



**MUNICÍPIO DE VINHAIS**

**CÂMARA MUNICIPAL**

**REUNIÃO ORDINÁRIA**

DATA: 2005/04/26

ACTA N.º 9/2005

Presenças:-----

- José Manuel Rodrigues, presidiu;-----
- Américo Jaime Afonso Pereira;-----
- José António Baía;-----
- Salvador dos Santos Marques;-----
- Eurico Fernandes Gonçalves.-----

Ausentes por motivo justificado:-----

- José Carlos Taveira;-----
- Carlos Alberto Miranda Monteiro.-----

Local da reunião: Salão Nobre dos Paços do Município.-----

Hora de abertura: Catorze horas e cinquenta minutos.-----

Hora de encerramento: Quinze horas e quinze minutos.-----

Secretariou: Telémaco António Garcia Pinto, chefe da Repartição Administrativa.-----

1 – Período de antes da ordem do dia.-----

## ORDEM DO DIA

2 – Acta da reunião anterior.-----

3 – Execução de obras públicas.-----

4 – Assuntos deferidos no uso de competências delegadas.-----

5 – Resumo diário de tesouraria.-----

6 – Obras Particulares:-----

6.1 – Constituição de propriedade horizontal:-----

6.1.1 – João Batista e Amadeu Batista – Valpaço;-----

6.1.2 – Movituela, Comércio de Móveis e Investimento Imobiliário, Lda – Vinhais.-----

6.2 – Pedido de aprovação de projecto de arquitectura (loteamento) – António Augusto Barreira – Vinhais.-----

7 – Transportes escolares.-----

8 – João de Brito Rodrigues – Tuizelo.-----

9 – 4.<sup>a</sup> Alteração ao Orçamento da despesa e 3.<sup>a</sup> Alteração ao Plano Plurianual de Investimentos – ratificar.-----

1 – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA.-----

Sem intervenções.-----

2 – ACTA DA REUNIÃO ANTERIOR.-----

A acta da reunião anterior, previamente distribuída aos Senhores Vereadores por fotocópia, depois de lida, foi aprovada por unanimidade.-----



### **3 – EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS.**-----

Foi tomado conhecimento da situação das obras municipais em curso, quer por empreitada, quer por administração directa, cuja relação foi previamente enviada aos Senhores Vereadores, e que fica arquivada junto a esta acta.-----

### **4 – ASSUNTOS DEFERIDOS NO USO DE COMPETÊNCIAS DELEGADAS.**-----

Tomado conhecimento da relação dos assuntos deferidos no uso de competências delegadas, também previamente comunicada aos Senhores Vereadores, e que fica arquivada junto a esta acta.-----

### **5 – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA.**-----

Tomado conhecimento do resumo diário de tesouraria, referente ao dia vinte e dois de Abril de dois mil e cinco, que acusa os seguintes saldos:-----

Em Dotações Orçamentais-----€2.453.919,80;

Em Dotações Não Orçamentais-----€400.186,59.

### **6 – OBRAS PARTICULARES:**-----

#### **6.1 – CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL:**-----

##### **6.1.1 – JOÃO BATISTA E AMADEU BATISTA – VALPAÇO;**-----

Solicitaram por escrito, os Senhores João Batista e Amadeu Batista, certidão da propriedade horizontal, para o edifício que levaram a efeito na localidade de Valpaço.-----

Este pedido vinha acompanhado de uma informação da chefe da Divisão de Urbanismo e Ambiente, do teor seguinte:-----

*“1 - Os requerentes pretendem alterar a propriedade horizontal de um prédio que possuem na aldeia de Valpaço;*-----

*2 – A alteração base passa pela integração nos espaços comuns de uma escada exterior que se encontrava afecta à fracção B;*-----

*3 – O código Civil diz no artigo 1415º que “Só podem ser objecto de propriedade horizontal as fracções autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam*

*distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.”;-----*

*4 – A proposta apresentada contínua a satisfazer este princípio;-----*

*5 – Assim não se vê inconveniente no deferimento do pedido apresentado.-----*

Deliberado, por unanimidade e em minuta, concordar com o parecer técnico e certificar que o edifício em causa satisfaz os requisitos necessários à constituição do regime de propriedade horizontal, previsto no art.º 1415 .º, do Código Civil.-----

### **6.1.2 – MOVITUELA, COMÉRCIO DE MÓVEIS E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, LDA – VINHAIS.-----**

Solicitou por escrito, a empresa Movituela, Comércio de Móveis e Investimento Imobiliário, Lda, certidão da propriedade horizontal, para o edifício que levaram a efeito na Rua dos Frades em Vinhais.-----

Este pedido vinha acompanhado de uma informação da chefe da Divisão de Urbanismo e Ambiente, do teor seguinte:-----

*“1 – O código Civil diz no artigo 1415º que “Só podem ser objecto de propriedade horizontal as fracções autónomas que, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.”;-----*

*2 – A proposta apresentada satisfaz este princípio;-----*

*3 – Relativamente ao uso previsto chama-se a atenção para a fracção A e fracção D que em projecto se encontram previstas para comércio e na descrição aparece como “comércio/indústria hoteleira”;-----*

*4 – Tal referência deve ser corrigida, pois o termo industria não se enquadra no licenciamento apresentado;-----*

*5 – Assim não se vê inconveniente no deferimento do pedido apresentado, desde que o requerente proceda à correcção da descrição da fracção A e fracção D.”-----*

Deliberado, por unanimidade e em minuta, concordar com o parecer técnico e certificar que o edifício em causa satisfaz os requisitos necessários à constituição do regime de

propriedade horizontal, previsto no art.º 1415.º, do Código Civil, desde que seja efectuada a correcção da descrição da fracção A e D.-----

## **6.2 – PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJECTO DE ARQUITECTURA (LOTEAMENTO) – ANTÓNIO AUGUSTO BARREIRA – VINHAIS.**-----

Foi presente para aprovação, o projecto de loteamento urbano que António Augusto Barreira pretende levar a efeito no prédio rústico, sito no Lugar de Senra, inscrito sob o artigo 3507, pela Freguesia de Vinhais, o qual vinha acompanhado de uma informação da chefe da Divisão de Urbanismo e Ambiente, do teor seguinte.-----

*“1 – O requerente pretendem realizar uma operação de loteamento numa área situada dentro do perímetro do aglomerado urbano, numa zona classificada em PDM como espaço urbanizável;-----*

*2 – A primeira análise da proposta presente passou pela verificação do cumprimento dos índices do PDM de Vinhais que passo a transcrever:-----*

<i>Nível Hierárquico</i>	<i>Aglomerados</i>	<i>Densidade Bruta (máxima)</i>	<i>Coefficiente de Ocupação do Solo (máximo)</i>	<i>Índice de Utilização do Solo (máximo)</i>	<i>Altura (máxima em metros)</i>	<i>Número de Pisos (máximo)</i>
<i>I</i>	<i>Vinhais</i>	<i>50 fogos/ha</i>	<i>0,35</i>	<i>1.00</i>	<i>12</i>	<i>4</i>

*Quadro I - Síntese do regime de edificabilidade*-----

**Densidade Bruta – Loteamento (área do terreno a lotear: 2917m2)**-----

*n.º de fogos máximo permitido – 14*-----

*n.º de fogos previstos no projecto – 4*-----

**Coefficiente de Ocupação do Solo – Loteamento**-----

*C.O.S. = área bruta de implantação/área do lote = 1030,06m2/2917m2 = 0.35*-----

**Índice de Utilização do Solo – Loteamento**-----

*I.U.S. = área bruta de construção/área do lote = 0.83*-----

**Altura – Loteamento**-----

A altura máxima das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 12 metros, medidos à platibanda ou beirado e quatro pisos. Em situações de topografia difícil serão admitidas no máximo duas caves abaixo da cota de soleira, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.-----

