



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

**ATA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 15 DE FEVEREIRO DE
2016**

NÚMERO 1

INICIO 21.00 HORAS

ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA REALIZADA NO DIA 15 DE FEVEREIRO DE 2016 -----

Nº. 01/2016 -----

Aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezasseis, na Sala de Sessões do Edifício dos Paços do Município de Constância, Freguesia e Concelho de Constância, reuniu ordinariamente a Assembleia Municipal de Constância, a qual foi convocada por Edital número dois barra dois mil e dezasseis, de cinco de fevereiro de dois mil e dezasseis. -----

O Presidente da Assembleia Municipal deu posse como vogais da Assembleia Municipal ao cidadão José Manuel Baião e à cidadã Ana Margarida Varino em substituição de Nuno Filipe Cristóvão (CDU) e Raquel Martins Gaspar (CDU), por suspensão de mandato pelo período de 30 dias. -----

Comparecerão os seguintes Vogais: - António Manuel dos Santos Mendes, Rogério Paulo de Sousa Palácio; Maria do Rosário Costa Martins; Célia Maria Rodrigues Abreu; Rui Manuel Ferreira; Celestino da Cruz Freire; Sónia Cristina Marques Varino; Filipa Alexandra Rosa Amante Ferreira; Virgílio Manuel Rosa André; José Manuel Baião de Oliveira; Ana Margarida de Oliveira Varino; João Carlos Baião da Silva; Jorge Manuel Louro Pereira. -----

Faltaram a esta sessão o vogal Rui Paulo Serras Vermelho (PS) e Presidente da Junta de Freguesia de Santa Margarida da Coutada António José Calado Martins Pinheiro (CDU), tendo este último justificado a ausência.

Estiveram presentes para prestar os esclarecimentos técnicos, Jorge Heitor, Chefe da Divisão Municipal de Serviços Técnicos, Marisa Figueiredo, Chefe da Divisão Municipal Administrativa e Financeira e Mikael Dias, Jurista. -----

A Mesa da Assembleia Municipal, que assegurou a condução dos trabalhos foi constituída da seguinte forma:
- Presidente – António Manuel dos Santos Mendes, 1.º Secretário - Rogério Paulo de Sousa Palácio, 2.º Secretário - Maria do Rosário Costa Martins. -----

ABERTURA -----

PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA -----

Verificando-se a existência de quórum o Presidente da Mesa da Assembleia declarou aberta a sessão. O Presidente da Assembleia Municipal colocou à votação para discussão a ata da reunião da Assembleia Municipal realizada no dia 25.09.2015. Ata aprovada por **maioria**, com duas abstenções da bancada da CDU.-

PERÍODO DA ORDEM DO DIA -----

Concluído o período antes da ordem do dia, a segunda secretária procedeu à leitura do Edital que convocou



a presente Sessão, com a respetiva ordem de trabalhos, alterada em concordância de todos os presentes, no seu ponto cinco de “Outros assuntos de interesse” para “Emissão de declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação” e colocado como ponto seis “Outros assuntos de interesse”, que o Presidente da Assembleia Municipal submeteu à aprovação dos Vogais, tendo sido aprovada por unanimidade. -----

1. Período reservado à intervenção do público; -----
2. Relatório Semestral de Auditoria do ROC relativo ao 1.º Semestre de 2015 – Para conhecimento; -----
3. Renovação do prazo compreendido entre a deliberação da autorização da Assembleia Municipal a que se refere o n.º 1 do art.º 64.º do OE de 2015 e a data de homologação da lista de classificação final – procedimento concursal para técnico superior de gestão/economia; -----
4. Apreciação de informação escrita apresentada pelo Presidente da Câmara Municipal nos termos da alínea c) do n.º 2 do art.º. 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; -----
5. Análise, discussão e eventual aprovação da Emissão de declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação; -----
6. Outros assuntos de interesse. -----

1. Período reservado à intervenção do público -----

Não se registou nenhuma intervenção do público. -----

2. Relatório Semestral de Auditoria do ROC relativo ao 1.º Semestre de 2015 – Para conhecimento -----

Não se verificaram intervenções. -----

3. Renovação do prazo compreendido entre a deliberação da autorização da Assembleia Municipal a que se refere o n.º 1 do art.º 64.º do OE de 2015 e a data de homologação da lista de classificação final – procedimento concursal para técnico superior de gestão/economia; -----

