



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
DE
PAMPILHOSA DA SERRA

ACTA N.º 9

DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 21/04/2004
(Contém folhas)

Estiveram presentes os seguintes membros:

Presidente:	Hermano Manuel Gonçalves Nunes de Almeida	(PSD)
Vice-Presidente	José Alberto Pacheco Brito Dias	(PSD)
Vereador:	João dos Santos Alves	(PSD)
Vereador:		
Vereador:	António Sérgio Brito Martins	(PSD)

Faltaram os seguintes membros:

Presidente:	
Vice-Presidente:	
Vereador:	Eliana Cristina de Almeida Pinto
Vereador:	



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 21/04/2004

ACTA N.º 09

----- Aos vinte e um dias do mês de Abril do ano dois mil e quatro, nesta Vila de Pampilhosa da Serra, no edifício dos Paços do Concelho e Sala de Reuniões, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, sob a presidência do Exm.º Senhor Hermano Manuel Gonçalves Nunes de Almeida, na qualidade de Presidente, do Sr. Vice-Presidente, José Alberto Pacheco Brito Dias e dos Srs. Vereadores João dos Santos Alves, e António Sérgio Brito Martins. -----

----- A reunião foi secretariada por Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas Ramos Mendes, Assistente Administrativa Especialista. -----

----- De seguida, o Executivo deliberou por unanimidade considerar justificada a falta de comparência à reunião da Srª Vereadora Eliana Cristina de Almeida Pinto, devido a compromissos de ordem profissional inadiáveis. -----

----- E sendo a hora designada para início dos trabalhos e verificando-se haver “quorum” para funcionamento do Executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião.-----

----- A acta da última reunião foi aprovada por unanimidade. -----

1 - INFORMAÇÕES DO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA

1.1 - Ofício do Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cabril

----- Foi presente um ofício do Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Cabril, datado de 10 de Abril do corrente ano, a informar que o Executivo daquela Junta, em reunião ordinária, analisou detalhadamente as obras executadas na Freguesia, tanto por aquele órgão autárquico como pela Câmara Municipal, tendo sido elogiado o trabalho desenvolvido por esta Autarquia, pela eficiência, profissionalismo, rapidez e empenho, nomeadamente nas obras executadas na Foz do Ribeiro, a estrada do Vale Grande e alcatroamento da povoação, a estrada de Vale Derradeiro, a estrada do Algar e o alcatroamento de Praçais, com as quais a Junta de Freguesia de Cabril se congratula. -----

----- A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

1.2 - Bases de Concessão do Serviço Postal Universal

- Decreto-Lei n.º 448/99 de 3 de Novembro

----- Foi presente um ofício do Grupo Parlamentar do Partido Socialista na Assembleia da República, subscrito pela Deputada Drª Leonor Coutinho, tendo por base a intenção dos CTT de fechar e/ou deixar de assegurar directamente a gestão de cerca de 500 estações de correios, que representa metade da rede postal pública que o Estado lhe



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

concedeu pelo Decreto-Lei nº 448/99, de 3 de Novembro, e a consequente contestação que se tem vindo a manifestar sobre este assunto. -----

----- Em face do exposto e após análise, a Câmara Municipal, que tem acompanhado este processo com alguma preocupação e reserva, deliberou por unanimidade informar os Srs. Presidentes de Junta do conteúdo do presente documento e das disposições legais sobre a matéria, com particular atenção para o seguinte: *“Quando tanto o município, como a junta de freguesia autorizem o fecho da estação de correios e transferência do serviço para terceiros, a estação dos correios é excluída da rede postal pública, não sendo o eventual e posterior cancelamento do serviço prestado por terceiros, sujeito a autorização dos órgãos do Estado.”* -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

1.4 – Parque de Campismo Rural de Janeiro de Baixo

- Relatório de 2003 – Pinus Verde – Associação De Desenvolvimento Integrado da Floresta

----- Foi presente o Relatório de Actividades do ano 2003, relativo ao Parque de Campismo de Janeiro de Baixo, no âmbito e no cumprimento do protocolo de Colaboração e Cedência de Exploração que vigora entre a Autarquia de Pampilhosa da Serra e a Pinus Verde – Associação de Desenvolvimento Integrado da Floresta. -----

----- A Câmara Municipal tomou conhecimento. -----

2 - DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

2.1 – SECÇÃO FINANCEIRA

2.1.1 – Transferência de verba

- Entre-Serras – Associação para o Desenvolvimento do Concelho de Pampilhosa da Serra

