

ACTA N.º 25/2008

(Contém 21 Páginas)

-----Aos quinze dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e oito, nesta Cidade de Miranda do Douro no edifício dos Paços do Concelho e sala de reuniões, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal sob a Presidência do Eng.º Manuel Rodrigo Martins, estando presentes os Senhores Vereadores, Eng.º Américo do Vale Tomé; Prof. António de Castro Carção; Dr. José Luís da Silva Lopes.-----

-----O Senhor Vereador Ilídio Maria Rodrigues não esteve presente na reunião por motivos de ordem profissional.-----

-----A reunião é secretariada por, Anabela Xavier Jantarada Antunes, Assistente Administrativo Especialista-----

-----Posta a votação a acta da reunião anterior foi aprovada, por unanimidade, bem como as correcções inerentes à mesma.-----

RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA

-----A Câmara Municipal tomou conhecimento do resumo diário de tesouraria, relativo ao dia que acusava(m) o(s) seguinte(s) saldo(s) :-----

-----Saldo em operações orçamentais - € 683.694,99 (seiscentos e oitenta e três mil, seiscentos e noventa e quatro euros e noventa e nove cêntimos);-----

-----Saldo em operações de tesouraria - € 469.611,95 (quatrocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e onze euros e noventa e cinco cêntimos);-----

ORDEM DE TRABALHOS

-----1. Revisão de preços da empreitada “Reconversão do antigo cine teatro para mini auditório”;-----

-----2. Pedido de prorrogação de execução da empreitada “Construção e instalação de um grande campo de jogos em relvado sintético”;-----

-----3. Pedido de apoio financeiro por parte do Agrupamento de Miranda do Douro do Centro Nacional de Escutas;-----

- 4. Processo disciplinar n.º 2/2007 - Relatório final e proposta de aplicação de pena;-----
- 5. Pedido de apoio financeiro por parte da Associação Cultural e Recreativa Sol Nascente de Génísio;-----
- 6. Participação variável no IRS (Ano 2009);-----
- 7. Programa de regularização extraordinária de dívidas do Estado;-----
- 8. Mapa de Pessoal, Orçamento e Grandes Opções do Plano 2009 - Análise e aprovação;-----
- 9. Revogação da decisão de contratar relativa à remodelação da ETAR de Malhadas;-----
- 10. Porta do Parque Natural do Douro Internacional em Miranda do Douro - Aprovação do estudo prévio do edifício e do respectivo projecto;-----
- 11. Revisão de preços da empreitada "Edifício de usos múltiplos e recinto de feiras de Miranda do Douro;-----
- 12. Proposta de protocolo a celebrar no âmbito da doação de equipamentos por parte da E.D.P. a esta Câmara Municipal;-----
- 13. Constituição em propriedade horizontal de um edifício sito no loteamento da Vinha, lote n.º1 - Forca de Baixo - Miranda do Douro, solicitado pela firma Vivadouro Construções, Ld.a;-----
- 14. Informações.-----

ORDEM DO DIA

-----1. **"Revisão de preços da empreitada "Reconversão do antigo cine teatro para mini auditório"."**-----

-----Relativamente ao assunto supracitado informou o Engenheiro Civil do Gabinete Técnico Local, Armando Pires, que para constar da presente acta o teor da referida informação passa a ser transcrita:-----

-----"Conforme assunto em epigrafe e nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 199 do Decreto-Lei n.º 59/99 e do Decreto-Lei n.º 6/2004 de 6 de Janeiro e com base no ponto 15 do caderno de encargos, somos a informar V. Ex.cias de que a revisão de preços relativa à obra supra citada da Empresa Santana & Companhia, S.A. é de 2.683,34 € (dois mil seiscentos e oitenta e três euros e

trinta e quatro cêntimos).-----

-----O Executivo Municipal deliberou por unanimidade, de acordo com a informação técnica apresentada, aprovar a revisão de preços proposta, bem como informar a Secção de Contabilidade do teor da presente deliberação.-----

-----2. **“Pedido de prorrogação de execução da empreitada “Construção e instalação de um grande campo de jogos em relvado sintético”.”**-----

-----Informou acerca do assunto mencionado em epigrafe o Engenheiro Civil do Gabinete Técnico Local, Armandino Pires, cujo teor da respectiva informação para que conste da presente acta passa a ser transcrito:-----

-----“Conforme assunto em epigrafe e na sequência do ofício apresentado neste Município pela Firma Inertil - Sociedade Produtora de Inertes, Ld.a com data de 21-11-2008, a solicitar prorrogação graciosa da empreitada supra pelo prazo de 15 (quinze) dias.-----

-----A presente empreitada foi consignada em 13-10-2008 e tem um prazo de execução de sessenta dias.-----

-----Para execução da empreitada supra citada, cumpre-nos informar V. Ex.cias de que a mesma deve ser concedida pelos motivos apresentados.”-----

-----O Executivo Municipal analisou o assunto e deliberou por unanimidade conceder a prorrogação do prazo, a titulo gracioso, em conformidade com a informação técnica prestada.-----

