



MUNICÍPIO DE ARGANIL  
CÂMARA MUNICIPAL

**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**

**REALIZADA EM**

**30 DE MARÇO DE 2021**

**ACTA Nº 08**

-----Aos trinta dias do mês de Março de 2021, nesta vila de Arganil, no Auditório da Biblioteca Municipal Miguel Torga, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Arganil, em modalidade mista, sob a presidência do Senhor Presidente, Luis Paulo Carreira Fonseca da Costa, e com a presença da Senhora Vice-Presidente, Paula Inês Moreira Dinis e dos Senhores Vereadores Luis Miguel das Neves Campos Almeida, Érica Geraldes Castanheira, com participação por videoconferência, Rui Miguel da Silva e Tyoga Shylo Norma Macdonald, e comigo, Odete Maria Paiva Fernandes, assistente técnica.-----

-----Pelo Senhor Presidente foi declarada aberta a Reunião, quando eram dez horas.-

-----A Câmara Municipal justificou a falta do senhor vereador Fernando Vale, que não pôde estar presente por motivos profissionais.-----

**PERÍODO ANTES DA  
ORDEM DO DIA**

-----Usou da palavra o Senhor **Presidente** para referir que "quero falar-vos de um assunto já aqui conversado anteriormente, e que era uma preocupação do senhor vereador Rui Silva e minha; estou a referir-me à EN 342-4, entre Arganil e Sarzedo. -

-----Ordenei a realização de ensaios laboratoriais ao betuminoso, tendo já sido executados vários carotes e colhidas as respectivas amostras. Os resultados obtidos para as amostras recolhidas na empreitada vêm confirmar diversas desconformidades em alguns parâmetros, com particular criticidade para as que respeitam ao indicador da porosidade recomendada. Foi já realizada uma reunião com o empreiteiro e formalizada reclamação relacionada com esta problemática. A empresa comprometeu-se a executar as correcções necessárias à obra; tendo-se acertado que a fiscalização irá propor os locais e natureza das intervenções a concretizar. -----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Aproveito para informar que estão incluídos nesta empreitada os trabalhos relacionados com o talude da urbanização do Sub-Paço; cujo protocolo foi oportunamente apreciado aqui em reunião de Câmara. Recordo que esses trabalhos serão ressarcidos pelo proprietário do loteamento, conforme protocolado.-----

-----Um segundo ponto tem a ver com um processo que tínhamos vindo aqui a implementar, que era também um compromisso que tínhamos assumido, que é o processo das Presidências Participativas. Puxo este assunto apenas para dizer que é uma iniciativa cujos resultados são muito importantes e os mais importantes têm a ver com as constatações que às vezes conseguimos fazer no terreno e aquilo que estava em marcha apontava soluções que eram até disformes daquilo que era o nosso entendimento e daquilo que era o consenso que tínhamos trilhado. Estivemos na semana passada na União das Freguesias de Vila Cova de Alva e Anseriz, como sabem em tempos falámos aqui das pavimentações, nomeadamente que na aldeia de Vinhó, uma reivindicação já muito antiga, que nós reconhecemos como sendo uma necessidade aliás reconhecemos também, do trabalho de parceria e do levantamento no terreno, que na altura fizemos com o Presidente da União das Freguesias, reconhecendo que o estado das vias da aldeia não está nas melhores condições, a indicação e o pressuposto que tínhamos estabelecido era fazer a reabilitação de todas aquelas artérias e era esse o convencimento que tínhamos, e uma das vantagens, um dos méritos desta iniciativa das Presidências Participativas, pudemos constatá-lo mais uma vez, é que no terreno conseguimos perceber situações que no papel não estavam tão claras quanto isso, ou seja, o nosso entendimento, a nossa indicação é que havia a necessidade de fazer a repavimentação de todas as ruas da aldeia, a verdade é que no projecto de empreitada isso não é assim, e pudemos constatá-lo no local. De imediato, e também nesta articulação com a União das Freguesias, e reconhecendo que tinha sido um lapso, aquilo que entretanto demos indicação foi que ao mesmo tempo, e no decurso da empreitada, os troços que não estavam considerados, que sejam impossíveis de considerar no âmbito da empreitada dentro daquilo que são os trabalhos complementares é nesse âmbito que pretendemos resolver esse conjunto de problemas, que estava a ser resolvido apenas pela metade, pese embora estivéssemos todos convencidos que assim não seria.-----