Presidente da Câmara Municipal – Referiu que o assunto já anteriormente foi presente a esta assembleia, mas como o concurso se atrasou, solicita-se alargamento do prazo, para que se conclua o processo concursal.-----

Proposta aprovada por unanimidade. -----



4. APRECIÇÃO DE INFORMAÇÃO ESCRITA APRESENTADA PELO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL NOS TERMOS DA ALÍNEA C) DO N.º 2 DO ART. 25.º DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO; -----

Vogal Rui Ferreira (CDU) – Questionou do ponto de situação relativo às zonas de intervenção florestal e qual o envolvimento dos proprietários nesta iniciativa. Salientou o trabalho do município nas reuniões realizadas com a população, lamentou a fraca participação dos eleitos e dos munícipes particularmente em Constância. Disse que em abril será aprovado a conta de gerência, salientando a apresentação dos mapas da realização relativos a dezembro, do final do ano 2015. Elogiou os dirigentes políticos do município, mas também aos técnicos pelos dados apresentados já quase como resultados finais, lamentou a diminuição de algumas verbas, como seja da derrama, o que desequilibra as perspetivas do próprio orçamento. -----

5. ANÁLISE, DISCUSSÃO E EVENTUAL APROVAÇÃO DA EMISSÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA EFEITOS DE EXPROPRIAÇÃO; -----

Presidente da Câmara Municipal – Referiu que a documentação distribuída é de natureza técnica e que instruiu um processo já longo, Clarificou que o assunto que se vai procurar resolver respeita a uma parcela de terreno que faz a ligação ao campo de ténis junto ao Zêzere no final do arruamento que vem da avenida até ao Zêzere. Solicitou distribuição de informação fotográfica com respetiva localização. Prosseguiu aludindo que o assunto tem vindo a ser alvo de um processo moroso em que a Câmara foi intimada de que o terreno não seria sua propriedade. Assim sendo esta a decisão judicial, pretende-se que nesta assembleia municipal delibere, caso o entenda, da utilidade pública da parcela para fins de expropriação, dado que ao longo deste tempo não foi possível chegar a acordo com o proprietário. Solicitou que o Jurista Mikael Dias que acompanhou o processo, com o apoio do Dr. José Amaral, que fizesse o enquadramento jurídico e esclarecimento de eventuais dúvidas. -----

Jurista Mikael Dias – Efetuou um breve enquadramento da situação, explicando a informação documentada, referindo-se às fotografias distribuídas, no sentido de melhor identificar a localização da parcela de terreno, *que constitui parte do prédio rustico denominado Milharada, inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção 4 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 151.* Explicou que em 1998 a Câmara Municipal construiu o arruamento e o parque de estacionamento com sete lugares, na área circundante ao campo de ténis, no pressuposto que este terreno era do domínio público até pela própria vedação que limitava o terreno, nada levava a crer que o terreno fosse privado. Em 2004 o proprietário do terreno, o Sr. Inverno, residente em Constância tentou uma ação contra a Câmara Municipal a revindicar essa parcela de terreno. Em 3 de Julho de 2014 a Câmara Municipal deliberou requerer a expropriação, visto que todas as fases de negociação não tiveram efeito. Mas o processo judicial avançou, a Câmara Municipal interpôs sucessivos recursos, sem efeito, agora a Câmara



Municipal foi condenada a destruir aquele arruamento e entregar a parcela no estado que estava se encontrava anteriormente. Durante este processo a Câmara Municipal tentou adquirir esta parcela de terreno por via do direito privado, fez várias ofertas com base num relatório pericial, mas todas foram recusadas. Recentemente a Câmara Municipal foi notificada que a destruição daquela parcela do terreno e o arruamento está agendada para dia 22 de fevereiro, daí a urgência da deliberação da declaração de utilidade pública. A proposta de deliberação da Assembleia Municipal com declaração de utilidade pública é o documento que dará força ao processo de expropriação daquela parcela de terreno que está a ser alvo de expropriação, sendo uma parcela de terreno que faz falta ao domínio público além de fazer o escoamento do tráfego da Avenida das Forças Armadas em caso de desastres naturais, é um meio de acesso à mesma avenida e o parque de estacionamento ficaria sem saída, assim justifica-se sobrepor ao direito de propriedade de um privado. Hoje é solicitado que seja deliberado que aquela parcela de terreno seja de utilidade pública, para que se possa avançar com o processo de expropriação e talvez evitar a sua destruição.