-----3. **“Pedido de apoio financeiro por parte do Agrupamento de Miranda do Douro do Corpo Nacional de Escutas.”**-----

-----Analisado o pedido de apoio financeiro por parte do Agrupamento 1254 do Corpo Nacional de Escutas de Miranda do Douro, para levar a efeito a actividade escutista de âmbito regional, denominado “Ceia de Natal Regional”, segundo informação do referido Agrupamento, aberta à participação de todos os agrupamentos do Distrito de Bragança, a realizar no próximo dia 21 de Dezembro do ano em curso.-----

-----O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, conceder o subsídio do valor de € 500,00 (quinhentos euros) para os fins considerados convenientes.-----

-----4. **“Processo disciplinar n.º 2/2007 - Relatório final e proposta de aplicação de pena.”**-----

-----No que concerne ao assunto mencionado em epigrafe foi apresentado o relatório final e proposta de aplicação de pena pela Técnica Superior Jurista Principal, Dr.^a Maria de Fátima Silva Rodrigues, que ficam arquivados na pasta número três de dois mil e oito, própria para arquivo de documentos anexos às actas.-----

-----Analisado o assunto, o Executivo Municipal procedeu à votação por escrutínio secreto, tendo da votação resultante sido deliberado por unanimidade aprovar a proposta apresentada pela Técnica Superior Jurista, identificado na referida informação, por item V, cujo teor para constar da presente acta passa a ser transcrito:-----

-----“V - PROPOSTA”-----

-----“Proponho que ao arguido, José António Torrado Pires:-----

-----1- Ao caso concreto corresponderia a aplicação de uma “PENA DE MULTA”.-----

-----2- Milita porém, a favor do arguido, como acima se refere, circunstância atenuante especial, que diminui substancialmente a sua culpa.-----

-----3- Pelo que, nos termos do disposto no artigo 30.º, a PROPOSTA é no sentido de lhe ser aplicada a de escalão imediatamente inferior, que consiste em:-----

-----REPREENSÃO ESCRITA, prevista no artigo 22 do D/L 24/84 de 16 de Janeiro.-----

-----4- O processo deve ser enviado à Câmara Municipal, para deliberar, a tomar por escrutínio secreto.”-----

-----5. **Pedido de apoio financeiro por parte da Associação Cultural e Recreativa Sol Nascente de Genísio.**-----

-----A Associação Cultural e Recreativa Sol Nascente de Genísio vem informar esta Câmara de que promove anualmente a “Matança do Porco”, proporcionando desta forma aos seus associados, amigos e convidados o reviver de uma tradição com tendência a desaparecer ou cair em desuso.-----

-----Como complementado o referido convívio com outras actividades de índole cultural, seja a apresentação de grupos de cantares e/ou de danças tradicionais, ora com exposições de fotografia e artesanato, assim como, com a apresentação de uma peça de teatro.-----

-----Analisado o assunto o Executivo Municipal deliberou por unanimidade

conceder o apoio financeiro solicitado do valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), para os fins considerados convenientes.-----

-----6. **“Participação variável no IRS (Ano 2009).”**-----

-----Informou acerca do assunto em análise o Técnico Superior de Economia, Dr. Carlos Fernandes, que para constar o teor da respectiva informação na presente acta passa a ser transcrito:-----

-----“De acordo com o estipulado no art.º 20.º “Participação variável no IRS” da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro, que aprova a Lei das Finanças Locais, “1- Os Municípios têm direito, em cada ano, a uma participação variável até 5% no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na respectiva circunscrição territorial, relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior, calculada sobre a respectiva colecta líquida das previstas no n.º 1 do art.º 78.º do Código do IRS; 2 - A participação referida no número anterior depende de deliberação sobre a percentagem de IRS pretendida pelo município, a qual deve ser comunicada por via electrónica pela respectiva Câmara Municipal à Direcção-Geral dos Impostos, até 31 de Dezembro do ano anterior àquele a que respeitam os rendimentos.”---

-----Por tal facto, e para dar cumprimento ao estipulado no art.º 20.º da Lei n.º 20/2007, deverá o assunto ser remetido à reunião de Câmara e posteriormente à Assembleia Municipal, para ser decidida a percentagem de IRS pretendida pelo Município (até 5%).-----

-----Saliento que no ano corrente a participação variável no IRS ascende a 152.571,00 € (cento de cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e um euros), correspondente ao valor máximo de 5% (cinco por cento).”-----

-----Após análise do assunto e tendo em conta a informação técnica apresentada, o Executivo Municipal deliberou por unanimidade proceder da seguinte forma, relativamente à distribuição da percentagem da participação variável dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na circunscrição territorial deste concelho: 2,5% do IRS reverterão a favor desta Câmara Municipal e 2,5% reverterão a favor dos munícipes residentes no concelho de Miranda do Douro.-

-----Deliberou igualmente, por unanimidade submeter este assunto à apreciação da digníssima Assembleia Municipal, bem como aprovar este assunto em minuta.-----