-----Outro apontamento que queria partilhar convosco e relativamente ao qual pretendia a vossa opinião, está relacionado com um procedimento que é obrigatório, resulta da contratação pública, embora pessoalmente entenda que neste sector de que vou falar em concreto, é muito difícil perceber as vantagens da contratação pública, particularmente pelo peso burocrático que o processo tem; refiro-me ao procedimento de abastecimento de combustíveis, é um concurso de fornecimento em contínuo, abastecimento na bomba, com um cartão frota, que permite fazer o controlo dos consumos, nomeadamente a nível dos consumos médios, é um instrumento muito importante, mas nós sabemos também que em meios que são os da realidade de mais de metade do país, a concorrência não é tão forte, nem existe uma oferta tão grande quanto isso. Já lançámos concurso público por duas vezes e por duas vezes todas as propostas, aquilo que chegámos à conclusão, foi que não cumprem os pressupostos, num caso porque o posto de abastecimento mais próximo é a 20 km, e está bom de perceber que isso era só estúpido, entender-se que se faria uma adjudicação a 20 km, quando sabemos que só para ir fazer o abastecimento, gastava-





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

se uma fortuna em combustível, em custo ambiental e em desperdício de tempo dos colaboradores, e ao mesmo tempo, nos dois concursos, um conjunto de questões formais, como sejam a correção de uma assinatura digital qualificada que tem que cumprir determinados trâmites e continua a haver muitas empresas que ou por não dominarem a tecnologia, ou por não estarem todos os dias na contratação pública, pese embora sejam multinacionais, depois falham esse processo. Em dois concursos, estamos neste momento no segundo concurso, a determinar a exclusão de dois ou três concorrentes, sendo que, no caso daquele que estava mais próximo, é um daqueles em que a exclusão é determinada porque a assinatura digital que foi colocada ou o certificado que foi utilizado, não foi considerado válido. Isto significa que temos duas alternativas em cima da mesa, uma delas é avançar para mais um concurso público, acreditando que há-de haver algum concorrente que vai acertar e será possível fazer a contratação, ou, e era por causa disso que vos queria ouvir, ou aquilo que o Código nos admite nesta fase, é que se possa lançar mão de uma coisa chamada ajuste directo por critérios materiais, ou seja, mantendo todos os pressupostos que estavam definidos no programa de concurso e no caderno de encargos, poder fazer um ajuste directo, neste caso o que faria sentido era pegar na proposta do concorrente que está mais próximo, e utilizar essa informação no ajuste directo, que basicamente se reflecte depois na concessão de 3 ou 4 cêntimos de desconto, face àquilo que é o preço médio praticado em bomba. Temos duas alternativas em cima da mesa, e porque é um assunto que me parece que é mais prático do que jurídico, mas acho que é um assunto que merece aqui o nosso envolvimento principalmente para que não possa acontecer ruído com um assunto que objectivamente não justifica ruído.-----

-----Por último, precisávamos de articular aqui uma data na próxima semana para fazermos uma reunião extraordinária relacionada com a temática que já tínhamos abordado. Com o consenso de todos, fica então no dia 7, às 15.00 horas."-----

-----Pedi a palavra o senhor vereador **Rui Silva** para fazer "duas notas muito breves e simples, e igualmente pertinentes; uma delas vem na sequência da intervenção do Senhor Presidente da Câmara sobre a ex EN 342-4, que presentemente já não é assim denominada, de facto, os resultados das análises vieram confirmar um pouco as nossas apreensões, de que as coisas não estariam a correr muito bem, até porque o facto do próprio desenvolvimento da obra não ser sequencial, não ser um trabalho esquematizado, dava-nos indicações de que as coisas podiam não estar a correr bem e o resultado é este, estamos nesta altura e ainda não temos demarcações na estrada, agora com estas apreensões, é evidente que vão ter que fazer algumas correções e penso que o empreiteiro já se disponibilizou para o fazer, como o Senhor Presidente referiu, mas uma estrada daquelas merecia logo uma demarcação e passadeiras, pois não é propriamente uma estradinha, é uma estrada com bastante movimento e que merecia, de todo, esse tratamento. Não sei se, em termos das passadeiras, se são as elevadas ou não; e por falar nas passadeiras, gostava que o Senhor Presidente pedisse aos serviços técnicos para analisar uma situação, não sei se o Código Rodoviário foi alterado, mas aquelas passadeiras que vão da Fonte de Amandos para o Intermarché parece-me não estarem legais; a passadeira deve ser, segundo as regras de trânsito, de faixas com uma determinada