Presidente da Assembleia Municipal - Questionou se após as explicações do Dr. Mikael, ainda subsistem dúvidas para que possam ser esclarecidas. Clarificou que em 1998 exercia funções na Câmara Municipal e já passaram muitos anos, mas não se recorda de ter havido alguma objeção daqueles que hoje reclamam serem proprietários do terreno. Na altura não havia uma estrada como está hoje, o proprietário fez o muro e os técnicos fizeram o projeto e uma empresa fez a execução na ótica do projetista e do executivo municipal, foi elaborado o plano pormenor para o POMTEZE, no pressuposto que estava dentro da legalidade. -----

Vogal Virgílio André – Salientou que de alguma forma acompanhou o processo quando foi da sua construção e agora considera algo estranho que passados tantos anos venham os proprietários reivindicar esta parcela de terreno, que nunca se preocuparam, o que pode revelar alguma má-fé no processo. -----

De seguida colocou –se para votação a proposta de declaração de utilidade pública. *“A Assembleia Municipal de Constância deliberou emitir Declaração de Utilidade Pública de expropriação da parcela de terreno com a área de 650 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), que constitui parte do prédio rustico denominado Milharada, composto de cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7120 m2, que confronta a Norte com Manuel Ribeiro, a Sul com Herdeiros de Joaquim Gonçalves, a Nascente com Caminho Público e a Poente com o Rio Zêzere, com o valor patrimonial atual de 983,21€, inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção 4 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 151, sendo proprietária MILCENTA LIMITED, com sede na Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar e domicílio fiscal na Praça Francisco Sá Carneiro, 3-4, Lisboa (1000-159), NIPC 980204925.”*

Proposta aprovada por maioria com quinze votos a favor e uma abstenção da bancada do CDS-PP.-----



Fica anexo à presente deliberação, dela fazendo parte integrante a documentação que instruiu a proposta e foi apresentada pela Câmara Municipal. -----

6 - OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE.

Vogal Rui Ferreira (CDU) - Questionou sobre o ponto de situação do Centro Escolar de Montalvo, se a obra está a concurso ou se já foi encerrado. -----

Presidente da Câmara Municipal – Referiu que o processo está pronto para ser feito o lançamento do concurso para a conclusão da obra, estando abertas as candidaturas. -----

Presidente da Junta de Freguesia de Montalvo – Referiu que gostaria de ser informado das alterações que se pretenda fazer na freguesia de Montalvo. Deixou como exemplo que foram retirados e colocados alguns sinais de trânsito verticais sem que tivesse tido conhecimento. Perguntou se é a Câmara Municipal que decide sobre o empréstimo do autocarro em alguns percursos das crianças de Montalvo. Questionou também sobre o parque infantil e sobre a Quinta D^a. Maria. Deixou como sugestão que quando esta fosse emprestada pelo que as ervas fossem cortadas, facto que não aconteceu pela altura do carnaval. -----

Vogal Virgílio André (CDU) - Questionou sobre o envio do mapa da tesouraria, e qual o ponto de situação relativo ao processo dos empréstimos. -----