-----7. **“Programa de regularização extraordinária de dividas do Estado.”**-----

-----Relativamente ao assunto supracitado informou o Técnico Superior de Economia, Dr. Carlos Fernandes, cuja informação vai ficar arquivada na pasta número três de dois mil e oito própria para arquivar os documentos anexos às actas.-----

-----Em conformidade com a informação técnica apresentada o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, aderir ao Programa de Regularização Extraordinária de Dividas do Estado, propondo sequencialmente o Sr. Presidente da Câmara Municipal a contratação de um empréstimo de médio e longo prazo até ao montante de € 2.334.000,00 (dois milhões, trezentos e trinta e quatro mil euros), solicitando propostas para o efeito às seguintes entidades bancárias: Caixa Geral de Depósitos; Banco Espírito Santo; Millenium-bcp; Santader Totta; Finibanco; Caixa de Crédito Agrícola, Caja Duero.-----

-----Deliberou igualmente, por unanimidade, designar o respectivo júri do concurso que será constituído pelos seguintes elementos: Presidente - Eng.º Américo Tomé; Secretário - Dr. Carlos Fernandes; Vogal - Dr.ª Otilia Martins.-----

-----Deliberou ainda, por unanimidade, submeter este assunto à apreciação da digníssima Assembleia Municipal, bem como, aprovar este ponto em minuta.-----

-----**8. “Mapa de Pessoal, Orçamento e Grandes Opções do Plano 2009 - Análise e aprovação.”**-----

-----O Sr. Vereador António Carção pediu a palavra para intervir prestando as seguintes declarações:-----

-----“Voto favoravelmente o Orçamento e Grandes Opções do Plano 2009, porque acredito, embora seja um ano de dúvidas em relação ao QREN e aos projectos que vão ser aprovados, acredito que este é um orçamento para o desenvolvimento do concelho de Miranda do Douro e que de certa forma irá melhorar a qualidade de vida dos Mirandeses.”-----

-----Analisados os documentos presentes o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade aprovar o Mapa de Pessoal, o Orçamento e Grandes Opções do Plano para o ano financeiro de 2009.-----

-----Também deliberou, por unanimidade submeter os referidos documentos à apreciação e votação da digníssima Assembleia Municipal, bem como, aprovar este assunto em minuta.-----

-----9. **“Revogação da decisão de contratar relativa à remodelação da ETAR de Malhadas.”**-----

-----Em conformidade com a informação apresentada pelo Responsável pelo Gabinete Técnico Local, Dr. Jorge Jacoto Lourenço, que a seguir se transcreve, o Executivo Municipal deliberou por unanimidade proceder à abertura de concurso para contratar a remodelação da ETAR de Malhadas, assim como, nomear a mesma Comissão nomeada no concurso anteriormente aberto.-----

-----“Conforme assunto em epigrafe sou a informar V/Ex.cia de que, na sequencia da análise das propostas do procedimento “Remodelação da ETAR de Malhadas”, foram as mesmas excluídas em virtude do preço contratual ser superior ao preço base, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 70.º do CCP.-

-----Assim, da conjugação dos artigos 70.º, n.º 2, alínea d) e 79.º, n.º 1, alínea b), ambos do CCP, não poderá haver lugar à adjudicação, determinando consequentemente a revogação da decisão de contratar, segundo o n.º 1 do artigo 80.º do CCP”-----

-----10. **“Porta do Parque Natural do Douro Internacional em Miranda do Douro – Aprovação do estudo prévio do edifício e do respectivo projecto.”**---

-----No que concerne ao assunto acima referido informou o Técnico Superior de 1.ª classe – Arquitecto Fernando Jorge Silva, que para constar na presente acta passa a transcrever-se:-----

-----“Conforme o assunto em epigrafe, cumpre-me informar V. Ex.ª que o ICNB, pretende criar “Portas” do PNDI, estando prevista uma destas infra-estruturas em Miranda do Douro, mais precisamente junto do Centro de Interpretação Turístico - Ambiental.-----

-----Assim, junto em anexo para aprovação, o estudo prévio do edifício e documentação relativa à execução do mesmo.-----

-----Em conformidade com a informação técnica apresentada, o Executivo Municipal deliberou por unanimidade aprovar o estudo prévio do edifício supra citado.-----

-----11. **“Revisão de preços da empreitada “Edifício de usos múltiplos e recinto de feiras de Miranda do Douro.”**-----

-----O Executivo Municipal deliberou por unanimidade aprovar a revisão de preços apresentada pela firma Santana & Companhia, S.A., referente à

empreitada acima referida, do valor de € 3.880,07 (três mil, oitocentos e oitenta euros e sete cêntimos), em conformidade com a informação técnica apresentada pelo Engenheiro Civil do Gabinete Técnico Local, Armandino Pires, cujo teor para que conste da presente acta passa a ser transcrito:-----

