

Acta n.º 13  
2010.07.07

**URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO - LICENCIAMENTO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO:**

- Presente o processo n.º 2668/08, em que é requerente a Sociedade M. C. Meireles - Compra, Venda e Construção de Imóveis, Lda., com sede no Largo dos Carvalhinhos - Vila Cova, relativo ao licenciamento de obras de construção de um edifício destinado a habitação colectiva e comércio, designado de "condomínio sénior", na Praça Dr. Eduardo de Freitas - Borba de Godim. A Autoridade Nacional de Protecção Civil emitiu por ofício de 2008.09.23 parecer favorável.-----

A Delegação Concelhia de Saúde emitiu em 2009.06.03 parecer favorável. -----

O chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico, Arq. Rui Almeida, emitiu em 25 de Agosto de 2009 o seguinte parecer:-----

"A pretensão tem como objectivo a construção de um edifício habitacional composto por dois volumes interligados física e funcionalmente, constituindo-se como um equipamento de características únicas no aglomerado urbano da Lixa, integrando-se de forma adequada na envolvente edificada e recuperando o tecido urbano deste espaço central consolidando a imagem urbana da cidade, pelo que considero não haver inconveniente no seu deferimento.

Apresentar projectos de especialidade." -----

O Instituto da Segurança Social, IP, emitiu por ofício de 2009.09.22, parecer favorável, fixando a capacidade do estabelecimento em 74



Acta n.º 13  
2010.07.07

*[Handwritten signatures and initials]*

utentes, sendo 10 apartamentos de uso individual e os restantes 32 duplos. -----

O técnico da Divisão de Planeamento Urbanístico, Eng. Fernando Martins, prestou em 7 de Abril de 2010 a seguinte informação: -----

"COMPENSAÇÃO: O edifício em causa tem impacto semelhante a loteamento com base na alínea b) do artigo 11.º do RMUE, visto que para além da unidade independente mencionada no requerimento (Lar de idosos), existe em projecto mais 4 unidades independentes (comércios), perfazendo um total de 5 unidades.

Analisado novamente o projecto de arranjos exteriores apresentado verifica-se que área de logradouro não está delimitada com muro de vedação, ficando uma área livre de acesso ao público e de acordo com o esclarecimento prestado pela IGAT ao serviço na Câmara Municipal, é um espaço verde de utilização colectiva a ter em conta no cálculo da compensação.

Feita a correcção da compensação, o valor a agora a pagar é de 13348.85 €, devendo o mesmo valor merecer a concordância expressa pelo requerente."-----

Em requerimento de 24 de Maio de 2010 a requerente vem manifestar a sua concordância quanto ao valor da compensação a pagar.-----

O técnico da Divisão de Planeamento Urbanístico, Eng. Fernando Martins, prestou em 4 de Junho de 2010 a seguinte informação:-----

"ARRUAMENTOS: No seguimento da informação técnica datada de 2010/04/07, o requerente vem ao processo informar que concorda com o valor da compensação a pagar em detrimento da não cedência das

Acta n.º 13  
2010.07.07

áreas ao domínio público Municipal, nos termos do ponto n.º 1 do artigo 52.º do Regulamento Municipal de Urbanização. Desta forma as obras de infra-estruturas de arruamentos a integrar no domínio público estão acauteladas para o local, devendo apenas garantir que as existentes estejam em perfeito estado de conservação aquando do pedido de concessão de licença de utilização. Mais se informa que as obras de infra-estruturas de arruamentos previstas em projecto de arranjos exteriores apresentado para o interior do terreno não oferecem qualquer inconveniente.

**ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** O local é servido por rede pública de abastecimento de água. À data do pedido de emissão de licença de utilização o requerente deverá fazer prova de pagamento do ramal público de água e instalação de contadores de água. De igual forma deverá apresentar a prova de pagamento de ramal de incêndio. O requerente deverá requerer nos serviços de abastecimento água e saneamento da Câmara Municipal a ligação à rede pública de água nos termos do artigo n.º 82 do D.L. n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo D.L. n.º 26/2010 de 30 de Março.

Os nichos para contadores de água deverão ser apropriados e deverão ficar localizados em local apropriado e aprovado pela D.S.B. – Divisão de Saneamento Básico.

**ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS:** O local é servido por rede pública de saneamento. A rede predial de drenagem de águas residuais deve ser encaminhada, em termos de cota, nos termos do artigo 205 do D.R. n.º 23/95 de 23/08, e dirigida para caixa interceptora a ficar localizada junto



Acta n.º 13  
2010.07.07

*[Handwritten signatures and initials: Felgueiras, Greis, and others]*

ao muro de vedação de acesso à via pública, por forma a fazer ligação à caixa de ramal de ligação e colector de saneamento. À data do pedido de emissão de licença de utilização o requerente deverá fazer prova de pagamento do ramal público de saneamento.

ÁGUAS PLUVIAIS: O local á servido por rede pública de águas pluviais. O requerente deverá requerer nos serviços de abastecimento água e saneamento da Câmara Municipal a ligação à rede pública de águas pluviais nos termos do artigo n.º 82 do D.L. n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo D.L. n.º 26/2010 de 30 de Março.

Pelo atrás referido não se observa qualquer inconveniente no deferimento da pretensão do requerente."-----

-----Deliberação - Tendo em consideração os pareceres acima citados e transcritos a Câmara Municipal delibera, nos termos previstos nos n.º s 1 e 3 do artigo 20.º e no n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, aprovar o projecto de arquitectura e deferir o presente pedido de licenciamento nas condições dos referidos pareceres.-----

-----Esta deliberação foi tomada por unanimidade -----

-----Os Senhores Vereadores Dr.ª Fátima Felgueiras e Dr. Bruno Carvalho ausentaram-se da sala e não participaram na discussão e votação da deliberação, tendo proferido a seguinte declaração: -----

"Não participamos na apreciação deste processo de licenciamento de obras particulares, por três ordens de razões:

1 - O Presidente entendeu delegar esta competência do executivo em si próprio, conforme a lei prevê e permite.



Em nome dos legítimos interesses dos munícipes, que defendemos incondicionalmente, aprovámos essa proposta, por considerarmos que traduz uma possibilidade de agilizar decisões que são óbvias, porque alicerçadas apenas, em informações técnicas.

2 - Não se vislumbra nenhum critério objectivo que justifique a demissão por parte do presidente desta responsabilidade, que é sua, por sua vontade.

Esta decisão tem causado atrasos enormes nos despachos, que neste caso concreto, para além da natural morosidade resultante da apreciação técnica, significa que devia e podia ter ocorrido em 5 de Junho, e tal não aconteceu, porque o Senhor Presidente da Câmara não quis.

3 - Ao remeter para apreciação e decisão do executivo estes processos, e apenas estes, está a prejudicar os interessados fazendo arrastar licenciamentos injustificadamente." -----

-----O Senhor Vereador Eduardo Bragança ausentou-se da sala e não participou na discussão e votação da deliberação "Pedidos de urbanização e edificação" de acordo com a declaração de voto já expressa na reunião do executivo realizada em 03 de Fevereiro corrente.

-----  
-----  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*