo plantas fornecidas pelo núcleo SIG com indicação das infraestruturas existentes no local da pretensão.-----

-----A pretensão rege-se, para efeitos de edificabilidade, pelo disposto no ponto 1.7 do art.º 45.º do regulamento do PDM.-----

Analisados os elementos constantes no processo, não se verificam inconvenientes na aceitação dos mesmos pelo que se propõe o deferimento da proposta desde que condicionada aos seguintes pontos:-----

-----O proprietário será o responsável pela execução das infraestruturas, sendo obrigatório efectuar ligação à rede domiciliária de abastecimento de água. É ainda obrigatório possuir acesso pavimentado, salientando-se que é da responsabilidade do requerente a pavimentação do mesmo (alínea f) do ponto 1.7 do art.º 45.º do regulamento do PDM).-----

-----Deverá ser prevista área afecta a estacionamento, nos termos do disposto no art.º 38.º do regulamento do PDM.-----

-----Na parte da propriedade que se insere em RAN, não poderá ser prevista qualquer tipo de construção ou utilização do solo, nos termos da legislação aplicável.-----

-----A construção destinar-se-á a habitação própria. -----

-----Mais se informa que:-----

-----Caso seja prevista a utilização privativa do domínio hídrico, deve ser apresentada a respectiva licença de utilização, nos termos do D.L. n.º 46/94, de 22 de Fevereiro. -----

-----Em fase de licenciamento, o projecto do muro de vedação deverá obrigatoriamente, acompanhar o projecto de arquitectura da moradia, de acordo com o disposto no art.º 63.º do Regulamento Municipal de Edificações.-----

-----A pretensão encontra-se sujeita aos condicionamentos previstos no n.º 2 do art.º 45.º do regulamento do PDM.-----

-----Para cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 16.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 177/2001, de 4 de Junho, informa-se que a pretensão se encontra sujeita a Licença Administrativa, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do mesmo diploma legal.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Cumpridas as disposições legais aplicáveis, propõe-se a aceitação da pretensão nas condições indicadas.”-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, dar viabilidade à pretensão, com as condições insertas nos pareceres transcritos.-----

-----**Processo n.º 79/2006** – Relativo ao pedido de informação prévia formulado por João Carlos de Carvalho Marçal Antunes, residente na Quinta do Roberto, no lugar de Fiandal, freguesia de Triana, deste concelho, na qualidade de proprietário, acerca da viabilidade de construção de empreendimento turístico e realização de operação de loteamento no prédio misto denominado “Quinta do Fiandal” ou “Quinta do Roberto” e no prédio rústico denominado “Correio Mor”, ambos situados no lugar e freguesia atrás referidos, e descritos na Conservatória do Registo Predial de Alenquer respectivamente sob os números 01889 e 00392 da freguesia de Triana.-----

-----Acerca da pretensão a engenheira municipal Eva Santos emitiu a seguinte informação:-----

-----“À Consideração Superior-----

-----O processo em apreciação é referente a um pedido de informação prévia acerca da viabilidade de construção de um empreendimento turístico e de realização de uma operação de loteamento com obras de urbanização, numa propriedade com 108600 m².--

-----Após análise da marcação da propriedade em questão nas plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM de Alenquer verifica-se que a mesma é abrangida pelas seguintes classes de espaço:-----

- “Espaço de Indústria Extractiva”
- “Espaço Urbano”

- “Espaço Florestal”

- “Espaço agrícola não integrado na RAN”

-----A proposta em análise consiste no seguinte:-----

-----Construção de um empreendimento turístico a implantar na parte da propriedade classificada como “Espaço Urbano”, “Espaço agrícola não integrado na RAN” e “Espaço Florestal”, constituído por 84 quartos e 16 “bungalows” totalizando 100 unidades de alojamento. É previsto um conjunto de equipamento de apoio, nomeadamente piscina, mini- golf, campos de jogos, ... -----

-----Realização de uma operação de loteamento urbano com obras de urbanização, para constituição de 12 lotes destinados à construção de moradias unifamiliares, cuja implantação é proposta na parte da propriedade classificada como “Espaço de Indústria Extractiva”. -----

-----Analisados os elementos apresentados verifica-se que:-----

-----1. a construção do empreendimento turístico poderá ser enquadrada no ponto 1.5 do art.º 45.º do regulamento do PDM que indica que “poderá ser autorizada a construção de pequenas unidades de alojamento turístico”. Apesar de a interpretação do conceito de pequenas unidades de alojamento turístico poder ser discutível, considera-se que a proposta não deverá ser entendida como tal dada a capacidade proposta, o facto de ser constituída por vários blocos/ núcleos de equipamento e lazer e dada a área afecta (82770 m²).-----

-----Assim, considera-se que a pretensão não cumpre com o disposto no PDM de Alenquer.-----

-----2. nos termos do disposto no disposto no art.º 41.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e alterações posteriores, as operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território, verificando-se que a pretensão não verifica esta condição dado ser proposta a realização da operação de loteamento em “Espaço de Indústria Extractiva”.-----

-----Face ao exposto nos pontos 1 e 2 da presente informação técnica, dado não serem respeitadas disposições legais e regulamentares aplicáveis à proposta, julga-se de indeferir a mesma.-----