----- Foi presente uma carta do Sr. Presidente da Direcção da Associação “Entre-Serras”, datada de 13.04.2004, Dr. João Pedro Gonçalves Simões da Costa, do seguinte teor:-----

----- *“Venho por este meio dar conhecimento a V.Exª do seguinte:* -----

----- *No próximo dia 17 de Maio vai decorrer em Bruxelas um seminário de lançamento de uma plataforma de organizações não-governamentais que se constituiu como interlocutora da Comissão Europeia no que diz respeito à definição de políticas nas áreas da Educação e Formação Vocacional/Profissional. O relatório que fundamenta e confere credibilidade à Plataforma como representativa na área em que se propôs como interlocutora a tão alto nível de definição de*



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

políticas, assenta na caracterização da oferta actual em termos educativos e formativos a nível europeu. Das diferentes áreas de acção foram recolhidos exemplos. Desses exemplos, as instituições que compõem a Plataforma, seleccionaram 60 considerados de excelência. Dos 60 exemplos seleccionados foram então escolhidos 25 que fundamentam orientações políticas a adoptar/desenvolver por parte da Comissão Europeia, logo por todos os estados membros da União Europeia. -----

----- 2. Cumpre-me o grato prazer de poder comunicar a V.Ex^a que o projecto desenvolvido por nós em Fajão, "Cantar as Janeiras", projecto já premiado no concurso nacional [S@bER](#) +, foi um dos projectos seleccionados para fazer parte, não só dos 60 exemplos seleccionados a nível europeu, mas dos 25 exemplos que se constituem como boas práticas a apresentar à Comissão Europeia. ----

----- 3. Perante este facto, entendo que devemos estar orgulhosos pelo facto de o nosso trabalhos constar em pé de igualdade com iniciativas da IBM, INTEL, l'ÓREAL, apenas para citar alguns nomes mais conhecidos. Entendo também que deve ser honrado o convite que nos dirigem para estarmos presentes no seminário que servirá de lançamento da Plataforma. Neste sentido tomo a liberdade de convidar V.Ex^a para nos acompanhar, enquanto representante de um parceiro essencial e sempre presente na nossa actividade em Educação Básica de Adultos. Convite semelhante será dirigido ao representante do Ministério da Educação no concelho com responsabilidades em Educação Básica de Adultos. -----

----- 4. Conforme é do conhecimento de V.Ex^a a Entre-Serras encontra-se ainda numa fase inicial de organização. Apesar de ter mais de 100 sócios o valor actual das quotas, 5€/ano, única fonte própria de financiamento, não nos permite assumir os encargos financeiros que a deslocação de duas pessoas a Bruxelas implicam. Neste sentido, e porque entendo tratar-se de uma questão do mais elevado prestígio para o concelho, tomo a liberdade de solicitar a V.Ex^a que se digne ponderar acerca da pertinência e disponibilidade de a Câmara Municipal conceder um subsídio à Entre-Serras no valor de 1.500,00€ (conforme estimativa de custos e documentos justificativos em anexo). -----

----- Em anexo segue cópia do relatório que vai ser entregue à Comissão Europeia onde consta o nosso trabalho como exemplo de boa prática a nível europeu e informação relativa ao evento de 17 de Maio de 2004". -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade conceder à Entre-Serras, um subsídio no valor de 1.500,00 €. -----

----- Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3.º e 4.º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

2.2 - SECÇÃO ADMINISTRATIVA - SERVIÇOS JURÍDICOS

2.2.1 - Lote 11 da Zona Industrial

- Pedido de Transferência da titularidade do Lote



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- Foi presente uma informação dos Serviços Jurídicos da Câmara Municipal, do seguinte teor: -----

----- “ Na sequência da outorga da escritura pública de compra e venda, realizada no dia 06/10/2003, foi alienado o Lote nº 11, sito na Zona Industrial do Alto das Aldeias, em Pampilhosa da Serra, à sociedade comercial SPAGER – Sociedade de Construção e Obras Públicas, Lda, tendo em conta o disposto no Regulamento para Adjudicação de 12 Lotes de Terreno, sitos naquela Zona Industrial. -----