Os 4 lotes prevêm 2 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da mesma.-----

**Número de Pisos – Loteamento**-----

Encontram-se previstos 2 pisos acima da cota de soleira.-----

<b>Tipologia de ocupação</b>	<b>Espaços Verdes e de utilização colectiva (a)</b>	<b>Equipamentos (b)</b>	<b>Infra-estruturas</b>	
			<b>Arruamentos</b>	<b>Estacionamento</b>
<b>Habitação</b>	20m <sup>2</sup> /fogo  Área a ceder = <b>80m<sup>2</sup></b>	20m <sup>2</sup> /fogo  Área a ceder = <b>80m<sup>2</sup></b>	Perfil tipo = 8,8m  Faixa de rodagem = 6m  Passeio: 1,4m	1 lugar por fogo, acrescido de 1 lugar suplementar por cada 15 fogos
<b>Total</b>	<b>80m<sup>2</sup></b>	<b>80m<sup>2</sup></b>		
<b>Conclusão</b>	Cedem uma área total de 183,14m <sup>2</sup> (total de a) + b))	Cedem uma área total de 183,14m <sup>2</sup> (total de a) + b))	O perfil, faixa de rodagem e passeios previstos estão de acordo com o exigido ao nível do PDM	Prevêm 12 lugares de estacionamento para público e cada lote prevê estacionamento próprio, como tal cumpre o exigido em PDM

**Quadro II – Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos**-----



*Como se pode verificar o projecto apresentado cumpre em termos gerais os Índices e Parâmetros de dimensionamento.*-----

*No que concerne à aplicação do novo regulamento municipal de urbanização e de edificação verifica-se que o presente loteamento encontra-se dispensado de discussão pública, nos termos do artigo 7.º do referido regulamento.*-----

*Dentro deste contexto, julgo, salvo melhor opinião que o presente projecto de arquitectura reúne as condições necessárias ao seu deferimento.*-----

*Devem ser solicitadas ao requerente projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devidamente acompanhados dos elementos constantes das alíneas f), g), h) e j) do n.º 1, do n.º 9 da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.*-----

Após a sua análise, foi deliberado, por unanimidade, concordar com o parecer técnico, e aprovar o projecto de loteamento para o prédio rústico inscrito sob o artigo 3507, pela Freguesia de Vinhais, em nome de António Augusto Barreira.-----

#### **7 – TRANSPORTES ESCOLARES.**-----

Foi presente uma informação do chefe da Divisão Educativa e Sócio-Cultural, referente à adjudicação da prestação de serviços relativo ao transporte de alunos no circuito n.º 15 – Travanca – Cruz. E. N. – Zido – Cruz. E. N., no ano lectivo 2004/2005.-----

Na referida informação vinha exarado um despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, do teor seguinte:-----

*“Concordo. Dada a urgência na execução deste serviço, adjudico o circuito n.º 15, de Zido ao Cruzamento da Estrada Municipall, a Maria de Lurdes Santarém, pelo preço diário de 21 euros + IVA.*-----

*Á reunião de Câmara para ratificação.”*-----

Deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho de adjudicação, proferido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal.-----

**8 – JOÃO DE BRITO RODRIGUES – TUIZELO.**-----

Pelo Senhor Vice-Presidente, foi presente uma carta do Senhor João de Brito Rodrigues, residente em Tuizelo, do teor seguinte:-----

*“João de Brito Rodrigues, casado, contribuinte n.º 162 528 035, com residência em Tuizelo, vem respeitosamente expor para requerer o seguinte:-----*

*1- Em 1998, quando da execução da obra e Abastecimento de água e Saneamento à povoação de Tuizelo, por acordo verbal com V. Ex.ª, facultei ao Município de Vinhais a instalação das fossas sépticas e trincheiras e infiltração numa propriedade, minha pertença, situada na povoação de Tuizelo e inscrita na matriz predial sob o artigo n.º 2707;-----*