-----Nos termos do disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, deverá ser efectuada a audiência prévia ao interessado.”-----

-----O Director de Departamento emitiu o seguinte parecer:-----

-----“Ainda que concordando com o exposto, julga-se que a pretensão precisa ser ponderada, desde que reformulada por forma a que o espaço de industria extractiva não seja utilizado e que a proposta seja considerada e proposta como unidade de alojamento turístico.”-----

-----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100º e 101º do Código do Procedimento Administrativo, para o que tem o prazo de 10 dias.-----

-----Mais, deliberou a Câmara, também por unanimidade, concordar com a orientação proposta pelo Director do DPOP acima transcrita.-----

-----**Processo n.º 184/2006** – Relativo à construção de apoio agrícola, muros de vedação e legalização de anexos que Maria de Lurdes Correia da Silva Plácido, residente no Bairro da Pedra Furada, rua A, n.º 2, em Vila Franca de Xira, levou a efeito na Rua do Juncalinho, no lugar de Penafirme da Mata, freguesia de Olhalvo, deste concelho, tendo com técnico responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Norberto Marques Machado.-----

-----Tendo o processo sido presente à reunião de 07 de Agosto do presente ano, a Câmara deliberou, uma vez que se levantaram dúvidas quanto às construções existentes, solicitar a junção ao respectivo processo, de fotografias das construções existentes e da zona envolvente, tendo em vista uma deliberação futura.-----

-----Face à deliberação da Câmara o Director da DPOP emitiu a seguinte informação:-----

-----“Na sequência da deliberação, foi junta ao processo fotografia da construção a legalizar”-----

-----A Câmara deliberou, por unanimidade, solicitar elementos para que se possa prosseguir a análise deste processo.-----

2.1 PROCESSOS DE OBRAS DEFERIDOS

-----Devidamente instruídos e informados pelos serviços competentes, foram presentes, nesta reunião os seguintes processos de obras, os quais mereceram as resoluções conforme se indica:-----

-----**DEFERIDOS:** -----

-----**APROVAÇÃO FINAL** - A Câmara deliberou, por unanimidade, deferir o pedido de licenciamento o qual consubstancia a licença de construção e integra a aprovação de todos os projectos apresentados: -----

APROVAÇÃO DO PROJECTO E CONCESSÃO DE LICENÇA:

----**Processo n.º 418/2004** – relativo à construção de uma moradia unifamiliar com remodelação de terreno e muros de vedação que Ângela Maria dos Santos Correia, residente na Rua Professor Fernando Namora, n.º 38ª, 1.º F, no Lumiar, Lisboa, pretende levar a efeito no lugar de Vila Chã, freguesia de Ventosa, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o arquitecto José Paulo Gomes Jacinto, fixando o prazo da licença em 6 meses, condicionando a aprovação ao seguinte: -----

---- O proprietário será o responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação à rede domiciliária de abastecimento de água; -----

----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED. -----

----Será da responsabilidade do requerente a pavimentação da estrada desde o seu terreno até ao caminho público;-----

----**Processo n.º 8/2005** – relativo à alteração de uma moradia unifamiliar que António Zeferino Conceição Sousa, residente na Rua da Ladeira, n.º 42, no lugar de Forno da Telha, freguesia de Aldeia Galega da Merceana, deste concelho, está a levar a efeito na Rua da Fonte, no lugar e freguesia atrás referidos, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Nuno Miguel Correia de Oliveira, fixando o prazo da licença em 90 dias;-----

----**Processo n.º 466/2004** – relativo à ampliação de uma moradia unifamiliar e anexo que Luís Miguel Mendes da Silva, residente na Rua António Silva Minhoto, nº 10, no lugar da Guizanderia, freguesia de Carregado, deste concelho, pretende levar a efeito no lugar de Guizanderia, freguesia de Carregado, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura Estefânio Nogueira Teófilo, agente técnico de arquitectura e engenharia, fixando o prazo da licença por 365 dias, condicionando a aprovação ao seguinte: As ligações dos ramais domiciliários das redes de esgotos domésticos e pluviais aos colectores públicos carecem de autorização e parecer prévios por parte da ADA – Águas de Alenquer S.A. e dos serviços de Obras Municipais, respectivamente; ----

-----A execução do projecto acústico deverá ser acompanhada assiduamente pelo autor do projecto e pelos serviços técnicos da câmara, de forma a verificar a sua validade para locais classificados como muito ruidosos; -----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED; -----

-----**Processo n.º 19/2005** – relativo à legalização da modificação e ampliação de uma moradia que Maria Gertrudes Maligno Araújo, residente Rua Júlio Dinis, n.º 18, 1.º esquerdo, em Tires, S. Domingos de Rana, levou a efeito na Rua das Fontainhas, n.º 20, no lugar de Arneiro, freguesia de Aldeia Galega da Merceana deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil, Nuno Miguel Correia de Oliveira, fixando o prazo da licença por 60 dias, condicionando a aprovação ao seguinte:-----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED; -----