-----“Conforme assunto em epigrafe e nos termos do disposto no art.º 199 do Decreto-Lei n.º 59/99 e do Decreto-lei n.º 6/2004 de 6 de Janeiro e com base no ponto 15 do caderno de encargos, somos a informar V. Ex.cias de que a revisão de preços relativa há obra supra citada da empresa Santana & Companhia, S.A. é de 3.880,07 (três mil, oitocentos e oitenta euros e sete cêntimos).”-----

-----12. **“Proposta de protocolo a celebrar no âmbito da doação de equipamentos por parte da E.D.P. a esta Câmara Municipal.”**-----

-----O Senhor Presidente da Câmara Municipal elucidou os presentes acerca da minuta do protocolo a celebrar entre esta Câmara Municipal e a E.D.P. – Gestão da Produção de Energia, S.A., inerente à doação de equipamentos por parte daquela empresa a esta entidade, explanando simultaneamente, porque motivos é de toda a conveniência celebrar o respectivo protocolo.-----

-----Analisado o assunto, o Executivo Municipal deliberou por unanimidade, aprovar a minuta do protocolo mencionado.-----

-----13. **“Constituição em propriedade horizontal de um edifício sito no loteamento da Vinha, lote n.º1 – Forca de Baixo – Miranda do Douro, solicitado pela firma Vivadouro Construções, Ld.a.”**-----

-----A firma Vivadouro Construções. Ld.a, vem através de requerimento solicitar que a Câmara Municipal certifique que o edifício referente ao processo de licença de construção e ao alvará de licença de construção, registados na Divisão de Ambiente e Gestão Urbana sob os números, respectivamente n.º 62/2006 e o n.º 84/2006, satisfaz os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal.-----

-----Em sequência do pedido apresentado, informou o Técnico Superior de 1.ª classe – Arquitecto Fernando Silva, que para constar da presente acta o teor da respectiva informação passa a ser transcrito:-----

-----“Refere-se a presente informação à comunicação prévia de obras de alteração durante a execução da obra de um edifício de habitação multifamiliar

e comércio, situado no lote nº1 do Loteamento da Vinha, em Miranda do Douro. (art. 35º do Dec. Lei 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº 60/2007 de 4 de Setembro).-----

-----1) Condicionantes:-----

-----Conforme alvará do loteamento, pode-se edificar uma construção, constituída por três pisos acima da cota de soleira e um abaixo, com quatro fogos previstos e seis no máximo, uma área de implantação de 415.00m² e área de construção de 1 530.00m². A área total do lote é de 576.00m².-----

-----2) Pretensão:-----

-----O requerente apresenta os elementos instrutórios que sofreram alterações, nomeadamente na compartimentação interior e realocização de alguns vãos exteriores, e conjuntamente apresenta o Título Constitutivo da Propriedade Horizontal.-----

-----3) Analise:-----

-----a) A proposta não altera o número de fogos previstos no alvará de obras de construção nº 84/08, assim como não se verificam alterações às restantes características da construção, nomeadamente a área total de construção, a volumetria do edifício, a área de implantação e o número de pisos.-----

-----b) O título constitutivo e peças desenhadas apresentadas, estão de acordo com o projecto licenciado, e alterações propostas na comunicação prévia.-----

-----Assim, o prédio é constituído por fracções autónomas, (seis fracções de habitação, e duas de comercio e serviços), constituem unidades independentes, distintas e isoladas entre si, com saídas para uma parte comum do prédio, ou para a via pública.-----

-----4) Conclusões:-----

-----Em conformidade com o exposto, a pretensão esta em condições de ser deferida, propondo-se assim a emissão de parecer favorável, e emissão da respectiva certidão."-----

-----O presente título constitutivo, elaborado de acordo com o preceituado nos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil Português, refere-se à divisão em propriedade horizontal de um prédio, pertencente ao VIVADOURO -

Construções, Lda., com o NIF nº 505 779 200, com sede na Rua da Industria, nº1, Aguas Vivas, 5225-031 Aguas Vivas, Concelho de Miranda do Douro, e incide sobre um edifício de habitação multifamiliar e comercio, sito no lote 1 do Loteamento da Vinha, freguesia e concelho de Miranda do Douro, que confronta Norte com via pública, a Sul com via pública, a Nascente com caminho público, e a Poente com o lote 2 do mesmo loteamento, descrito na Conservatória do Registo Predial de Miranda do Douro sob o n.º 1095/20020311, que constitui o processo de licenciamento de construção n.º 62/2006 e o alvará de licença de construção n.º 84/2006, emitido pela Câmara Municipal de Miranda do Douro.

-----O prédio identificado é constituído por quatro pisos, três acima da cota da soleira e um abaixo dessa mesma cota, e este terá a designação de Edifício "Vivadouro Construções 1".

-----O prédio totaliza uma área de construção de 1.530 m² (mil quinhentos e trinta metros quadrados) que está distribuída pelos quatro pisos.