*2- Como compensação, foi então acordado que os serviços municipais procederiam à pavimentação do acesso à casa de habitação e palheiro situado na mesma povoação e inscritos na matriz predial sob os números 219 e 427, numa extensão aproximada de 200m2;-----*

*3- Como se pode verificar até à presente data, e decorrido um período de tempo razoável, ainda não foram efectuados os trabalhos necessários ao cumprimento do acordado.-----*

*Assim, solicito a V. Ex.ª se digne tomar as providencias necessárias no sentido de que sejam efectuados os trabalhos previamente acordados.”-----*

Deliberado, por unanimidade, concordar com o exposto e proceder à execução dos trabalhos, conforme o oportunamente acordado.-----

**9 – 4.ª ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA E 3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS – RATIFICAR.**-----

Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara, que aprovou a 4.ª alteração ao orçamento da despesa e a 3.ª alteração ao plano plurianual de investimentos, no montante de seis mil e quinhentos euros (€6.500,00), respectivamente.---



## ASSUNTOS NÃO INCLUÍDOS NA ORDEM DO DIA

O Senhor Vice-Presidente, solicitou, de acordo com o artigo 83.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, o reconhecimento da urgência de deliberação imediata sobre os seguintes assuntos:-----

1 – Aquisição de imóvel no Centro Histórico.-----

2 – Requalificação do Centro Histórico de Vinhais – comissão de abertura de propostas – ratificar.-----

Foi reconhecida, por unanimidade, a urgência de deliberação imediata sobre estes assuntos.-----

### **1 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NO CENTRO HISTÓRICO.**-----

Foi presente uma informação da chefe da Divisão de Urbanismo e Ambiente, referente à aquisição de um imóvel no Centro Histórico, do teor seguinte:-----

#### **“AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NO CENTRO HISTÓRICO DE VINHAIS**-----

#### **CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS**-----

#### **1. INTRODUÇÃO**-----

##### **1.1. QUESTÕES PRÉVIAS**-----

*A Divisão de Urbanismo e Ambiente promoveu a empreitada de Reabilitação do Centro Histórico de Vinhais.*-----

*Tal empreitada prevê a remodelação das infraestruturais existentes, assim como a recuperação de um imóvel existente, pertença desta autarquia.*-----

##### **1.2. ANTECEDENTES**-----

*A salvaguarda dos conjuntos históricos é um dos grandes âmbitos, tal como se concebe na actualidade, na protecção do Património Histórico.*-----

*O termo "Centro Histórico", de acordo com a terminologia e o uso nas diversas instituições e declarações internacionais é identificado como o conjunto histórico fruto de*

*um assentamento de valor patrimonial e como tal reconhecido pela sociedade. O termo vincula-se, pois não só aos centros das nossas cidades, quase todos dos quais se podem enquadrar neste conceito, pelos seus valores históricos, apesar das suas diferenças de nível, mas também a pequenos assentamentos designadamente a núcleos rurais.-----*  
*A situação destes últimos é bem mais grave quando comparada com a das grandes cidades. E é preocupante não só pelos problemas a nível técnico, financeiro entre outros que têm de enfrentar mas também devido à menor atenção e reconhecimento por partes das diversas instâncias públicas e dos diversos sectores da sociedade. Este problema acentua-se sobretudo nos conjuntos históricos com carácter rural.-----*  
*Em Portugal o seu número, a sua diversidade, o seu grau de autenticidade e a sua integração no marco territorial conferem a este um lugar de destaque comparativamente aos restantes países da União Europeia.-----*

### **1.3.- OBJECTIVOS / ESTRATÉGIAS**-----

*O Centro Histórico é um importante núcleo resistente e detentor de uma linguagem de conjunto bastante eficaz. A aposta de valorização dos espaços públicos que valorize esta área e a Vila de Vinhais no seu contexto mais abrangente que contribua para a melhoria da qualidade urbana e para uma alternativa ao desenvolvimento do perímetro da Vila é um dos objectivos a atingir.-----*