-----**Processo n.º 173/2005** – relativo a introdução de alterações no decorrer da construção de uma moradia unifamiliar que Maria Adelaide Machado Gandum, residente na Rua Vaz Monteiro, n.º 156, 1.esq., na vila e freguesia do Carregado, deste concelho, está a levar a efeito no lugar de Pedrulho de Cima, freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o arquitecto Jorge Fernando Faria Pinheiro Bonifácio, fixando o prazo da licença até 06-05-2007 e condicionada a aprovação ao seguinte:-----

-----O proprietário será o responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação à rede domiciliária de abastecimento de água; -----

-----A emissão da licença de utilização ficará também condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED;-----

-----A requerente será a responsável pela pavimentação do terreno desde a sua moradia até ao caminho público; -----

-----**Processo n.º 400/2005** – relativo à demolição e construção de uma moradia unifamiliar que Carlos Miguel Sousa Paulino, residente na Rua General Humberto Delgado, n.º 41, no lugar e freguesia de Cabanas de Torres, deste concelho, pretende levar a efeito na Travessa dos Pinheiros, n.º 1, no lugar e freguesia atrás referidos, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o agente técnico de arquitectura e

engenharia Estefânio Nogueira Teófilo, fixando o prazo da licença em 12 meses e condicionada a aprovação ao seguinte: -----

-----As ligações dos ramais domiciliários das redes de esgotos domésticos e pluviais aos colectores públicos carecem de autorização e parecer prévios por parte da ADA – Águas de Alenquer S.A. e dos serviços de Obras Municipais, respectivamente. -----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED;-----

-----**Processo n.º 512/2005** – relativo à demolição e ampliação de moradia unifamiliar construção de muro de vedação que António José Bastos Cunha, residente Casal Bailão, pretende levar a efeito no Casal Bailão, no lugar e freguesia de Ribafria, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura Rui Jorge Vieira Neto, engenheiro civil, fixando o prazo da licença por 12 meses, condicionando a aprovação ao seguinte: ---

-----O proprietário será o responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação à rede domiciliária de abastecimento de água; -----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED. -----

-----Mais se informa que:-----

-----Será da responsabilidade do requerente a pavimentação da estrada desde o seu terreno até ao caminho público; -----

-----**Processo n.º 68/2006** – relativo à construção de um armazém agrícola que António Luís Franco Carvalho, residente na Rua Gago Coutinho, n.º 12, c/d, em Alenquer, pretende levar a efeito em Casal Lameiras, no lugar de Cheganças, freguesia de Triana, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o arquitecto Nuno Miguel Domingos Coelho, fixando o prazo da licença em 15 meses;-----

-----**Processo n.º 83/2006** – relativo ao pedido de licenciamento da construção de uma moradia unifamiliar e muro de vedação, que Alfeu Maltez Diogo e Outra, residentes na Praceta João Álvares Fagundes, lote 22, 5.º esq. da vila e freguesia do Carregado, pretende levar a efeito no Casal dos Fortes, freguesia de Triana, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura Nuno Miguel Correia de Oliveira, engenheiro civil, fixando o prazo da licença por 720 dias, condicionando a aprovação ao seguinte: -----

-----O proprietário será o responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação à rede domiciliária de abastecimento de água; -----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED; -----

-----Mais se informa que: -----

-----Será da responsabilidade do requerente a pavimentação da estrada desde o seu terreno até ao caminho público; -----

-----**Processo n.º 121/2006** – relativo à construção de uma moradia unifamiliar e muro que Dina Maria Fonseca dos Santos, residente na Travessa da Vinha Velha, no lugar e freguesia de Cabanas de Torres, deste concelho, pretende levar a efeito na “Cruz”, sítio da Cruz, no lugar de Paúla, freguesia de Cabanas de Torres, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o agente técnico de arquitectura e engenharia Estefânio Nogueira Teófilo, fixando o prazo da licença em 12 meses e condicionada a aprovação ao seguinte:-----

----- As ligações dos ramais domiciliários das redes de esgotos domésticos e pluviais aos colectores públicos carecem de autorização e parecer prévios por parte da ADA – Águas de Alenquer S.A. e dos serviços de Obras Municipais, respectivamente; -----

-----O requerente terá de suportar os custos de ampliação da rede de drenagem de águas residuais numa extensão de aproximada de 55 metros, segundo o parecer da AdA; -----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED; -----

-----Deverá esta edilidade enviar uma fotocópia do supracitado parecer da AdA à interessada.-----

2.2 APROVAÇÃO DO PROJECTO DE ARQUITECTURA

-----Já apreciados pelos serviços os respectivos projectos de arquitectura, nos termos dos n.ºs. 1 e 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho, a Câmara, procedendo em conformidade com o n.º 3 do mesmo articulado, deliberou unanimidade, aprovar os projectos de arquitectura a que respeitam os seguintes processos: -----

-----**Processo n.º 360/1999** – relativo à ampliação de um estabelecimento industrial, com a construção de um armazém, que a firma Cerâmica de São Paulo, S.A., com sede na Estrada Nacional N.º 1, em Alconchel, freguesia do Carregado, deste concelho, pretende

levar a efeito no local atrás referido, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro técnico de construção civil Rui Jorge Gomes, e condicionada a aprovação ao seguinte: -----

-----Ficando a aprovação dos projectos de especialidades pendentes da aprovação do licenciamento de descargas dos efluentes;-----