-----O prédio compreende 8 (oito) fracções autónomas distribuídas pelos dois pisos superiores ao rés-do-chão e pelo rés-do-chão, configurando a seguinte distribuição: Rés-do-Chão - Fracção designada pela letra maiúscula A, e a fracção titulada pela letra maiúscula B, destinadas a comércio ou serviços.

-----Primeiro Andar - Fracções tituladas pelas letras maiúsculas C, D e E, destinadas a habitação multifamiliar de tipologia T2 e T3.

-----Segundo Andar - Fracções tituladas pelas letras maiúsculas F, G e H, destinadas a habitação multifamiliar de tipologia T2 e T3.

-----A Cave comporta as garagens individuais.

-----O acesso às referidas fracções é feito pela Estrada Nacional 218, através do logradouro do edifício, e o acesso de viaturas às garagens, é feito pelo arruamento interno do loteamento.

-----As oito fracções autónomas que constituem o prédio, dispõem na cave de garagens, e ainda espaços destinados a arrumos do desvão do telhado.

-----As designações de "Frente" e "Esquerdo" e "Trás", que são utilizadas aquando da pormenorização das fracções, são dadas pela chegada de um suposto observador vindo do exterior, ao respectivo patamar da caixa de escadas existentes nos respectivos pisos.

-----As áreas referenciadas neste título são áreas brutas e foram encontradas de acordo com o preceituado no n.º2 alínea a) do artigo 67.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas que faz parte integrante do Decreto-Lei n.º 38382, de 07 de Agosto de 1951.-----

-----Todas as oito fracções autónomas, independentes, distintas e isoladas entre si, e com saída própria para uma parte comum ou para a via pública serão individualizadas entre si pela atribuição de uma letra maiúscula e fixando-lhes o valor relativo em permilagem da área total de construção do imóvel pela forma seguinte:-----

-----Individualização das seis fracções autónomas que constituem o prédio:-

-----Fracção "A" - Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício.-----

-----Esta fracção é destinada a comércio e/ou serviços, situa-se no rés-do-chão esquerdo, e é composta de uma divisão ampla e uma instalação sanitária, com 174,00 m² (cento e setenta e quatro metros quadrados). Faz ainda parte desta fracção, para uso exclusivo da mesma, e com ligação interior por meio de escadas, 1 (uma) garagem situada na cave com 106,00 m² (cento e seis metros quadrados), assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 1 (um).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados), corresponde a permilagem de 175,91 (cento e setenta e cinco virgula noventa e um por mil).-----

-----Fracção "B" - Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício.-----

-----Esta fracção é destinada a comércio e/ou serviços, situa-se no rés-do-chão direito, e é composta de uma divisão ampla e uma instalação sanitária, com 186,00 m² (cento e oitenta e seis metros quadrados). Faz ainda parte desta fracção, para uso exclusivo da mesma e com ligação interior por meio de escadas, 1 (uma) garagem situada na cave com 88,00 m² (oitenta e oito metros quadrados), assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 2 (dois).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 274,00 m² (duzentos e setenta e quatro metros quadrados), corresponde a pernilagem de 172,14 (cento e setenta e dois virgula catorze por mil).-----

-----Fracção "C" Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício, e no seu interior por comunicações verticais.-----

-----Esta fracção é destinada a habitação de tipologia T2, situa-se no primeiro andar frente, e é constituída por: hall de entrada, sala comum e cozinha, uma instalação sanitária de serviço, e dois quartos de dormir tendo um deles uma instalação sanitária privativa, tem ainda uma varanda, totalizando uma área de 80,00 m² (oitenta metros quadrados).-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (um) lugar de garagem situados na cave com 19,00 m² (dezanove metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 3 (três).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 99,00 m² (noventa e nove metros quadrados), corresponde a pernilagem de 64,84 (sessenta e quatro virgula oitenta e quatro por mil).-----

-----Fracção "D" Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício, e no seu interior por comunicações verticais.-----

-----Esta fracção é destinada a habitação de tipologia T3, situa-se no primeiro andar esquerdo, e é constituída por: hall de entrada, cozinha, sala comum, hall dos quartos, instalação sanitária, e três quartos de dormir tendo um deles uma instalação sanitária privativa, tem ainda três varandas, totalizando uma área de 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados). Está ainda adstrito a esta fracção um espaço comum, terraço, para seu uso exclusivo.-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (um) lugar de garagem situados na cave com 34,00 m² (trinta e quatro metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 4 (quatro).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 164,00 m² (cento e sessenta e

quatro metros quadrados), corresponde a permissão de 117,48 (cento e dezassete virgula quarenta e oito por mil).-----

-----Fracção "E" Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício, e no seu interior por comunicações verticais.-----

-----Esta fracção é destinada a habitação de tipologia T2, situa-se no primeiro andar trás, e é constituída hall de entrada, cozinha, sala comum, hall dos quartos, instalação sanitária, e três quartos de dormir tendo um deles uma instalação sanitária privativa, totalizando uma área de 100,00 m² (cem metros quadrados).-----