----- Por ofício remetido a esta Autarquia, pela sociedade SPAGER – Sociedade de Construção e Obras Públicas, Lda, vem a mesma solicitar autorização para proceder à alienação do referido Lote nº 11 à sociedade comercial NACIONALPARQUE – Gestão de Parques Industriais, Lda, alegando o seguinte: -----

- A NACIONALPARQUE foi constituída após a realização da escritura pública de compra e venda do Lote nº 11, entre o Município de Pampilhosa da Serra e a SPAGER; -----
- A NACIONALPARQUE é uma empresa especificamente vocacionada para a realização e promoção de investimentos em zonas industriais, sendo por ela desenvolvidos todos os projectos e investimentos que se prendam com zonas e áreas industriais; -----
- Pretendem, portanto, que os investimentos inerentes à gestão, exploração e promoção das instalações a construir no Lote nº 11 sejam promovidos directamente pela NACIONALPARQUE, referindo que se manterão em vigor todas as obrigações constantes da escritura celebrada entre esta Autarquia e a SPAGER. -----

----- Da análise da escritura de constituição e da certidão comercial da NACIONALPARQUE resulta que: -----

- A sociedade foi constituída em 15/01/2004; -----
- O seu objecto social consiste na gestão, exploração e promoção de parques empresariais, nomeadamente industriais, comerciais e de serviços; -----
- Apenas um dos gerentes (não sócio) da NACIONALPARQUE é sócio da SPAGER, não participando qualquer uma delas no capital social da outra, não se antevendo, portanto, que façam parte de um mesmo grupo económico; -----
- A NACIONALPARQUE obriga-se pela assinatura de dois gerentes (não sócios) que são, à data, os Srs. Venceslau da Silva Bernardo e Carlos Roma Fernandes. -----

----- Por outro lado, encontra-se previsto no documento complementar que faz parte integrante da escritura de alienação do Lote nº 11, celebrado entre a Autarquia e a SPAGER, que o referido lote, as instalações nele construídas e/ou, no caso de as mesmas serem submetidas ao regime da propriedade horizontal, as fracções autónomas que nas referidas instalações sejam constituídas, poderão ser alienadas desde que a SPAGER obtenha, para tal, prévia autorização por parte da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra, atento o disposto no ponto 20 do Regulamento para Adjudicação de 12 Lotes de Terreno, sitos na Zona Industrial do Alto das Aldeias, em Pampilhosa da Serra. -----

----- “(...) 19. A cedência ou alienação dos lotes ou das instalações construídas nos lotes adjudicados não é permitida nos sete anos imediatos à Adjudicação. -----

----- 20. Não obstante o disposto no artigo anterior, a alienação ou cedência quer das instalações quer dos lotes pode ser objecto de apreciação por parte da Autarquia e autorizada em casos



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

excepcionais". -----

----- Pelo exposto, considerando que a NACIONALPARQUE é uma empresa vocacionada para este tipo de investimentos, atento o seu objecto social, considerando que a pretensão da sociedade requerente não contraria as orientações constantes no Regulamento antedito, considerando o desenvolvimento estratégico da economia do concelho, a Câmara Municipal poderá, efectivamente, querendo, autorizar a alienação do Lote nº 11. -----

----- Contudo, importa salientar que da escritura pública de compra e venda a celebrar entre as duas empresas, em questão, deverão constar todos os ónus/encargos, cláusulas penais e resolutivas constantes da escritura de compra e venda celebrada entre a Câmara Municipal e a SPAGER; devendo ser submetida à apreciação do Executivo Camarário a minuta da escritura de alienação e/ou ser elaborado e assinado um documento autentico onde os sócios e gerentes da NACIONALPARQUE assumem tais ónus/encargos, nessas mesmas qualidades, em nome e em representação da NACIONALPARQUE, bem como a título individual. -----

----- Sugere-se, ainda, que sejam exibidos a esta Autarquia certidões de inexistência de dívidas ao Fisco e Segurança Social, no que à sociedade NACIONALPARQUE diz respeito. -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar, tendo em atenção o constante na informação jurídica apresentada. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

2.2.2 - Apoio de Praia e Polidesportivo de Janeiro de Baixo

2.1.2.1 - Concessão do Arrendamento do Edifício de Apoio da Praia e do Polidesportivo de Janeiro de Baixo