Presidente da Câmara Municipal - Disse compreender as preocupações do senhor presidente da Junta de Freguesia. Relativamente à alteração da sinalização vertical e a outras situações que acontecem, apelou a todos os presidentes de Juntas, sempre num espírito de colaboração a contactem de forma célere, por telefone ou emails, no sentido de rapidamente serem ultrapassadas as diferentes situações, dado que em algumas delas até exigem articulação com os diferentes serviços, nomeadamente com o comandante da GNR. Relativamente à quinta D^a. Maria, disse que tem sido cedida a título gratuito, logo seria esperado alguma colaboração entre as partes envolvidas. Referiu ser a sua surpresa maior, por ter vindo de vindo de um presidente de junta que sabe perfeitamente as dificuldades existentes. Sobre o parque infantil a informação é a mesma, estes passaram a ter um enquadramento legal extremamente rigoroso, e que para cumprir todos os requisitos deixa-se de ter capacidade para manter os parques infantis, no caso concreto de Montalvo tinha dois, num já se iniciou a intervenção. Referiu ainda que existe inclusivamente um comunicado à população sobre as obras de requalificação com vista a dar cumprimento à legislação imposta. Estão a decorrer reuniões com a diretora da ASAE, porque na sequência de uma denúncia, foi instaurado um processo em que a coima pode ir de quinhentos a cinco mil euros. Esta verba daria para adquirir um novo equipamento. Relativamente aos transportes, se a pergunta é saber quem decide ceder os transportes das crianças do jardim de infância e do 1º ciclo da escola Dr. José Godinho para almoçar na escola Júlio Feijão, a resposta é simples, o executivo municipal; mas se a questão é outra, se tem a ver com a decisão da diretora do agrupamento em reunião com os encarregados de educação e os professores, ter sido entendido que não



era pedagogicamente correto e não se está a contribuir para a autonomia das crianças, que se podem deslocar cem metros a pé para irem almoçar, mas referindo que a camara municipal não interveio nesta decisão, e o transporte da Câmara continua disponível e sempre que a educadora de infância entender que deve ser utilizado, as crianças irão de autocarro. Solicitou mais esclarecimentos ao Sr. Vereador Arsénio Cristóvão e à Chefe da Divisão Municipal Administrativa e Financeira Marisa Figueiredo. -----

Vereador Arsénio Cristóvão - Sobre a quinta de D^a. Maria, salientou que a Câmara Municipal não tem capacidade para manter aquele espaço como seria desejável em termos de manutenção, mas referiu-se ao facto de ter sido emprestado no âmbito das atividades dos seniores e estes, de forma voluntária deixaram este espaço muito melhor que o encontraram, o que é de louvar. Relativamente à alteração dos sinais, acrescentou que esta decisão veio na sequência de uma proposta do senhor vereador Candeias, que foi aceite pelo executivo da Câmara Municipal, e sobre os trabalhos que o senhor presidente da junta aponta como não terem sido comunicados, lamenta o sucedido, da mesma forma que lamenta a ocorrência do inverso, como foi o caso da cabine telefónica. -----

Chefe da Divisão Municipal Administrativa e Financeira Marisa Figueiredo - Relativamente ao procedimento de empréstimos, foi efetuada uma consulta a diversos bancos, respondeu o Montepio, Santander Totta e o Millennium BCP. As propostas são efectivamente mais vantajosas, tendo em conta os *spreads* que atualmente estão contratados, mas algumas das respostas não respeitaram integralmente o pedido formalizado, designadamente quanto à taxa Euribor apresentada, foi pedido uma reanálise da parte dos bancos, que se aguarda. Será realizado um relatório de análise das propostas, que será submetido a reunião de Câmara e depois presente à Assembleia Municipal de abril, para ser submetida a visto do Tribunal de Contas, só depois poderá ser operacionalizado a nova renegociação. Neste momento os *spreads* mais vantajosos foram apresentados pelo Santander Totta que rondam um e meio e um vinte e quatro por cento, foram pedidas propostas para três empréstimos, dois dos quais tinham *spreads* a seis por cento, o Montepio apresentou *spreads* de dois por cento transversal a todos os empréstimos, e o BCP que apresentou três vinte cinco e três por cento para os *spreads* de seis por cento atualmente negociados a seis por cento, três vinte e cinco para um e três por cento para os dois restantes. Tudo aponta que será a proposta do Santander a vencedora, isto se reformular a proposta uma vez que o orçamento do estado admita a renegociar *spreads* mantendo-se as condições de empréstimos. -----

Presidente da Junta de Freguesia de Montalvo - Disse que considera ter existido colaboração com o executivo, mas em relação à quinta da D^a. Maria, disse não ter a chave de acesso e apenas deixou a sua opinião. Salientou que a Junta cortou as árvores na Rua D. Afonso Henriques no bairro e na zona industrial, o que indica haver colaboração -----