-----**Processo n.º 77/2000** – relativo à introdução de alterações em moradia unifamiliar que Norberto Joaquim Henriques Carvalho, residente em Casais do Amaral, no lugar de Pedra de Ouro, freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, pretende levar a efeito no dito Casal, no lugar e freguesia atrás referidos, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o construtor civil diplomado João Martins Mascarenhas;-----

-----**Processo n.º 285/2004** – relativo à introdução de alterações no centro de manutenção de viaturas que a firma Totta Crédito Especializado, S.A., com sede na Rua da Mesquita, n.º 6, em Lisboa, pretende levar a efeito no Casal Saramago, freguesia do Carregado, deste concelho, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o arquitecto Carlos da Silva Pereira, condicionada a aprovação ao seguinte: -----

-----Devem ser apresentados os projectos de especialidades alterados. -----

-----Deverá ser indicada a solução que contempla a existência do gasoduto;-----

-----**Processo n.º 196/2005** – relativo à construção de lar de idosos, que a Casa do Vilar Serviços de Geriatria, Lda, com sede na Av. das Laranjeiras, nº 22, em Alfragide, pretende levar a efeito no lugar de Rodeio do Meio, freguesia de Vila Verde dos Francos, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura Antero de Sousa Conceição, arquitecto;-----

-----**Processo n.º 383/2005** – relativo à modificação e legalização de um barracão para comércio de restauração e bebidas, cafetaria, que Vítor Manuel Matos Ferreira Machado, residente no Largo 25 de Abril, n.º 9, no lugar e freguesia de Abridada, deste concelho, levou a efeito no dito Largo, no lugar e freguesia atrás referidos, tendo como técnico responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Rui Jorge Vieira Neto;-----

-----**Processo n.º 19/2006** – relativo à alteração e adaptação de estabelecimento de restauração e bebidas que Carlos Henrique Batista da Costa, residente em Casal Viegas, no lugar da Carapinha, freguesia de Triana, deste concelho, pretende levar a efeito no Casal Viegas no lugar e freguesia atrás referidos, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o engenheiro civil Rui Jorge Vieira Neto; -----

-----**Processo n.º 135/2006** – relativo à construção de moradia unifamiliar que Bruno Fernando Rosa Gomes Costa, residente na Rua Visconde, n.º 3, no lugar da Merceana, freguesia de Aldeia Galega da Merceana, deste concelho, pretende levar a efeito no lugar de Soeiro Cunhado, freguesia de Pereiro de Palhacana, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura o agente técnico de arquitectura e engenharia José António do Vale Paulos;-----

-----**Processo n.º 211/2006** – relativo à construção de moradia geminada e muro de vedação que António Machado Marcelino, residente Rua Principal, nº 10, no lugar de Cabeços, freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, pretende levar a efeito no prédio rústico denominado “Quinta da Silveira da Machôa”, no lugar de Casais da Marinela, freguesia de Carnota, deste concelho, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura, Estefânio Nogueira Teófilo, agente técnico de arquitectura e engenharia.-----

2.3 APROVAÇÃO DO PROJECTO E CONCESSÃO DA LICENÇA AO ABRIGO DA COMPETÊNCIA DELEGADA

-----**Processo n.º 115/2006** – Relativo ao pedido de alteração de uma moradia unifamiliar que Rosa Conceição Anjos Martinho Rodrigues, residente Rua da Portulada, nº 2, no lugar e freguesia de Vila Verde dos Francos, deste concelho, pretende levar a efeito no local atrás referido, tendo como responsável pelo projecto de arquitectura Nuno Miguel Robalo Mota, engenheiro civil, fixando o prazo da licença por 12 meses, condicionando a aprovação ao seguinte:-----

-----A proprietária será a responsável pela execução das infra-estruturas, sendo obrigatório possuir acesso pavimentado e ligação à rede domiciliária de abastecimento de água; -----

-----A emissão da licença de utilização ficará condicionada à exibição do certificado de conformidade ITED; -----

-----Encontrando-se o processo completamente instruído, o Sr. Presidente da Câmara, por despacho de 12 de Julho de 2006, proferido ao abrigo da competência que lhe foi delegada em reunião de Câmara de 19 de Outubro de 2005, aprovou o projecto e concedeu a licença pelo prazo de 360 dias. -----

-----Do mencionado despacho e para cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 65º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei nº5 A/2002, de Janeiro, deu o Sr. Presidente, hoje, conhecimento à Câmara. -----

2.4 RECEPÇÃO PROVISÓRIA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURAS DE LOTEAMENTO

-----**Processo n.º 233/1984** – relativo à operação de loteamento que António Manuel dos Santos Rosa Mascarenhas e Outra, residentes no lugar e freguesia de Abrigada, deste concelho, levam a efeito no seu prédio denominado “Terra dos Rios” ou “Figueiras” ou ainda “Pé da Vide de Cima”, situado no lugar e freguesia atrás referidos, já licenciada através do Alvará de Loteamento n.º 5/87. -----

-----O loteador veio requerer vistoria para recepção provisória de todas as obras de infraestruturas do loteamento em causa.-----