----- A Câmara Municipal deliberou por unanimidade, proceder, mediante a apresentação de propostas por carta fechada, à concessão do arrendamento do Edifício de Apoio de Praia e do Polidesportivo, propriedade do Município de Pampilhosa da Serra, localizados junto da praia fluvial de Janeiro de Baixo, da freguesia de Janeiro de Baixo. -----

----- Mais deliberou aprovar o Edital e o Caderno de Encargos, contendo as cláusulas jurídicas e específicas. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

2.1.2.2 - Constituição de Júri



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- A Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a constituição do Júri, que presidirá ao acto público de abertura e à análise das propostas para a Concessão do Arrendamento do Edifício de Apoio e do Polidesportivo de Janeiro de Baixo, que terá a seguinte composição: -----

----- **Presidente:** José Alberto Pacheco Brito Dias - Vice-Presidente da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra; -----

----- **Vogal:** António dos Santos Bento Barata - Chefe de Divisão Administrativa e Financeira; -----

----- **Vogal:** Maria Eugénia Bernardo Mota Pereira - Técnica Superior de 2ª Classe - Jurista; -----

----- **Vogais Suplentes:** Fernando Pereira Alves - Técnico Superior de 1ª Classe - Engenheiro Civil e Felisberto Neves Pinto - Chefe de Secção Financeira. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

2.1.3 - ALIENAÇÃO, POR HASTA PÚBLICA, DE QUATRO LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA NA QUINTA DE S. MARTINHO, EM PAMPILHOSA DA SERRA

----- A Câmara Municipal deliberou por unanimidade proceder à alienação, em regime de e por Hasta Pública, dos seguintes lotes de terreno, sitos na Quinta de S. Martinho, em Pampilhosa da Serra:

IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES

CONFRONTAÇÕES	LOTE 8ª	LOTE 9ª	LOTE 10ª	LOTE 11ª
NORTE	Rua 2	Rua 2	Rua 2	Rua 2
SUL	Lote 23 A	Lote 22 A	Lote 21 A	Lote 20 A
NASCENTE	Lote 9 A	Lote 10 A	Lote 11 A	Lote 12 A
POENTE	Rua 1	Lote 8 A	Lote 9 A	Lote 10 A
ÁREA DOS LOTES	562 m2	558 m2	558 m2	558 m2

CLÁUSULAS GERAIS E JURÍDICAS

1. O preço da adjudicação será o que resultar da melhor oferta acima do valor base que é o que consta do seguinte quadro, considerando para efeitos de licitação lances de €250 (duzentos e cinquenta Euros) ou múltiplos, acima do valor base seguinte:

IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES

VALOR BASE DE LICITAÇÃO



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL

Lote 8 A	€ 19 750
Lote 9 A	€ 19 750
Lote 10 A	€ 19 750
Lote 11 A	€ 19 750

2. A Hasta Pública terá lugar no dia 17/05/2004, pelas 10:00 horas, em sessão pública a realizar nos Paços do Concelho de Pampilhosa da Serra.
3. O pagamento do Preço Global da Adjudicação de cada um dos lotes será efectuado do seguinte modo:
 - 10% no acto da Adjudicação;
 - 90% na data da celebração da escritura pública de compra e venda.
4. Os pagamentos serão efectuados na Secretaria da Câmara Municipal mediante guia própria para o efeito.
5. A escritura pública de compra e venda será celebrada no prazo de 90 dias a contar da data da Adjudicação.
6. Cada agregado familiar apenas poderá adquirir um Lote dos supra identificados.
7. Os arrematantes que, na data, hora e local da realização da Hasta Pública nela intervenham em representação de qualquer outro interessado, impedido de estar presente, deverão informar os membros do Júri, designado para o efeito, apresentando para tal procuração ou simples declaração, cuja minuta poderá ser solicitada, previamente, no Gabinete Jurídico da Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra.
8. Sempre que o Adquirente desista das suas pretensões, depois de ter pago os 10% do valor da Adjudicação, este valor reverte para a Autarquia, sem qualquer encargo para esta.
9. Os adquirentes de qualquer dos Lotes de Terreno deverão comprovar, até à data da celebração da escritura pública de compra e venda:
 - a) Que não são devedores de quaisquer quantias ao Município;
 - b) Que não são devedores de quaisquer importâncias à Fazenda Nacional e à Segurança Social.
10. No Gabinete Jurídico da Autarquia poderá ser consultado o processo ou obtidos quaisquer outros esclarecimentos, referentes aos lotes objecto da presente Hasta Pública, até à data de realização da mesma.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

11. Desde que solicitadas até 2 dias antes do término do prazo de realização da hasta pública, os interessados poderão obter cópias, devidamente autenticadas das peças escritas e desenhadas do processo da hasta pública.