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

largura, brancas e pretas e ter as zonas de aproximação de paragem; aquelas estão completamente descaracterizadas, nesses aspectos, podiam ter jogado com pedra branca e pedra preta; vamos supor que há um acidente, uma pessoa é atropelada na passadeira, o peão diz que está na passadeira, legalmente o condutor pode alegar que aquilo não é uma passadeira e poderá colocar-se uma questão complicada. Nesta altura ainda poderá corrigir-se. Não sei com que orientação elas foram feitas, mas penso que não cumprem as normas.-----

-----Relativamente ao fornecimento de combustíveis, estou de acordo com a solução preconizada, pois há que encontrar uma solução que sirva os interesses da Câmara e também o nosso mercado local, que precisa de ser apoiado.”-----

-----Usou novamente da palavra o Senhor **Presidente** para referir que “relativamente à estrada entre Arganil e Sarzedo, naquele troço não estão previstas passadeiras elevadas, mas está prevista a respectiva marcação e aquilo de que estamos a tratar, não no âmbito desta empreitada, mas no âmbito de um outro procedimento, é da intensificação da semaforização, nomeadamente com a detecção da velocidade. Sabemos todos que acontecem ali umas coisas, em termos de velocidade, que não deviam acontecer, que implicam um nível de risco particularmente para quem ali circula a pé, que é elevado e é uma das coisas que estamos a tratar.-----

-----Relativamente às passadeiras em direção ao Intermarché, sinceramente não tenho competência para lhe responder, mas vou perguntar ao projectista, formalmente, se elas cumprem ou não, pois ele assinou um termo de responsabilidade, à partida as funções que propõe têm que cumprir as leis, mas consigo perceber a sua preocupação e o enquadramento em que o faz, pois tem lógica; das duas uma, ou há aqui alguma questão formal que enquadra aquele tipo de solução, e o projectista haverá de esclarecer, ou então, hipoteticamente, se houve ali alguma falha, tem que ser resolvida.-----

-----Quero ainda aproveitar este momento para dar nota da nossa consternação pelo falecimento do Dr. Campos Mendes, de Pomares. Uma pessoa estimada, afável para toda a gente, com uma intervenção activa social e mesmo política, muito grande, quer no concelho, quer na freguesia de Pomares; era uma daquelas pessoas que nos habituámos a ver no “mobiliário”, particularmente de Pomares, sempre com a mesma bonomia, com a mesma cordialidade, com a mesma simpatia. É mais uma pessoa que nos deixa e que deixa também saudades à família, aos amigos, e aos conhecidos, que reconheciam esse espírito construtivo e benevolente que o Dr. Campos Mendes tinha. Queria propor um minuto de silêncio em sua memória.”-----

-----A Câmara Municipal guardou um minuto de silêncio pelo falecimento do Dr. Campos Mendes, de Pomares.-----

### ORDEM DO DIA





**MUNICÍPIO DE ARGANIL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

-----O Senhor Presidente apresentou, de imediato, a seguinte Ordem de Trabalhos:--

-----**ORDEM DE TRABALHOS:**-----  
-----**Capítulo Primeiro – Actas para Aprovação;**-----  
-----**Capítulo Segundo – Diversos;**-----  
-----**Capítulo Terceiro – Requerimentos Diversos;**-----  
-----**Capítulo Quarto – Empreitadas.**-----

Capítulo Primeiro

**Actas para Aprovação**

-----**PRIMEIRO:** Apreciação e votação da **Acta nº 29**, correspondente à reunião extraordinária realizada no dia **25 de Novembro de 2020** e às **Actas nºs 30 e 31**, correspondentes às reuniões ordinárias realizadas nos dias **9 e 22 de Dezembro de 2020**, respectivamente.-----

-----Analisado o seu conteúdo e produzidos os esclarecimentos necessários, a Câmara Municipal deliberou o seguinte:-----

-----Por maioria, com a abstenção da senhora vereadora Tyoga Macdonald, aprovar a Acta nº 29, correspondente à reunião extraordinária realizada no dia 25 de Novembro de 2020.-----

-----Por maioria, com a abstenção do senhor vereador Rui Silva, aprovar a Acta nº 30, correspondente à reunião ordinária realizada no dia 09 de Dezembro de 2020.-----

-----Por unanimidade, aprovar a Acta nº 31, correspondente à reunião ordinária realizada no dia 22 de Dezembro de 2020.-----