-----Foi então elaborado pela comissão de Vistorias o seguinte Auto:-----

-----“Auto de recepção provisória de todas as infra-estruturas referentes ao Loteamento através de alvará de Loteamento n.º 05/87 em nome de António Manuel dos Santos Mascarenhas e Outra, relativo ao processo de obras n.º 233/1984, no lugar e freguesia de Abrigada. -----

-----Aos vinte e oito dias do mês de Julho do ano dois mil e seis, compareceram no local da obra, os técnicos da Divisão de Loteamentos e Obras Particulares, engenheiro assessor principal Fernando Leonel Lucas Cabral Baptista e engenheira assessora Mafalda Rita Corrêa Guerra Perestrelo Caldas, representando estes a Câmara Municipal, e António Manuel dos Santos Rosa Mascarenhas, na qualidade de promotor, relativamente à operação de loteamento identificado em epígrafe, a fim de proceder à vistoria provisória da totalidade dos trabalhos de urbanização respectivos.-----

-----Confirma-se que os mesmos se encontram executados nos termos dos projectos aprovados. Nestes termos, acorda a comissão de vistoria que podem ser recebidos provisoriamente, podendo proceder-se à redução da Garantia Bancária n.º 178245 emitida pelo Banco Espírito Santo e Comercial de Lisboa, conforme solicitado pelo promotor, num valor correspondente a 10% dos trabalhos totais, ou seja, de 836 550\$00 (oitocentos e trinta e seis mil quinhentos e cinquenta escudos) ou 4.172,69€ (quatro mil cento e setenta e dois euros e sessenta e nove cêntimos) para um valor de 417,27€ (quatrocentos e dezassete euros e vinte e sete cêntimos), o qual caucionará qualquer reposição dos trabalhos por eventual alteração ou degradação que neste período venha a ocorrer. -----

-----E nada mais havendo a constar, foi elaborado o presente auto que vai ser assinado pelos membros da comissão.” -----

-----A Câmara, deliberou, por unanimidade, homologar este auto e autorizar a redução da garantia bancária de valor correspondente a 90% dos trabalhos totais, ficando retidos os restantes 10% - €417,27 (quatrocentos dezassete euros e vinte sete cêntimos) (pelo prazo de 1 ano).-----

-----**3. – Pedido de certidão de compropriedade:** - Requerimento de Isabel Maria Casadinho Serra Antunes, Lucinda da Conceição Serra Antunes, Cátia Marlene Serra Antunes e Joana Patrícia Serra Antunes, todas residentes na Rua João Folheiro, número 13, em Porto Alto, excepto a terceira que reside no Convento de Setúbal “Apresentação de Maria”, solicitando o parecer desta Câmara Municipal previsto no artigo 54.º da Lei número 91/95, de 2 de Setembro, alterada e republicada pela Lei número 64/2003, de 23 de Agosto, quanto à constituição em regime de compropriedade da parte rústica do prédio misto denominado “Casal Carvalha”, situado na freguesia de Ribafria, concelho de Alenquer, com a área de 2,6280ha, inscrita na matriz cadastral sob o artigo 23 da secção M, da freguesia de Pereiro de Palhacana (pendente de alteração), descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 311 da mesma freguesia, do qual a primeira pretende doar em comum e partes iguais na proporção de 1/3 para cada uma das restantes.-----

-----O Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares informou o seguinte: “Desde que o prédio em causa se não destine a operação urbanística, não se vê inconveniente na constituição de compropriedade.”-----

-----Em 9 de Agosto de 2006, o senhor Presidente proferiu o seguinte despacho:-----

-----“Atendendo à urgência invocada pelas requerentes, Isabel Maria Casadinho Serra Antunes, Lucinda da Conceição Serra Antunes, Cátia Marlene Serra Antunes e Joana Patrícia Serra Antunes e considerando que a informação técnica prestada é favorável, no uso da competência que me é conferida pelo n.º 3 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/03, de 23 de Agosto, EMITO PARECER FAVORÁVEL à constituição em regime de compropriedade da parte rústica do prédio misto denominado “Casal da Carvalha”, sito na freguesia de Ribafria, deste concelho, conforme requerido, desde que o terreno não se destine a operação urbanística.-----

-----Deste meu despacho dê-se conhecimento à Câmara Municipal na sua próxima reunião”.-----

-----A Câmara tomou conhecimento deste despacho e deliberou, por unanimidade, ratificá-lo. -----

-----**3.1. – Pedido de certidão de compropriedade:** - Requerimento de Florindo Pedro, residente no Casalinho da Estrada, freguesia de Santo Estêvão, João Machado Matias, residente no Casal Novo da Jacinta, em Paredes, freguesia de Santo Estêvão e António Manuel Matias Ferreira, residente na Travessa de Sá, número 1, em Aveiro, solicitando o parecer desta Câmara Municipal previsto no artigo 54.º da Lei número 91/95, de 2 de Setembro, alterada e republicada pela Lei número 64/2003, de 23 de Agosto, quanto à constituição em regime de compropriedade do prédio rústico denominado “Mata Velha”, situado na freguesia de Santo Estêvão, concelho de Alenquer, com a área de 9.600m², inscrito na matriz cadastral sob o artigo 36 da secção D, da referida freguesia de Santo Estêvão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o n.º 3.610 da mesma freguesia, o qual, conjuntamente com os restantes herdeiros de José Pedro, pretendem partilhar na proporção de 1/3 para cada um dos requerentes. -----