Vogal Celestino Freire (CDS-PP) - Questionou sobre a cobertura em fibrocimento de espaços públicos, como seja nas antigas instalações do Jardim de Infância em Aldeia de Santa Margarida que continua a ser utilizado



em algumas atividades de crianças e adultos. Referiu preocupação pelo transporte das crianças dizendo que mesmo não sendo a resolução fácil, continua a haver crianças que não tem lugar sentados no autocarro e a própria velocidade que se desloca não é a recomendada. -----

Presidente da Câmara Municipal – Referiu que a Rodoviária faz o transporte público, não sendo um transporte escolar, a Câmara Municipal, a escola e a associação de pais vão fazendo alguma pressão, não obstante o facto de estar salvaguardados pela legislação. Contudo, será novamente enviado informação para a Rodoviária do Tejo e se existir incumprimento existem órgãos próprios de fiscalização. Relativamente ao pré-fabricado é este espaço que foi cedido à Junta de freguesia que o cede a quem o solicita e que poderá ser entendido que devam ser suspensas as atividades pontuais que se vão lá realizando, ou caso contrário pensar na sua demolição, aguarda-se que num futuro próximo seja realizado análises à cobertura. -----

APROVAÇÃO EM MINUTA -----

Ao abrigo do que dispõe o artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, a Assembleia deliberou, aprovar por unanimidade a presente Ata em minuta, para que as deliberações nela constantes possam produzir efeitos imediatos. -----

ENCERRAMENTO -----

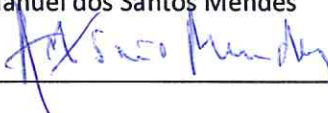
E não havendo mais nada a tratar o Presidente da Assembleia Municipal declarou encerrada a sessão pelas vinte e duas horas e quarenta minutos. A presente Ata foi redigida, na sua versão inicial, pelos Secretários da Assembleia Municipal. -----

Para constar e devidos efeitos se lavrou a presente Ata a qual irá ser assinada pela Mesa da Assembleia Municipal. -----

A Mesa da Assembleia Municipal

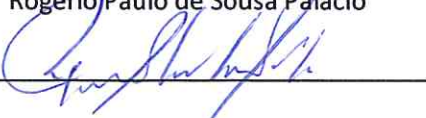
Presidente

António Manuel dos Santos Mendes



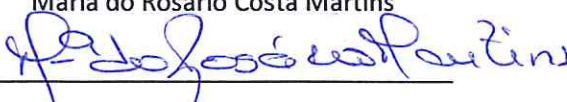
Primeiro Secretário

Rogério Paulo de Sousa Palácio



Segundo Secretário

Maria do Rosário Costa Martins



Alcaldia de Amonite
Municipal
A. J. de

PROPOSTA:

- a) A Câmara Municipal de Constância, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 33.º, n.º 1, al. vv) do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, deliberou **requerer à Assembleia Municipal a competente declaração de utilidade pública de expropriação** de uma parcela de terreno, de acordo com o previsto no art. 10.º, n.º 1 a 4, art. 12.º, n.º 1, art. 13.º, n.º 1 e art. 14.º, n.º 2 do Código das Expropriações, nos seguintes termos e fundamentos:

“A Câmara Municipal de Constância deliberou em 03 de julho de 2014 requerer a expropriação por utilidade pública da parcela de terreno com a área de 650 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), identificada na sentença proferida no processo n.º 714/04.6TBABTM, do 3.º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, que constitui parte do prédio rustico denominado Milharada, composto de cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7120 m², que confronta a Norte com Manuel Ribeiro, a Sul com Herdeiros de Joaquim Gonçalves, a Nascente com Caminho Público e a Poente com o Rio Zêzere, com o valor patrimonial atual de 983,21€, inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção 4 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 151, sendo proprietária MILCENTA LIMITED, com sede na Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar e domicílio fiscal na Praça Francisco Sá Carneiro, 3-4, Lisboa (1000-159), NIPC 980204925.