Capítulo Segundo

**Diversos**

-----**PRIMEIRO: Valor a transferir para a União das Freguesias de Cerdeira e Moura da Serra, relativo ao 3º e 4º trimestres do ano de 2020**, no seguimento do Contrato de Delegação de Competências da Câmara Municipal na União das Freguesias de Cerdeira e Moura da Serra, no âmbito da gestão de sistemas de abastecimento de água.-----

-----Presente a informação técnica INF/DAGFSF/19/2021, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

-----Exmo. Sr. Presidente,-----  
-----Relativamente ao assunto supra identificado, e de acordo com o contrato de delegação de competências com a União de Freguesias de Cerdeira e Moura da Serra,





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

relacionado com o protocolo de entrega da gestão de sistemas de abastecimento de águas, cumpre-me informar a V. Exa. o seguinte:-----

-----As receitas arrecadadas pelo Município de Arganil com os subsistemas de água de Cerdeira, Portela da Cerdeira, Moura da Serra, Mourísia, Relva Velha, Casarias e Valado no 3º e 4ºs trimestres de 2020 ascenderam a 14.026,64€ e 7.027,05€ respetivamente, totalizando 21.053,69€;-----

-----E as despesas suportadas pelo Município de Arganil com os subsistemas de água de Cerdeira, Portela da Cerdeira, Moura da Serra, Mourísia, Relva Velha, Casarias e Valado no 3º e 4ºs trimestres de 2020 ascenderam a 2.745,36€ e 2.214,73€ respetivamente, totalizando 4.960,09€;-----

-----Assim, propõe-se que o valor a transferir para a União de Freguesias de Cerdeira e Moura da Serra, referente aos 3º e 4ºs Trimestres de 2020 seja de 16.093,60€.-----

-----À Consideração Superior,-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 25.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DAGFSF/19/2021, aprovar a transferência do valor de 16.093,60€ (dezasseis mil noventa e três euros e sessenta cêntimos), para a União das Freguesias de Cerdeira e Moura da Serra, relativo ao 3º e 4º trimestres do ano de 2020, no seguimento do Contrato de Delegação de Competências da Câmara Municipal naquela União de Freguesias, no âmbito da gestão de sistemas de abastecimento de água.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

-----**SEGUNDO: Valor a transferir para a Freguesia de Benfeita, relativo ao 3º e 4º trimestres do ano de 2020**, no seguimento do Contrato de Delegação de Competências da Câmara Municipal na Freguesia de Benfeita, no âmbito da gestão de sistemas de abastecimento de água.-----

-----Presente a informação técnica INF/DAGFSF/20/2021, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

-----Exmo. Sr. Presidente,-----

-----Relativamente ao assunto supra identificado, e de acordo com o contrato de delegação de competências com a Freguesia de Benfeita, relacionado com o protocolo de entrega da gestão de sistemas de abastecimento de águas, cumpre-me informar a V. Exa. o seguinte:-----

-----As receitas arrecadadas pelo Município de Arganil com os subsistemas de água de Dreia, Benfeita e Monte Frio, nos 3º e 4ºs trimestres de 2020, ascenderam a 6.434,64€ e 4.192,56€ respetivamente, totalizando 10.627,20€;-----

-----As despesas suportadas pelo Município de Arganil com os subsistemas de água de Dreia, Benfeita e Monte Frio, nos 3º e 4ºs trimestres de 2020, ascenderam a 1.139,18€ e 955,33€ respetivamente, totalizando 2.094,51€;-----





**MUNICÍPIO DE ARGANIL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

-----Assim, propõe-se que o valor a transferir para a Freguesia de Benfeita, referente aos 3º e 4ºs Trimestres de 2020, seja de 8.532,69€.-  
-----À Consideração Superior,-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 25.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DAGFSF/20/2021, aprovar a transferência do valor de 8.532,69€ (oito mil quinhentos e trinta e dois euros e sessenta e nove cêntimos), para a Freguesia da Benfeita, relativo ao 3º e 4º trimestres do ano de 2020, no seguimento do Contrato de Delegação de Competências da Câmara Municipal naquela Freguesia, no âmbito da gestão de sistemas de abastecimento de água.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

-----**TERCEIRO:** Apreciação e votação da **proposta de reavaliação de escalão - Atribuição de Escalão 1** a uma aluna que se encontra a frequentar o 3º ano da Escola Básica nº 1 de Côja, ao abrigo do Regulamento de Ação Social Escolar, com efeitos a 1 de Março do corrente ano.-----