-----Está ainda adstrito a esta fracção um espaço comum, terraço, para seu uso exclusivo.-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (um) lugar de garagem situados na cave com 21,00 m² (vinte e um metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 5 (cinco).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 121,00 m² (cento e vinte e um metros quadrados), corresponde a permissão de 98,01 (noventa e oito virgula um por mil).-----

-----Fracção "F" Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício, e no seu interior por comunicações verticais.-----

-----Esta fracção é destinada a habitação de tipologia T2, situa-se no segundo andar trás, e é constituída por: hall de entrada, cozinha, dispensa, sala comum, hall dos quartos, instalação sanitária, e dois quartos de dormir, tendo um deles uma instalação sanitária privativa, tem ainda uma varanda, totalizando uma área de 100,00 m² (cem metros quadrados).-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (um) lugar de garagem situados na cave com 19,00 m² (dezanove metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 6 (seis).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 119,00 m² (cento e dezanove

metros quadrados), corresponde a permissão de 81,67 (oitenta e um virgula sessenta e sete por mil).-----

-----Fracção "G" Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício, e no seu interior por comunicações verticais.-----

-----Esta fracção é destinada a habitação de tipologia T3, situa-se no segundo andar esquerdo, e é constituída por: hall de entrada, cozinha, sala comum, hall dos quartos, instalação sanitária, e três quartos de dormir, tendo um deles uma instalação sanitária privativa, tem ainda quatro varandas, totalizando uma área de 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados). Está ainda adstrito a esta fracção um espaço comum, destinado a arrumos, situado no lado Nascente do desvão de telhado, para seu uso exclusivo.-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (um) lugar de garagem situados na cave com 27,00 m² (vinte e sete metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 7 (sete).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 157,00 m² (cento e cinquenta e sete metros quadrados), corresponde a permissão de 154,74 (cento e cinquenta e quatro virgula setenta e quatro por mil).-----

-----Fracção "H" Com entrada principal pela Estrada Nacional n.º 218, que também dá acesso ao arruamento interno que serve as garagens, acede ao prédio através do logradouro do edifício, e no seu interior por comunicações verticais.-----

-----Esta fracção é destinada a habitação de tipologia T2, situa-se no segundo andar frente, e é constituída por: cozinha e sala comum, hall dos quartos, instalação sanitária, e dois quartos de dormir, tendo um deles uma instalação sanitária privativa, tem ainda uma varanda, totalizando uma área de 80,00 m² (oitenta metros quadrados). Está ainda adstrito a esta fracção um espaço comum, destinado a arrumos, situado no lado Poente do desvão de telhado, para seu uso exclusivo.-----

-----Faz ainda parte desta fracção, 1 (um) lugar de garagem situados na cave com 31,00 m² (trinta e um metros quadrados) assinalada na planta de distribuição com a designação de garagem 8 (oito).-----

-----A esta fracção com a área coberta de 111,00 m² (cento e onze metros quadrados), corresponde a pernilagem de 135,20 (cento e trinta e nove virgula cinquenta e cinco por mil).-----

-----Constituídas que foram as seis fracções autónomas de acordo com o estatuído no artigo 1415.º do Código Civil Português, ou seja independentes, isoladas entre si e com saída para uma parte comum ou para a via pública, e feita a sua pormenorização de acordo com o preceituado no artigo 1418.º do referido Código, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro. Criou-se a autonomização das oito fracções, ficando no entanto por determinar quais os elementos do prédio, que ao não terem sido atribuídos a quaisquer das fracções constituídas são compropriedade de todas elas.-----

-----Dado não ser fácil determinar com rigor, quais são efectivamente as partes que são essencialmente comuns e as que se presumem comuns, e porque já existe jurisprudência portuguesa relativa ao instituto da propriedade horizontal, analisemos o seguinte:-----

-----O n.º 1 do artigo 1421.º do Código Civil Português, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro, determina quais os elementos do prédio que são imperativamente comuns e que são a saber:-----

-----a) O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;-----

-----b) O telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso de qualquer fracção;-----

-----c) As entradas, vestíbulos, escadas e corredores de uso ou passagem comum de dois ou mais condóminos;-----

-----d) As instalações gerais de água, electricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes.-----

-----Do preceituado nas alíneas anteriores pode aduzir-se que há partes do edifício que ou são suas partes integrantes pertencendo à sua própria estrutura, ou são imprescindíveis à utilização normal de cada fracção pelo respectivo condómino, sendo por esse facto sujeitas ao regime de indivisibilidade e incindibilidade, assumindo dessa forma o carácter de essencialmente comuns.--

-----Por outro lado no n.º 2 do mesmo artigo 1421.º do Código Civil Português, enumera as partes que se presumem ainda comuns e que embora

melhorem o gozo da propriedade singular, não são contudo indispensáveis, podendo ser distraídas sem prejuízo do direito de propriedade horizontal, tendo por esse facto carácter supletivo. São exemplo desses elementos, os pátios, os jardins, os ascensores, os lugares de estacionamento, as garagens e a casa do porteiro.-----