-----O Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares informou o seguinte: “Desde que o prédio em causa se não destine a operação urbanística, não se vê inconveniente na constituição de compropriedade.” -----

-----Em 9 de Agosto de 2006, o senhor Presidente proferiu o seguinte despacho: -----

-----“Atendendo à urgência invocada pelos requerentes, Florindo Pedro, João Machado Matias e António Manuel Matias Ferreira, e considerando que a informação técnica prestada é favorável, no uso da competência que me é conferida pelo n.º 3 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/03, de 23 de Agosto, EMITO PARECER FAVORÁVEL à constituição em regime de compropriedade do prédio rústico denominado “Mata Velha”, sito na freguesia de Santo Estêvão, deste concelho, conforme requerido, desde que o terreno não se destine a operação urbanística. -----

-----Deste meu despacho dê-se conhecimento à Câmara Municipal na sua próxima reunião”.-----

-----A Câmara tomou conhecimento deste despacho e deliberou, por unanimidade, ratificá-lo. -----

-----**4. – Constituição da Comissão Arbitral Municipal:** - Informação datada de 10 de Agosto corrente, do Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares, do seguinte teor:-----

----“Com a publicação do D.L. nº. 161/2006, de 8 de Agosto, deverá a Câmara nomear um seu representante para constituir a Comissão Arbitral Municipal, que a ela presidirá, conforme o previsto no nº. 1 do artigo 4º. do referido diploma. -----

----Nestas condições, proponho a nomeação do engenheiro assessor principal Fernando Leonel Lucas Cabral Baptista para representante da Câmara na Comissão Arbitral Municipal.” -----

----A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta apresentada. -----

-----**5. – Instalação de infraestruturas de suporte de estação de radiocomunicações:** - Requerimento de Victor David Ferreira Carapau, engenheiro

técnico civil, ao serviço da TEGAEL, S.A., com sede na Zona Industrial do Monte da Barca, lote 22, em Coruche, em representação do operador de radiocomunicações TMN – Telecomunicações Móveis Nacionais, S.A., com sede na Avenida Álvaro Pais, número 2, em Lisboa, titular da licença de Rede Pública de Radiocomunicações, serviço móvel terrestre número 502820, emitida em 26 de Abril de 2006 pelo ICP-ANACOM, ao abrigo do Decreto-Lei número 11/2003, de 18 de Janeiro, solicitando autorização municipal para a instalação de infraestruturas de suporte para uma estação de radiocomunicações na Rua das Sabrosas, número 11, em Cabanas do Chão, freguesia de Abrigada, anexando os elementos previstos no artigo 5º. do referido diploma legal.-----

----Em 20 de Junho findo, o Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares prestou a seguinte informação: -----

----“Analisado o pedido de autorização para a instalação de infraestruturas de suporte de estação de radiocomunicações, verifica-se estarem em falta os seguintes documentos, para verificação do disposto na alínea a) do artigo 7º. do DL 11/2003, de 18 de Janeiro: --

----plantas de ordenamento e condicionantes do PDM;-----

----ficha de elementos de construção com a indicação das coordenadas e cotas altimétricas para consulta à ANA, no âmbito das medidas preventivas;-----

----plantas de localização à escala 1:25.000 e 1:2.000 fornecidas pela Câmara.-----

----Nestas condições propõe-se o indeferimento da pretensão.” -----

----A Câmara, com base e fundamento no parecer transcrito, deliberou, por unanimidade, indeferir a pretensão, devendo proceder-se à audiência prévia escrita do requerente, nos

termos e para os efeitos do disposto nos artigos 100.º e 101.º do CPA, para o que tem o prazo de 10 dias. -----

-----**6. – Imóvel em ruínas:** - Foi presente o seguinte processo relativo ao imóvel em estado de ruínas, sito na Avenida 25 de Abril, em Alenquer, sobre o qual o Gabinete Jurídico prestou a seguinte informação:-----

-----“Na sequência do despacho do Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares exarado na informação dos Serviços de Fiscalização desta autarquia, relativa à verificação do cumprimento da notificação ao proprietário do imóvel ora em causa, cumpre informar:-----

-----Por requerimento datado de 16 de Setembro de 2003, veio o Presidente da Junta de Freguesia de Triana, solicitar esta edilidade uma vistoria do imóvel sito morada acima indicada, com o fim de serem verificadas as condições de segurança do mesmo. -----

-----Cumpridos todos os trâmites legais do processo administrativo, foi realizada a vistoria requerida, em 12 de Novembro de 2003, tendo-se verificado que o imóvel se encontra em estado de eminente colapso não só a nível das varandas como também de cunhais e toda a sua cobertura. -----

-----Por deliberação tomada em reunião ordinária de 12 de Novembro de 2003, a Câmara homologou o auto de vistoria, mandando notificar o proprietário para, no prazo de 30 dias, proceder à vedação do edifício por forma a inviabilizar o acesso ao mesmo.-----

-----Tendo decorrido o referido prazo, a fiscalização municipal informou em 07 de Fevereiro de 2004, do incumprimento da notificação, por parte do proprietário do imóvel.--