-----Presentes o relatório técnico bem como a informação técnica INF/DDES/35/2021, que se dão por reproduzidos, para todos os efeitos legais, e dos quais se anexam cópia à acta.-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 23.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DDES/35/2021, aprovar a proposta de reavaliação de escalão - Atribuição de Escalão 1, a uma aluna que se encontra a frequentar o 3º ano da Escola do Ensino Básico de Côja, ao abrigo do Regulamento de Ação Social Escolar, com efeitos a 1 de Março do corrente ano.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

Capítulo Terceiro

**Requerimentos Diversos**

-----**PRIMEIRO:** De **Herdeiros de Mário da Costa Bica**, a requerer a dispensa parcial de um lugar de estacionamento, referente à legalização de alterações de habitação multifamiliar, localizada na localidade e freguesia de Celavisa, a aprovação do edifício em regime de propriedade horizontal e respetiva emissão de certidão e





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

aprovação das taxas de compensação de cedências e de manutenção de infra-estruturas.-----

-----Presente a informação técnica INF/DGU/175/2021, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

-----DEPOIS DE ANALISADO O PEDIDO CUMPRE-ME INFORMAR QUE:-----

-----Identificação de Pretensão.-----

-----O requerente, Herdeiros de Mário da Costa Bica, vêm por requerimento com registo de entrada no serviço do Balcão Único deste Município, com o nº238, datado de 22 de Junho de 2020, requerer pedido licenciamento para legalização de alterações de habitação multifamiliar para constituição de propriedade Horizontal, localizada em Celavisa, Freguesia de Celavisa, pretensão no art.102º-A do RJUE, na sua atual redação.-----

-----O prédio em causa encontra-se inscrito na respetiva matriz sob o nº829, e descrita na Conservatória do Registo Predial de Arganil sob o nº2711/20180525, a favor do requerente, pela inscrição AP.3966 de 2018/05/25, com área de 258m2.

-----Antecedentes.-----

-----A presente edificação foi alvo de procedimento de licenciamento (n.º410/1972) para a sua construção, tendo esta sido aprovada por despacho do Sr. Presidente a 12/10/1972 e emitido alvará de construção com o n.º4/1972, por seis meses.-----

-----Apreciação.-----

-----Após análise dos elementos entregues, verifica-se o seguinte:-----

-----A pretensão visa a legalização de alterações nos alçados e nos interiores do prédio que se desenvolvem em 3 pisos e um sótão não habitável. A alteração da cobertura (ligeiro aumento da cércea) não altera a não habitabilidade do sótão. Porém, verificase o aumento da área bruta de construção devido às varandas do alçado principal.-----

-----Verifica-se que o requerimento não foi assinado por todos os proprietários. Deverão assinar.-----

-----Entrega ficha de segurança contra incêndios.-----

-----Apreciação de projeto de acordo com o nº1 do art.20º do RJUE, na atual redação: PDM (Primeira revisão PDM de Arganil Aviso n.º10298/2015 publicada no Diário da República, 2.ª série — N.º 176 — 09/09, e seguintes correções materiais Aviso n.º4888/2016, n.º72 de 13/04 e Aviso n.º1486/2018, n.º22 de 31/01, ambos com publicação na 2ª serie do Diário da República)-----

-----O edificado objeto da presente pretensão encontra-se inserido na classe de solo urbano, na categoria operativa de urbanizado e na categoria funcional de espaço urbano de baixa densidade.-----

-----Assim, de acordo com o art.º47 do PDMA, não se vê inconveniente quanto ao uso proposto.-----