-----No entanto esta enumeração feita no art.º 1421.º não reveste carácter taxativo, pelo que no elenco das coisas forçosa ou necessariamente comuns cabem, não só as partes do edifício que integram a sua estrutura (como elementos vitais de toda a construção), mas ainda aquelas que, transcendendo o âmbito restrito de cada fracção autónoma, revestem interesse colectivo, por serem objectivamente necessárias ao uso do prédio comum.-----

-----Neste sentido Pires de Lima & Varela Antunes (op. Cit., pág. 362), dá-nos definições das partes necessariamente comuns do edifício condominal, que se harmonizam com o nosso direito, e que são definidas da seguinte forma:-----

-----I – O solo-----

-----É a área sobre a qual se ergue o edifício, sem o qual este não poderia existir. Não deve confundir-se com o pavimento que, fazendo parte do piso térreo, pertence ao respectivo condómino.-----

-----Em prédio constituído no regime de propriedade horizontal, só o solo é parte necessariamente comum, traduzindo os pátios e logradouros a mesma realidade física e funcional.-----

-----II – Os alicerces-----

-----Não são as paredes que estão sobre o solo, mas tudo quanto é feito no subsolo – caves, obras de sustentação do edifício, etc., com o fim de elevar e regular o edifício. O subsolo, porque segue a condição jurídica do solo, é como este, necessariamente comum, na proporção das quotas-partes dos condóminos no todo do edifício.-----

-----III – Colunas e Pilares-----

-----Esteios de sustentação do edificio – se têm a forma cilíndrica tomam o nome de colunas. Se a forma é facetada, são denominados pilares.-----

-----IV – Paredes mestras-----

-----Constituem o esqueleto do edifício, desde as fundações até à cobertura, sem as quais a construção, no seu conjunto, seria impossível. Não

podem confundir-se com paredes meramente divisórias, que separando os diversos compartimentos de cada fracção autónoma, pertencem aos respectivos donos, nem com as paredes perimetrais ou exteriores.

-----V - Partes restantes que constituem a estrutura do Prédio-----

-----São todas e quaisquer pertencentes à estrutura do edifício que não sejam o solo, os alicerces, colunas, pilares e paredes mestras - trata-se de uma enumeração subsidiária de paredes da estrutura, daí resultando que todas as partes da estrutura do edifício são necessariamente comuns.

-----VI - Coberturas-----

-----Telhado, serve de cobertura a toda a construção, sendo normalmente composto de uma ossatura de traves coberta de telha.

-----Terraços de cobertura, são coberturas que excluem o telhado, ou melhor, telhados sui generis, impermeáveis, sendo acessíveis por baixo. Podem cobrir todo o edifício ou apenas parte dele. Não há que confundir terraços de cobertura com os terraços existentes nos planos dos vários pisos com acesso pelos mesmos e que deles fazem parte.

-----VII - Entradas principais-----

-----Portas da rua - portas grandes ou pequenas que põem em comunicação, directamente ou indirectamente, através de corredores, pátios, etc., - e os pórticos interiores ou exteriores, que sejam usados por todos os condóminos, quer sejam apenas por alguns.

-----VIII - Hall de entrada-----

-----Parte da entrada que se segue imediatamente à porta da rua.

-----IX - Escadas-----

-----Servem para o acesso aos diferentes planos do edifício, a comunhão das escadas engloba a de todos os elementos que delas façam parte, tais como os patamares, instalações eléctricas, vitrais e outros.

-----X - Corredores-----

-----Tudo o que no mesmo plano, dá acesso ao apartamento ou a qualquer outra parte do edifício. Porém são apenas necessariamente comuns os "de uso e passagem comum a dois ou mais condóminos", por assim se dispor na alínea c), in fine, do art.º 1421.º do Código Civil Português.

-----XI - Instalações gerais-----

-----Estão neste item incluídas - as instalações gerais de água, que não só as canalizações, mas também os equipamentos necessários à sua eficaz utilização - as instalações gerais de electricidade, aquecimento e ar condicionado, que não são apenas os fios, quadros e tubagens, mas também todos os equipamentos que garantam em todas as fracções autónomas, energia, calor e ar condicionado - instalações gerais de gás - que não são apenas as condutas mas também todo o equipamento necessário para que as fracções autónomas se sirvam do gás e ainda aquelas que, transcendendo o âmbito restrito de cada fracção autónoma, levam interesse colectivo.-----

-----Por outro lado presumem-se comuns (presunção tantum juris, portanto sujeitas a prova em contrário), segundo o art.º 1421 - 2.º do Código Civil, na redacção do art.º 1.º do Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro, as seguintes partes do edifício:-----

-----Os pátios e os jardins anexos ao edifício, os ascensores e as coisas que não foram afectas ao uso exclusivo de um dos condóminos.-----

-----Com base no que foi dito, poderemos agora, determinar com algum rigor quais são as partes que são propriedade exclusiva de cada fracção e quais as que são compropriedade das oito fracções.-----