12. Os Lotes de Terreno a alienar encontram-se na Planta e Alvará da Quinta de S. Martinho, tendo que ser respeitadas todas as regras aí especificadas e as contidas no presente edital/regulamento.

13. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar os supra referidos lotes de terreno, ou qualquer deles, caso entenda que os interesses do Município não estão devidamente salvaguardados e se tanto julgar conveniente.

CLÁUSULAS TÉCNICAS/CONDICIONANTES

1. OBJECTO

As cláusulas técnicas constantes do presente edital/regulamento terão aplicação nos lotes 8 A, 9 A, 10 A e 11 A da Urbanização da Quinta de S. Martinho, em Pampilhosa da Serra.

2. OBJECTIVO

As presentes cláusulas técnicas pretendem regulamentar o modo de construção nos lotes onde terão aplicação, de modo a permitir um conjunto habitacional com qualidade, de acordo com a filosofia previamente estabelecida pelo promotor (Câmara Municipal). Com a introdução destas cláusulas fica garantida uma harmonia e homogeneidade que possibilita o aparecimento de uma organização urbanística de qualidade.

3. DELIMITAÇÃO DOS LOTES

A delimitação dos Lotes é a que está definida no terreno e que foi feita pelos serviços de topografia da Câmara Municipal de acordo com o constante no processo de loteamento e registado na Conservatória do Registo Predial de Pampilhosa da Serra.

4. IMPLANTAÇÃO

A implantação deverá ser efectuada de acordo com o especificado no projecto de loteamento, devendo ser respeitadas as áreas máximas de implantação e os afastamentos aos limites do lote aí contidos.

5. CONSTRUÇÃO



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

A área máxima de construção em cada um dos lotes é a definida no processo de loteamento, que se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial de Pampilhosa da Serra.

Os projectos de arquitectura, a elaborar para os diversos lotes, deverão ser submetidos, na fase de estudo prévio, à apreciação dos serviços técnicos de obras da Câmara Municipal para que seja emitido um parecer prévio acerca dos mesmos.

Os materiais a utilizar deverão ser de boa qualidade e de acordo com as exigências da região onde os lotes estão inseridos.

Nas caixilharias não é permitido o uso de alumínio na sua cor natural.

Os telhados deverão ser executados em telha de barro, não sendo permitido o uso de coberturas planas invertidas ou outras.

As cores a aplicar no exterior da edificação deverão ser claras, de preferência o branco ou creme.

As infra-estruturas existentes no arruamento confinante com os lotes não sofrerão qualquer alteração pela implantação do imóvel a construir nos lotes.

Os adjudicatários responsabilizar-se-ão por todos os danos causados nas infra-estruturas existentes na Urbanização da Quinta de São Martinho, resultantes das obras de implantação dos imóveis nos lotes, obrigando-se a reparar integralmente os eventuais estragos.

6. VEDAÇÕES

Na fachada dos lotes confinantes com a Rua 2 é permitido construir um muro de vedação revestido a pedra da região.

Entre os lotes pode ser implantada uma vedação do tipo muro, rede metálica ou outra, com um máximo de 1,5 m de altura.

7. GERAL

O uso a que se destina cada edificação é o especificado no processo de loteamento não podendo ser alterado.

Deste modo cada lote tem definidas as condições técnicas que terão que respeitar sob pena, no caso de incumprimento, de não ser concedido licenciamento para as obras pretendidas.



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

2.1.3.1 - ALIENAÇÃO, POR HASTA PÚBLICA, DE QUATRO LOTES DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO URBANA NA QUINTA DE S. MARTINHO, EM PAMPILHOSA DA SERRA - Constituição de Júri

A Câmara Municipal deliberou por unanimidade que a constituição do Júri para efeitos da realização da Hasta Pública tendente à alienação de quatro Lotes de Terreno para construção urbana, na Quinta de S. Martinho, em Pampilhosa da Serra, será a seguinte:

Presidente: José Alberto Pacheco Brito Dias – Vice-Presidente da Câmara Municipal;

Vogais: António dos Santos Bento Barata – Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, que substituirá o Presidente nas suas faltas ou impedimentos e Maria Eugénia Bernardo Mota Pereira – Técnica Superior de 2ª Classe – Jurista;

Vogais Suplentes: António Sérgio de Brito Martins – Vereador da Câmara Municipal e Felisberto Neves Pinto – Chefe de Secção.