-----Relativamente ao regime de edificabilidade, e dado estar-se perante frente urbana consolidada, deverá respeitar-se o exposto no art.39º do Reg. do PDM, isto é, considera-se o "enquadramento no alinhamento dominante e na moda da cércea e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra." -----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Área do Prédio: 258,04m2-----  
 -----Áreas Existente-----  
 -----Área de Implantação: 258,04m2-----  
 -----Área de Construção: 258,04 + 278,40 +278,40 = 814,84m2-----  
 -----N.º de pisos: 3 +1 (sótão não habitável)-----  
 -----Índice de ocupação do solo/implantação – 1-----  
 -----Índice de utilização do solo/construção – 3,16-----  
 -----Áreas Propostas:-----  
 -----Área de Implantação: 258,04m2-----  
 -----Área de Construção: 258,04 + 288,35 +288,35 = 834,74m2-----  
 -----N.º de pisos: 3 +1 (sótão não habitável)-----  
 -----Índice de ocupação do solo/implantação – 1-----  
 -----Índice de utilização do solo/construção – 3,23-----  
 -----Do acima exposto, verifica-se que apesar do ligeiro aumento da cêrcea e da área bruta de construção, a proposta cumpre com o alinhamento dominante e quanto à moda da cêrcea e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.-----  
 -----Quanto ao cumprimento do art.82º do Regulamento do PDM, e dado que a edificação encontra-se sujeita a regime de propriedade horizontal, considera-se que o tipo de ocupação é de um edifício de habitação multifamiliar, pelo que o requerente deverá assegurar 1 lugar/fogo (T0, T2 e T3) no interior do prédio e acresce a estes 20% para estacionamento público.-----  
 -----Uma vez que propõe 1 T0, 2 T2 e 2 T3, deverá assegurar 5 lugares de estacionamento e 1 lugar para estacionamento público.-----  
 -----O requerente apresenta 7 lugares de estacionamento no interior do prédio.-----  
 -----Porém, justifica que na falta de assegurar os lugares públicos, que no presente caso terá de assegurar 1, o requerente compensa o Município (fl.85).-----  
 -----Assim o valor a compensar será de 181,25€ = 1x([2,5 x 5 x 14,5).-----  
 -----O técnico entrega termo de responsabilidade relativamente às acessibilidades - DL 163/06 de 08.08 (fl.86) – justificando que “são impraticáveis algumas especificações (...) devido à sua execução economicamente desproporcional”.-----  
 -----Quanto à localização face às áreas de restrição de utilidade pública: Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN), verifica-se que o prédio não se encontra condicionado.-----  
 -----Dado localizar-se em espaço rural, de acordo com o art.º16 do DL n.º124/2006 de 28/06, na atual redação, o presente não terá de salvaguardar uma faixa de gestão de combustível, conforme estipulado pelo art.22º do PDMA.-----  
 -----Confirma-se ainda que de acordo com a carta de perigosidade, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º1 do art.15º do PDMA local não possui a categoria de alta e muito alta, pelo que não se vê inconveniente.-----  
 -----Propriedade Horizontal.-----  
 -----De acordo com os elementos entregues, todas as frações irão ficar distintas, autónomas e isoladas entre si, assim como com saída própria para a via pública, cumprindo assim todos os requisitos legais previstos para constituição de edifício em regime de propriedade horizontal, conforme determinado pelo art.º1415 do Código Civil.-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Verifica-se que a pretensão, constituição de propriedade horizontal, se encontra instruída de acordo com o art.78º do RUMA.-----

-----Considerando a aliena b), do n.º1 do art.4º do RUMA, a operação urbanística pretendida possui impacto relevante – dispõe de duas ou mais frações ou unidades independentes destinadas a habitação. Assim, esta operação deverá prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva conforme n.º5 do art.44º do RJUE, complementado pelo art.39º do RUMA. No caso de não haver lugar a cedências, total ou em parte, o proprietário procederá à compensação do município, conforme determinado pelo n.º4 do art.44 do RJUE, complementado pelo n.º2 do art.103º do RUMA.-----

-----As cedências devem ainda cumprir com o disposto no art.81º do PDMA, em particular com o n.º5 do referido artigo.-----

Cedências.-----

-----De acordo com o n.º2 do art.81º do Regulamento do PDM, as áreas destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos ambos de utilização coletiva devem respeitar os seguintes valores mínimos:-----

---espaços verde de utilização coletiva – 28m<sup>2</sup>/120m<sup>2</sup> a.b.c;-----

---equipamentos de utilização coletiva – 35m<sup>2</sup>/120m<sup>2</sup> a.b.c;-----

-----Do acima referido, verifica-se que o edifício em causa possui 5 fogos habitacionais. Logo terá que assegurar 194,77m<sup>2</sup> para espaços verdes de utilização coletiva e 243,47m<sup>2</sup> de equipamentos de utilização coletiva.-----

-----No caso de compensação, nos termos do art.º104 do RUMA, o valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:-----

--- $Q = K1 (Q1 + Q2) = 0,6 \times (9.975,50\text{€} + 2.386,17\text{€}) = 7.417,00\text{€}$ -----