-----Assim:-----

-----São consideradas necessariamente comuns às oito fracções, as partes do edifício resultantes do preceituado no art.º 1421 -1 do Código Civil Português, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94 de 25 de Outubro, e as demais coisas que não foram afectadas ao uso exclusivo de uma das fracções, ou sejam:-----

- a) O terreno onde está implantado o prédio-----
- b) O subsolo da área do terreno, abaixo do nível da cave-----
- c) O espaço aéreo da área do terreno acima dos níveis do telhado-----
- d) As infraestruturas do edifício constituídas por um sistema hiperestático de pilares, vigas e lajes que constitui o esqueleto do prédio-----
- e) As redes de água, electricidade, gás e esgotos, até à entrada dos ramais das habitações ou dos espaços destinados a comércio ou serviços-----
- f) São comuns às oito fracções, destinadas a habitação e às destinadas

a comércio ou serviços, os corredores de circulação e manobra que circundam os espaços que lhes são devidos;-----

-----g) Os terraços que estão destinados para uso exclusivo das fracções tituladas pelas letras maiúsculas D e E;-----

-----h) Os espaços destinados a arrumos situados no desvão de telhado que estão destinados para uso exclusivo das fracções designadas pelas letras maiúsculas G e H;-----

-----i) O logradouro.-----

-----São comuns apenas às seis fracções destinadas a habitação, - Os corredores de serviço, todas as escadas, vãos e caixas da zona das habitações, - as garagens que lhe estão afectas, - as paredes que constituem as fachadas principais acima do pavimento do rés-do-chão, inclusive, - os receptáculos postais, - as instalações de água, gás e electricidade e outras até aos ramais de entrada das habitações, incluindo as condutas de exaustão e seus acessórios, - as antenas de televisão e TSF.-----

-----Por outro lado, cada um dos condóminos tem direito de propriedade singular sobre a parte do imóvel que é destinado a seu uso particular, compreendendo-se como tal, tudo quanto se encontra no interior da respectiva fracção autónoma e dos locais que lhe estão afectos.-----

-----São assim considerados propriedade exclusiva de cada um dos condóminos, os soalhos, os tectos, as paredes interiores, as caixilharias, ramais das instalações de água, gás, electricidade, esgotos, exaustão etc. que se encontram dentro da respectiva fracção.-----

-----As paredes que separam duas fracções contíguas são comuns às duas fracções.-----

-----As entradas principais das habitações são comuns apenas às habitações que servem.-----

-----São propriedade exclusiva dos espaços destinados a comércio e serviços, a parte que lhe está destinada para seu uso particular e ainda os espaços que lhe foram afectos.-----

-----Os espaços comuns que estão afectos para uso exclusivo das fracções D e E, (terraços), e das fracções G e H, (arrumos no desvão de telhado), foram

adstritos às referidas fracções, tendo por base legal o preconceituado no nº3 do artigo 1421º do Código Civil Português.-----

-----O Executivo Municipal deliberou por unanimidade, em conformidade com a informação técnica apresentada, autorizar e certificar a constituição em propriedade horizontal solicitada pelo requerente.-----

-----Deliberou igualmente, por unanimidade, aprovar este assunto em minuta.-----

-----**14. "Informações."**-----

-----O Senhor Vereador António Carção convidou os membros do Executivo Municipal presentes a assistir a uma das acções de creditação do 12.º ano, que está a decorrer no dia de hoje na Casa da Cultura Mirandesa, no âmbito do Centro de Novas Oportunidades.-----

-----Informou que ao longo do ano de 2008 já foram certificadas mais de trezentas a cinquenta formandos, com certificação dos tipos, b1; b2; b3 e 12.º ano.-----

-----O Senhor Presidente da Câmara Municipal, em nome dos Serviços Sociais da Câmara Municipal, convidou todos os membros do Executivo Municipal a participarem no Jantar de Natal organizado pelos Serviços Sociais desta Câmara, que se realizará no dia 19 do mês em curso.-----

-----**ADENDA: Os documentos cujo teor não foi transcrito para a presente acta, depois de assinados e rubricados em todas as suas folhas, encontram-se arquivados na pasta n.º 3/2008, própria para arquivo dos anexos à respectiva acta.**-----

PAGAMENTOS RATIFICADOS

-----A Câmara deliberou ratificar as decisões do Ex.mo Senhor Presidente pelas quais autorizou os pagamentos registados no livro respectivo, cujas importâncias, credoras e fornecimento ou causa foram indicadas.-----

PAGAMENTOS AUTORIZADOS

-----A Câmara deliberou, ainda, autorizou a efectivação dos pagamentos das despesas registadas no livro próprio.-----

-----Não havendo outros assuntos a tratar nesta reunião, o Ex.mo. Senhor Presidente da Câmara declarou encerrada a ordem de trabalhos eram 15.30 horas, pelo que de tudo, para constar se lavrou a presente acta, que vai ser assinada por aquele Ex.mo. Presidente da Câmara e pela Secretária.-----