### **1.4. - CONTEXTO PATRIMONIAL**-----

*O Centro Histórico de Vinhais apresenta-se como um espaço urbano de grande valor patrimonial tanto através do seu tecido edificado, do qual se destacam alguns edifícios notáveis ou conjuntos que devido à sua configuração e implantação (malha medieval) constituem riqueza.-----*

*Alguns imóveis encontram-se classificados como Monumento Nacional, sendo de destacar o conjunto formado pelos restos das antigas muralhas, a Igreja de S. Facundo e o Pelourinho de Vinhais. Alguns imóveis foram sujeitos a obras de recuperação realizadas pela Direcção Regional dos Edifícios e Monumentos Nacionais.-----*

*Relativamente à grande maioria dos imóveis não classificados, com interesse patrimonial, verificou-se que se encontram bastante degradados, nalguns casos irremediavelmente alterados.*-----

*Um deles é o agora presente e que foi oferecido a esta autarquia para compra.*-----

*O imóvel em questão é bastante interessante, e as suas dimensões permitem instalar uma série de **Associações** que se encontram espalhadas pela Vila e um **Museu alusivo ao Castelo**. Já foi apresentada em reunião de câmara anterior proposta interna de aquisição de alguns imóveis do centro histórico para aí instalar uma série de equipamentos necessários.*-----

*Dentro em breve começam as obras de beneficiação do centro histórico e para que tais tenham a devida visibilidade e impacto junto dos agentes privados locais será necessário proceder à recuperação de alguns dos imóveis com maior cariz, com dois objectivos:*

*a) Cobrir algumas das carências face a equipamentos na Vila;*-----

*b) Recuperar património com valor;*-----

*O imóvel em questão tem dois pisos e uma área de implantação de 272,70m<sup>2</sup>, o que permite aí instalar o programa pretendido, que é um Museu e Associações de carácter cultural que contribuam para a dinamização do espaço.*-----

***Perante tal, julgo, que é uma mais valia adquirir o prédio em questão.***-----

*Relativamente ao valor, julgo, que deve ser consultado técnico com experiência na área de avaliações”.*-----

Anexo à presente informação encontra-se a simulação do valor patrimonial do imóvel, efectuada pelos serviços, na quantia de vinte e dois mil euros (€22.000,00).-----

Deliberado, por unanimidade e em minuta, dar poderes ao Senhor Presidente para proceder à negociação do imóvel, dentro dos parâmetros definidos na presente informação.-----

## **2 – REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE VINHAIS – COMISSÃO DE ABERTURA DE PROPOSTAS – RATIFICAR.**-----

Foi presente um despacho do Senhor Presidente do teor seguinte:-----

*“Porque para o próximo dia 27 do mês de Abril se encontra marcado o acto público de abertura de propostas para a empreitada de Requalificação do Centro Histórico de Vinhais;-----*

*Porque a comissão de abertura se encontra constituída por quatro elementos, e um deles se encontra de férias, e o outro a desempenhar funções de presidente do júri do concurso externo de ingresso para cabouqueiros, inviabilizando assim o funcionamento da referida comissão;-----*

*Porque compete ao dono da obra nomear os membros das comissões, tanto da abertura como da análise de propostas, nos termos do n.º 2, do art.º 60.º, do Decreto-Lei n.º 59/99 de 2 de Março;-----*

*Proponho, para integrar a comissão de abertura de propostas, no âmbito desta empreitadas, a engenheira civil, Maria Albertina Rodrigues Manso.-----*

*Submeta-se o presente despacho à reunião de Câmara para ratificar.-----*

*Deliberado, por unanimidade, ratificar o presente despacho.-----*

E eu, chefe da Repartição Administrativa, a redigi  
e assino.-----

---

---

---

---

---

---

---

---