---Q – valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;-----

---K1 – coeficiente de localização mínimos e máximos a aplicar em cada Município, conforme Portaria n.º420-A/2015 - 0,6 (Zonamento AT);-----

---Q1 – valor em euros que corresponde ao valor da compensação devida ao Município pela não cedência, em todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;-----

---Q2 - Valor em euros correspondente ao valor da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido pelas seguintes infraestruturas locais: arruamentos viários e pedonais; redes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de águas, de águas pluviais, de eletricidade e telefónicas.-----

-----Cálculo do valor de Q1 – resulta da aplicação da seguinte expressão:-----

--- $Q1 = 0,5 \times Ab \times C = 0,5 \times (0,204 \times 438,24) \times (557,91 \times 0,40) = 0,5 \times 87,65 \times 223,16 = 9.975,50\text{€}$ -----

-----Em que:-----

---Ab (m<sup>2</sup>) = i Ac – área bruta de construção passível de edificação na área destinada a equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, sendo:

---i – índice médio de construção previsto na operação – 0,204;-----

---Ac – área, em m<sup>2</sup>, de terreno objeto de compensação que deveria ser cedida ao Município para espaços verde de utilização coletiva bem como para a





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

instalação de equipamentos públicos, sendo a área total a ceder calculada de acordo com os parâmetros definidos em PDM –  $194,77m^2 + 243,47m^2 = 438,24m^2$ ---

---C – valor correspondente a 40% do custo do metro quadrado de construção a que se refere o n.º1 do art.º7 do D.L. n.º13/86, de 23 de janeiro, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito para as diversas zonas do país – 557,91 (zona 3, Portaria 156/2014, de 12 de agosto) X 0,40-----

-----Cálculo do valor de Q2 – resulta da aplicação da seguinte expressão:

---Q2 =  $K2 + K3 = 1.569,53€ + 816,64€ = 2.386,17€$ -----

-----Em que:-----

---K2 – valor correspondente a metade do custo das redes existentes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água e de águas pluviais nos arruamentos confrontantes com o prédio em causa. Calculado pelo produto do comprimento da confrontação do prédio com o arruamento onde existe essas infraestruturas pelo custo por m dessas redes, constante do art.º105-----

-----a) Abastecimento de água:  $(17,65m \times 47,75€/m)/2 = 421,39 €$ -----

-----b) Drenagem de águas residuais domésticas:  $(17,65m \times 69,35€/m)/2 = 612,01 €$

-----c) Rede de águas pluviais:  $(17,65m \times 60,75€/m)/2 = 536,12 €$ -----

---K3 – valor correspondente a metade do custo dos arruamentos já existentes, incluindo passeio e estacionamento, calculado pelo produto da área desse arruamento na extensão da confrontação com o prédio pelos valores unitários de tipos de pavimentação indicados no art.105º do RUMA.-----

-----a) Arruamento/Pavimentação:  $((17,65 \times 6,40)m^2 \times 14,50€/m)/2 = 816,64€$ -----

-----b) Passeio e estacionamento:-----

-----Em virtude de não existir passeio e estacionamento, o valor correspondente a estas infraestruturas não será cobrado.-----

-----O Valor total da compensação é de 7.417,00€.-----

-----CÁLCULO DE TAXA (TMI):-----

-----Taxa para a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, conforme estipulado no art.110º do RUMA:-----

---TMI =  $(VI \times 0,04 \times C \times S)/100 = (7,20 \times 0,04 \times 557,91€ \times 910,11m^2)/100 = 1.462,35 €$ -----

---VI – Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização com os valores constantes do quadro. Neste caso é de 7,20;-----

---C – valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para habitação a custos controlados, para as diversas zonas do país. 557, 91€ (zona 3, Portaria 156/2014, de 12 de agosto);-----

---S – É a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo a área de cave, anexos e sótão que quando destinadas exclusivamente a estacionamentos, garagens e arrumos, será apenas contabilizada em 50%) – (Garagem + T0) + (T3 + T2) + (T3 + T2) + Sótão =  $((137,62/2) + 120,42) + 288,35 + 288,35 + (288,35/2) = (68,81 + 120,42) + 288,35 + 288,35 + 144,18 = 910,11m^2$

-----O valor total da Taxa de Manutenção de Infraestruturas (TMI) é de 1.462,35 €.