Mais deliberou a Câmara Municipal de Constância que a causa de utilidade pública a prosseguir assenta no facto da parcela de terreno estar há muitos anos a ser utilizada pelo público em geral, desde que foi construído o arruamento e o parque de estacionamento da zona envolvente ao Campo de Ténis (conforme documentação integrante da informação 147/2015, datada de 03 de dezembro de 2015, anexa à deliberação de retificação de 03 de dezembro de 2015) e se integrar no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, aprovado pela Assembleia Municipal de Constância, em 24 de setembro de 1993 e publicado pela Portaria 673/94, de 20 de julho, Diário da República, I Serie B, n.º 166, o qual se encontra em vigor e plenamente eficaz. Daí que nos termos do art. 33.º, n.º 1, al. vv) do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 setembro e art.s 1.º e 10.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei 168/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei 56/2008, de 4 de setembro.

Deliberou também que o valor dos encargos a suportar com a expropriação da parcela é de 2.465,00€ (dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco euros), de acordo com o relatório da avaliação do perito da lista de peritos do Distrito Judicial de Coimbra, datado de 17 de setembro de 2014.

Finalmente, nos termos do Regulamento do PDM de Constância (1.º revisão), a parcela em causa encontra-se classificada como solo urbanizável, na categoria de espaços verdes de recreio e lazer, integrando a unidade operativa de planeamento e gestão U2 – intervenções no âmbito do polis rios, cujas disposições estão elencadas nos artigos 87.º e 88.º, n.º 2 do Regulamento do PDM de Constância”.

[Deliberação de 03 de julho de 2014, retificada pelas deliberações de 06 de novembro de 2014, 03 de dezembro de 2015 e 11 de fevereiro de 2016].

[Assinaturas]

b) Nos termos do disposto no art. 14.º, n.º 2 do Código das Expropriações, compete à **Assembleia Municipal a emissão de Declaração de Utilidade Pública (DUP) de expropriação**, para efeitos de concretização de plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz;

c) Do processo anexo à deliberação da Câmara Municipal resulta que a expropriação cuja DUP ora se requer visa a concretização do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, aprovado pela Assembleia Municipal de Constância, em 24 de setembro de 1993 e publicado pela Portaria 673/94, de 20 de julho, Diário da República, I Série B, n.º 166, o qual se encontra em vigor e plenamente eficaz (v.g. informação 147/2015 da DMAF, anexa à retificação de 03 de dezembro de 2015);

d) Na sequência da deliberação inicial e das retificações que lhe sucederam, foi o proprietário devidamente notificado, cumprindo-se assim o disposto no art. 10.º, n.º 5 e art. 11.º, n.º 2 do Código das Expropriações, ou seja, houve lugar a um conjunto de diligências procedimentais com vista à aquisição da parcela em causa, por via de direito privado, tendo como referência o valor constante do relatório do perito, sem que se lograsse qualquer resultado útil.

Nesta conformidade, **propõe-se que a Assembleia Municipal de Constância delibere emitir competente Declaração de Utilidade Pública de expropriação** da parcela de terreno com a área de 650 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), que constitui parte do prédio rustico denominado Milharada, composto de cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7120 m², que confronta a Norte com Manuel Ribeiro, a Sul com Herdeiros de Joaquim Gonçalves, a Nascente com Caminho Público e a Poente com o Rio Zêzere, com o valor patrimonial atual de 983,21€, inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção 4 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 151, sendo proprietária MILCENTA LIMITED, com sede na Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar e domicílio fiscal na Praça Francisco Sá Carneiro, 3-4, Lisboa (1000-159), NIPC 980204925.

A Declaração de Utilidade Pública assenta no facto desta parcela estar *“há muitos anos a ser utilizada pelo público em geral, desde que foi construído o arruamento e o parque de estacionamento e a consequente utilidade pública dos fins a que, de facto, se encontra já afeta”* (v.g. deliberação de Câmara Municipal de Constância de 03 de julho de 2014 e informação técnica anexa à informação 147/2015, datada de 03 de dezembro e anexa à deliberação retificativa de 03 de dezembro de 2015).