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

3 - DIVISÃO DE OBRAS E URBANISMO

3.1 – OBRAS PÚBLICAS

3.1.1 – Pedido de Prorrogação do Prazo de Execução

- **Empreitada de Recuperação do Edificado da Aldeia de Fajão**
- **Comporto – Sociedade de Construções, S.A**

----- Foi presente uma informação dos Serviços Técnicos de Obras, do seguinte teor: ---

----- *“A firma adjudicatária da empreitada referida em epígrafe, solicitou em 05/03/2004, a prorrogação do prazo de execução da citada empreitada, até 04/06/2004. -----*

----- *A firma adjudicatária invoca as condições climatéricas dos últimos meses para justificar a prorrogação solicitada. -----*

----- *Após análise do conteúdo da citada comunicação, entendem os serviços técnicos, o seguinte:*

----- *As condições climatéricas nos últimos meses foram adversas, não possibilitando um normal rendimento nos trabalhos, tendo havido dias em que os trabalhos tiveram de ser suspensos*



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

(execução de valas de infraestruturas e trabalhos de electricidade); -----

----- Pelos factos acima expostos, e depois de ponderada a influência do atrás mencionado no desenrolar dos trabalhos, entendem os serviços técnicos de obras desta Autarquia que poderá ser concedida uma prorrogação graciosa até à data pretendida, tal como solicitado pela firma adjudicatária. -----

----- Mais se entende que a firma adjudicatária deverá ser alertada para o facto de a obra ter de estar concluída dentro do prazo agora estabelecido, findo o qual serão aplicadas as penalizações previstas por cada dia de atraso. -----

----- Face ao exposto e depois de analisar, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade que se proceda de acordo com o parecer emitido pelos Serviços Técnicos de Obras. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----

2.12 - Reforma da Tributação do Património - Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de Novembro - Zonamento - Direcção de Serviços de Avaliações do Ministério das Finanças

----- Foi presente uma informação dos Serviços Técnicos de Obras, do seguinte teor: ---

----- "A Direcção de Serviços de Avaliações do Ministério das Finanças, através de e-mail enviado em 08/04/2004, envia a proposta de zonamento para o Município elaborada em conformidade com o disposto no Decreto Lei nº287/2003 de 12 de Novembro.-----

----- De igual modo solicita que o Município se pronuncie acerca da proposta de zonamento no prazo máximo de 15 dias. -----

----- A reforma assenta num modelo de avaliação diferente do anterior bem como numa tributação diferenciada dado que não irá ser efectuada uma avaliação geral. -----

----- Numa primeira fase a Direcção Geral de Contribuições e Impostos procedeu à actualização das matrizes existentes de acordo com os coeficientes previstos na Portaria nº1337/2003 de 5 de Dezembro.-----

----- Neste momento, a Direcção Geral de Contribuições e Impostos elaborou um trabalho designado de zonamento que tem por base o sistema de informação geográfico do INE.-----

----- A cada uma das subsecções existentes na citada cartografia, foi atribuído um coeficiente, designado por coeficiente de localização que irá reproduzir o valor de custo ou de mercado, caso exista, do metro quadrado de construção, partindo do valor base de 600 € / m², para edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, indústria e terrenos. -----

----- A fixação dos coeficientes de localização, embora sendo da responsabilidade das Finanças, teve o acompanhamento do Município pelo que os valores dos coeficientes para habitação são os constantes nos mapas anexos para cada uma das situações; habitação, comércio, serviços, indústria e terrenos. -----



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- Para a habitação o coeficiente de localização varia entre 0,65 na sede de concelho, 0,55 para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para o comércio o coeficiente de localização varia entre 0,65 na sede de concelho, 0,55 para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para os serviços o coeficiente de localização varia entre 0,60 na sede de concelho, 0,45 para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para a indústria o coeficiente de localização varia entre 0,50 na sede de concelho, zona Industrial de Pampilhosa da Serra e Portela de Unhais e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para os terrenos o coeficiente de localização varia entre 20% na sede de concelho, 17% para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 15% para as restantes áreas e localidades. -----