-----Conclusão.-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Face ao exposto, propõe-se a Vossa Ex.<sup>a</sup>, proceder de acordo com o n.º 3 do art.20º do RJUE, a aprovação do projeto de arquitetura e a solicitação dos projetos de especialidades.-----

-----Propõe-se ainda a Vossa Ex.<sup>a</sup>, o encaminhamento para deliberação em Reunião de Câmara, sobre a dispensa parcial do lugar de estacionamento, conforme previsto pelo n.º7 do art.82º do PDMA, e a aprovação do edifício em Regime de Propriedade Horizontal e respetiva emissão de certidão e aprovação das taxas de compensação de cedências e de manutenção de infraestruturas.-----

-----À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 18.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DGU/175/2021, aprovar a dispensa parcial de um lugar de estacionamento, referente à legalização de alterações de habitação multifamiliar, localizada na localidade e freguesia de Celavisa; aprovar a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal e respetiva emissão de certidão e aprovar as taxas de compensação de cedências e de manutenção de infra-estruturas.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

-----**SEGUNDO:** De **Júlio Inácio Marques do Nascimento**, a requerer a emissão de certidão de atravessamento de terreno, sito em Medas, Barril de Alva, União das Freguesias de Côja e Barril de Alva, por caminho público, dividindo-o em duas parcelas.-----

-----Presente a informação técnica INF/DGU/206/2021, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

-----Solicita o requerente certidão comprovativa da divisão do seu terreno em duas parcelas, em virtude do mesmo ter sido dividido por caminho público.-----

-----O processo encontra-se instruído com levantamento topográfico, certidão do Registo predial, planta de localização e requerimento.-----

-----Os elementos apresentados, definem os limites do terreno, bem como o espaço ocupado pelo caminho.-----

-----Da deslocação ao local e de acordo com o levantamento topográfico apresentado, confirma-se a existência do caminho, bem como o terreno por ele atravessado.-----

-----Desta forma propõe-se o deferimento do pedido e emissão de certidão comprovativa da divisão de terreno em duas parcelas, por atravessamento de arruamento.-----

-----À Consideração Superior,-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 26.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DGU/206/2021, aprovar a emissão de Certidão de atravessamento de terreno, sito em Medas, Barril de Alva, União das Freguesias de Côja e Barril de Alva, por caminho público, dividindo-o em duas parcelas, pertencente a Júlio Inácio Marques do Nascimento.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

### Capítulo Quarto

#### **Empreitadas**

-----**PRIMEIRO:** Empreitada de "**Qualificação do Pólo Industrial da Relvinha Este**" – Proposta para aprovação do Auto de Medição nº 13, de Trabalhos Contratuais de Fevereiro de 2021. -----

-----Presente o Auto de Medição nº13, de trabalhos contratuais de Fevereiro de 2021, e a informação técnica INF/DGU/168/2021, que se dão por reproduzidos, para todos os efeitos legais, e dos quais se anexam cópias à acta.-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 15.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DGU/168/2021, aprovar a o Auto de Medição nº 13, de Trabalhos Contratuais de Fevereiro de 2021, da empreitada de Qualificação do Pólo Industrial da Relvinha Este.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

-----**SEGUNDO:** Empreitada de "**Ampliação do Parque Industrial da Relvinha Oeste**" – Proposta para aprovação do parecer da fiscalização face à lista de erros e omissões pela Entidade Executante.-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, adiar a discussão deste ponto para uma próxima reunião de Câmara.-----

-----**TERCEIRO:** Empreitada de "**Reabilitação do Edifício dos Paços do Concelho de Arganil**" – Aprovação dos Autos de Medição nº 13-A e 13-B, de trabalhos contratuais de Fevereiro de 2021. -----





**MUNICÍPIO DE ARGANIL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

-----Presentes os Autos de Medição nº 13-A e 13-B, de trabalhos contratuais de Fevereiro de 2021, e a informação técnica INF/DGU/209/2021, que se dão por reproduzidos, para todos os efeitos legais, e dos quais se anexam cópias à acta.-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 25.03.2021: "À Reunião de Câmara".**-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e de acordo com a informação técnica INF/DGU/209/2021, aprovar os Autos de Medição nº 13-A e 13-B, de trabalhos contratuais de Fevereiro de 2021, da empreitada de Reabilitação do Edifício dos Paços do Concelho.-----

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

**ENCERRAMENTO**

-----E nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião quando eram dez horas e quarenta e cinco minutos, e para constar se lavrou a presente acta que eu, Odete Fernandes redigi e vou assinar, junto do Senhor Presidente.-----

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