-----Atentos estes factos, temos que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, prevê nos seus artigos 89º a 91º, na secção IV do capítulo III, que versa sobre utilização e conservação do edificado, medidas que devem ser adoptadas pelos proprietários de imóveis, nomeadamente a obrigatoriedade de obras de conservação dos mesmos em cada oito anos (artigo 89º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro). -----

-----Sem prejuízo dessa obrigação, a Câmara Municipal, pode, a todo o tempo, officiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, deliberar a execução de obras necessárias à correcção de más condições de segurança ou salubridade, bem como da sua demolição total ou parcial caso as construções ameacem ruína e/ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas (artigo 89º n.º 2 e 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro). -----

-----As deliberações acima referidas terão sempre de ser precedidas de vistoria prévia, nos termos do artigo 90º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que, no caso concreto, foi já realizada em 12 de Novembro de 2003.-----

-----Saliente-se ainda que no caso de perigo iminente, e quando não seja possível a convocação de uma reunião extraordinária do órgão executivo da autarquia, o Presidente da Câmara poderá, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, praticar os actos necessários, da competência da Câmara, sendo posteriormente os mesmos sujeitos a ratificação da mesma.-----

-----Assim, a Câmara Municipal, face ao incumprimento do proprietário do imóvel, poderá proceder à execução imediata das obras, nos termos do artigo 91º do citado diploma legal.-----

-----As quantias relativas às despesas efectuadas incluindo qualquer indemnização ou sanção pecuniária que a Administração tenha que suportar, serão sempre da conta do proprietário do imóvel.-----

-----Quando as referidas quantias não sejam voluntariamente liquidadas no prazo de 20 dias após a sua notificação, serão as mesmas passíveis de cobrança em processo de execução fiscal, nos termos do artigo 108º do referido Decreto-Lei aplicável, com as necessárias adaptações, por remissão do artigo 91º.-----

-----À consideração superior.”-----

-----Também o Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares informou que: “A Câmara deverá proceder à vedação do espaço, imputando os seus custos ao proprietário”.-----

-----O sr. vereador **Pedro Moreira** fez o reparo de que o último parágrafo do parecer jurídico é exemplo para a resolução de casos idênticos, como seja o da “Casa dos Mimosos”, situada na parte baixa da vila.-----

-----Sabendo-se que há dúvidas quanto à delimitação da propriedade do imóvel em causa, o sr. vereador **Luís Rema** propôs diligenciar a sua clarificação, para o assunto ser presente à próxima reunião do Executivo, com o que a Câmara concordou, por unanimidade.-----

-----7. – **Empreitada da obra de “Construção do Pavilhão Desportivo e Remodelação dos Espaços Exteriores da EBI de Abrigada”**: - Pelo sr. Presidente foi proferido o seguinte despacho em 11 de Agosto corrente:-----

-----“A Comissão de abertura das propostas do concurso da empreitada mencionada em epígrafe foi nomeada por deliberação da Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 6 de Fevereiro do corrente ano.-----

-----Considerando que a Directora do Departamento de Administração Financeira, Maria Paula Coelho Soares, secretária da referida Comissão, se encontra de férias e que a mesma Comissão necessita reunir para prosseguir a análise do processo, no uso da competência que me é conferida pelo nº 3 do artigo 68º da Lei n.º169/99 de 18 de Setembro, designo para a substituir a Chefe de Divisão de Gestão Administrativa, Maria Rosália da Silva Galvão Lourenço.-----

-----Deste meu despacho dê-se conhecimento à Câmara Municipal na sua próxima reunião.”-----

-----A Câmara tomou conhecimento deste despacho e deliberou, por unanimidade, ratificá-lo.-----

-----**8. – Empreitada da obra de “Construção do Pavilhão Desportivo e Remodelação dos Espaços Exteriores da EBI de Abrigada”**: - Elaborada pela Comissão de Abertura das propostas do concurso em epígrafe, foi presente a seguinte acta:-----

-----“Pelas dez horas do dia dezasseis do mês de Agosto de dois mil e seis, nesta Vila de Alenquer, edifício dos Paços do Concelho, reuniu a Comissão de Abertura do concurso público da empreitada da obra de **“Construção do Pavilhão Desportivo e Remodelação dos Espaços Exteriores da EBI de Abrigada”**, nomeada por deliberação da Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 06 de Fevereiro deste ano, e alterada por despacho do Presidente da Câmara de 11 do corrente mês, constituída pelo Senhor Luís Fernando Martins Rema, Vereador, em substituição de Jorge Manuel da Cunha Mendes Riso, Pelágio Freire da Costa Mota, Director do Departamento de Planeamento e Obras Particulares, Maria Alexandra Reis Subtil, Técnica Superior de Direito, Joaquim António Rodrigues Pereira, Director do Departamento de Fomento e Serviços Urbanos, e Maria Rosália Silva Galvão Lourenço, Chefe da Divisão de Gestão Administrativa, em substituição de Maria Paula Coelho Soares, Directora do Departamento de Administração Financeira, com a finalidade de analisar as reclamações apresentadas pelos concorrentes excluídos no acto público do concurso em epígrafe.-----

-----Apresentaram reclamações os concorrentes n.º 16 – QUIMLENA CONSTRUÇÕES, LDA e n.º 17 – TECNORÉM, Construções Cívicas e Obras Públicas Lda.-----