----- No que se refere ao coeficiente de moradia, foi considerado igual a 0,02 da sede de concelho e de 0,0 nas restantes áreas. -----

----- O valor patrimonial é obtido pela aplicação da fórmula constante do artigo 38º do CIMI e é aplicada a taxa definida de acordo com o disposto no artigo 112º do CIMI e que foi fixada pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal em 0,4%; -----

----- Nestes termos e depois de analisados os elementos enviados pela Direcção de Serviços de Avaliações do Ministério das Finanças, entendem os serviços técnicos deste Município, salvo melhor e mais correcta opinião, que os valores propostos estão de acordo com a realidade do Município podendo ser emitido parecer favorável relativamente aos mesmos. -----

----- À consideração superior." -----

----- Após análise, o Sr. Presidente apresentou a seguinte proposta: -----

----- O Decreto-lei nº 287/2003, de 12 de Novembro, procede à reforma da Tributação do Património, aprovando o Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis. -----

----- Com este novo Código, opera-se uma profunda reforma do sistema de avaliação da propriedade, em especial da propriedade urbana. -----

----- Nestes termos: -----

----- Considerando que o Município de Pampilhosa da Serra se situa na cordilheira Estrêla/Açor/Lousã, com uma área de 400 km²; -----

----- Considerando a sua vocação de ruralidade, onde predomina o minifúndio e a dispersão dos aglomerados das populações, alguns deles habitados por meia-dúzia de pessoas; -----

----- Considerando o baixo poder económico, fruto de uma agricultura de subsistência e uma quase ausência do sector secundário e terciário, o relevo com pouco solo arável e um declive acentuado, são factores que contribuíram para o êxodo maciço da sua população; -----

----- Considerando que parte da população activa está afectada ao sector da construção civil; -----



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

----- Considerando o facto que este êxodo, deixou atrás de si, um habitat que ao longo dos anos se foi deteriorando; -----

----- Considerando que é necessário estancar com urgência este esvaziamento da população, que só com políticas e incentivos se poderá inverter esta situação, promovendo as condições necessárias para que a sua fixação se torne uma realidade. ----

----- Considerando que os incentivos a promover passam pela recuperação, beneficiação e construção do parque habitacional, pelo que se não houver os tais incentivos, não é possível, a este Município, captar investimento; -----

----- Considerando que para isso é necessário criar as condições que certamente passarão por adequar este diploma à realidade concelhia;

----- Proponho: -----

----- Que, embora sendo da responsabilidade das Finanças a fixação dos coeficientes de localização, de acordo com o disposto no nº3 do artigo 13º do Decreto Lei nº287/2003 de 12 de Novembro e ao disposto no nº7.7 do Protocolo assinado entre a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Direcção Geral dos Impostos, este Município discorde de alguns dos coeficientes apresentados e proponha os seguintes à Direcção Geral dos Impostos.-----

----- Assim e de acordo com o atrás referido propõem-se os coeficientes a seguir identificados e melhor descritos na tabela apresentada.-----

----- Para a habitação o coeficiente de localização varia entre 0,50 na sede de concelho, 0,45 para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para o comércio o coeficiente de localização varia entre 0,60 na sede de concelho, 0,50 para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para os serviços o coeficiente de localização varia entre 0,60 na sede de concelho, 0,45 para as sedes de freguesia e povoações equiparadas em termos de dimensão populacional e 0,40 para as restantes áreas e localidades. -----

----- Para a indústria o coeficiente de localização será de 0,40 no concelho. -----

----- De seguida, foi posta à votação, tendo esta sido aprovada por unanimidade. -----

----- Mais foi deliberado envia-la à Direcção de Serviço de Avaliações do Ministério das Finanças. -----

----- Nos termos do disposto no nº 3 do artigo 92º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 3º e 4º do Código de Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar em minuta a acta referente ao assunto em epígrafe. -----



MUNICÍPIO DE PAMPILHOSA DA SERRA

CÂMARA MUNICIPAL

ENCERRAMENTO

Não havendo outros assuntos a tratar, o Senhor Presidente declarou encerrada a reunião, eram doze horas e trinta minutos, pelo que de tudo e para constar se lavrou a presente acta, que vai ser assinada pelo Sr. Presidente, Hermano Manuel Gonçalves Nunes de Almeida, e por mim, Maria Olímpia da Costa Antunes Lucas Ruas Mendes, Assistente Administrativa Especialista, que a subscrevi.