-----1º - O concorrente n.º 16 - QUIMLENA CONSTRUÇÕES, LDA, requer a sua admissão a concurso uma vez que a resposta ao concurso foi efectuada com base na última rectificação ao aviso de abertura do concurso publicada no Diário da República de 02 de Maio de 2006 e nessa não era exigida a 7ª subcategoria da 4ª categoria no alvará de classificação emitido pelo IMOPPI.-----

-----Esta questão alertou a comissão para um erro da Imprensa Nacional Casa da Moeda na publicação do anúncio no n.º 109 da III Série do Diário da Republica de 06 de Junho de 2006, o qual rectificava o anteriormente publicado no n.º 84 da mesma Série em 02 de Maio de 2006.-----

-----Por jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo (STA), Acórdãos de 07 de Dezembro de 1993, 27 de Abril de 1995 e 22 de Maio de 2003, Acórdão do Tribunal de Contas n.º 132/91 de 4 de Abril, o aviso de abertura de um concurso define o regime legal não só quanto aos requisitos dos interessados, mas também, aos critérios da sua avaliação. Assim as regras acolhidas no aviso impõem-se desde logo à própria comissão do concurso, ficando esta vinculada a essas regras, não se encontrando habilitada para alterá-las ou desrespeitá-las.-----

-----Sendo a 7ª subcategoria da 4ª categoria (Infra-estruturas de Telecomunicações) essencial para a boa execução da obra posta a concurso, não poderá ser validamente considerado como tendo as habilitações necessárias à sua admissão.-----

-----Assim propõe-se a anulação do concurso em questão e a abertura de novo procedimento, bem como a devolução das propostas aos concorrentes que o solicitem, para lhes evitar danos avultados, tendo em consideração o principio geral da economia processual, conjugado com os princípios da modernização administrativa.-----

-----2º - O concorrente n.º 17 – TECNORÉM, Construções Civas e Obras Públicas Lda, requer a sua admissão a concurso porque fizeram prova da capacidade económica e financeira através da apresentação da cópia autenticada pelo Técnico Oficial de Contas do relatório e contas depositado na Conservatória do Registo Comercial de Ourém, bem como de exemplares da declaração modelo 22 e declarações anuais de 2002, 2003, 2004 e 2005, em substituição da declaração exigida na alínea i) do ponto 15.1 do programa de concurso.-----

-----Como se propõe a anulação do concurso, a comissão não analisa esta questão, no entanto, em casos futuros, o concorrente deverá entregar os documentos exigidos nas cláusulas do programa de concurso.-----

-----Estas deliberações foram tomadas pela Comissão, por unanimidade.-----

-----Para constar se elaborou a presente acta que, lida e aprovada por unanimidade por todos os membros da Comissão, vai ser assinada. -----

O PRESIDENTE,

(Luís Fernando Martins Rema)

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E OBRAS PARTICULARES,

(Pelágio Freire da Costa Mota)

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE FOMENTO E SERVIÇOS URBANOS,

(Joaquim António Rodrigues Pereira)

A JURISTA,

(Maria Alexandra Reis Subtil)

A CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA,

(Maria Rosália Silva Galvão Lourenço)”

-----A Câmara tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade:-----

-----a) – Homologar a referida acta;-----

-----b) – Anular o referido concurso e restituir as propostas aos concorrentes que as solicitem;-----

-----c) – Abrir novo procedimento oportunamente;-----

-----d) – Efectuar a audiência prévia escrita das firmas concorrentes, para que se pronunciem sobre esta deliberação no prazo de 10 dias após a recepção da notificação, nos termos dos artigos 100º. e 101º. do Código do Procedimento Administrativo. -----

RESUMO DIÁRIO DA TESOURARIA:

-----Resumo diário do dia 18 de Agosto de 2006 do qual consta que as Operações Orçamentais acusam um saldo no valor de € 1.234.203,18 (milhão duzentos trinta e quatro mil duzentos e três euros e dezoito cêntimos) e as Operações não Orçamentais acusam um saldo de € 134.202,45 (cento e trinta e quatro mil duzentos e dois euros e quarenta e cinco cêntimos). Estão depositados em Instituições de Crédito, € 1.347.268,82 (um milhão trezentos quarenta e sete mil duzentos sessenta e oito euros e oitenta e dois

cêntimos) e em Títulos Negociáveis € 24,94 (vinte quatro euros e noventa e quatro cêntimos).-----

-----A Câmara ficou ciente.-----

APROVAÇÃO DA ACTA POR MINUTA :

-----Esta acta foi aprovada em minuta, no final da reunião, por a Câmara assim o ter deliberado, nos termos do número 3 do artigo 92.º da Lei número 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei número 5-A/2002, de 11 de Janeiro.-----

ENCERRAMENTO :

-----Eram 12,30 horas, quando o Sr. Presidente encerrou a reunião, da qual, para constar, foi lavrada a presente acta que vai ser assinada pelo mesmo presidente e por mim, Chefe da Divisão de Gestão Administrativa, sob cuja responsabilidade foi elaborada.-----

O Presidente,

A Chefe da Divisão de Gestão Administrativa,