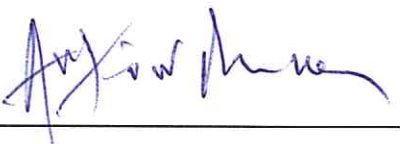
Fica anexa à presente deliberação, dela fazendo parte integrante para os devidos e legais efeitos, a seguinte documentação:

1. A causa de utilidade pública a prosseguir e a norma habilitante, designadamente todos os fundamentos constantes da deliberação de 03 de julho de 2014 e, ainda, cópia do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, aprovado pela Assembleia Municipal de Constância, em 24 de setembro de 1993 e publicado pela Portaria 673/94, de 20 de julho, Diário da República, I Série B, n.º 166;

2. Identificação do prédio através de certidão da Conservatória do Registo Predial de Constância relativa ao prédio descrito sob o n.º 151 e caderneta predial identificativa da inscrição em vigor – artigo 62, Secção 4, sendo proprietário MILCENTA LIMITED, com sede na Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar e domicílio fiscal na Praça Francisco Sá Carneiro, 3-4, Lisboa (1000-159), NIPC 980204925, não sendo conhecidos outros interessados;
3. Cópia da informação com a dotação orçamental relativa ao montante dos encargos a suportar com a expropriação;
4. Cópia do Regulamento do PDM de Constância (1.ª revisão) - artigos 87.º e 88.º, n.º 2 – comprovativa de que a parcela em causa se encontra classificada como solo urbanizável, na categoria de espaços verdes de recreio e lazer, integrando a unidade operativa de planeamento e gestão U2 – intervenções no âmbito do polis rios.

Constância, 15 de Fevereiro de 2016

O Presidente da Assembleia Municipal,







Exmo(a). Senhor(a)

Presidente da Assembleia Municipal de Constância

S/referência

S/comunicação de

N/referência

Data

N.º Registo/Data Registo

14/02/2016

ASSUNTO: Requerimento para emissão da Declaração de Utilidade Pública para efeitos de Expropriação

Tendo presente a deliberação da Câmara Municipal de Constância de 03/07/2014, rectificada pelas deliberações de 06/11/2014, 03/12/2015 e 11/02/2016, requer-se a V.Exa, com a urgência possível, que seja emitida a competente Declaração de Utilidade Pública para efeitos de expropriação de uma parcela de terreno, de acordo com o artigo 12º do Código das Expropriações.

Dando cumprimento ao referido preceito, junto se envia os seguintes documentos:

- Cópia da resolução a que se refere o artigo 10º/1 do Código das Expropriações;
- Elementos relativos à tentativa de aquisição por via do direito privado;
- Indicação da dotação orçamental que suportará os encargos

Com os melhores cumprimentos,

A presidente da Câmara,

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim

/msd

1

Câmara Municipal de Constância

Apartado 46, 2250-909 Constância | e-mail: geral@cm-constancia.pt | www.cm-constancia.pt | Contribuinte: 506 826 546

Aprovisionamento> 249 730 280

Armazém (Vale de Mestre)> 249 736 620

Arquivo Municipal> 249 730 284

Biblioteca Municipal> 249 739 367

Centro Ciência Viva> 249 739 066

Cine Teatro Municipal> 249 730 283

GA Presidente> 249 730 051

GA Vereadores> 249 730 054

Geral> 249 730 050

Museu dos Rios> 249 730 053

Pavilhão Desportivo> 249 730 059

Parque Ambiental> 249 736 929

Piscina Municipal> 249 739 627

Posto de Turismo> 249 730 052

Serviços Técnicos> 249 730 050



Exmo(a). Senhor(a)

"MILCENTA, LIMITED"

Suite 7, Hadfield House
Library Street
Gibraltar

S/referência	S/comunicação de	N/referência	Data	N.º Registo/Data Registo
		4.6.4	05/12/2014	

REGISTADO C/ AR

ASSUNTO: Expropriação por utilidade pública de uma parcela de terreno com a área de 650 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), que constitui parte do prédio rústico denominado Milharada

Exmo.s Senhores,

A Câmara Municipal de Constância deliberou requerer a expropriação por utilidade pública de uma parcela de terreno com a área de 650 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), identificada na sentença proferida no processo nº 714/04.6TBABTM, do 3º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, que constitui parte do prédio rústico denominado Milharada, composto de cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7.120 m2, que confronta do norte com Manuel Ribeiro, sul com herdeiros de Joaquim Gonçalves, nascente com caminho público e poente com Rio Zêzere, com o valor patrimonial de € 491,47 (quatrocentos e noventa e euros e quarenta e sete cêntimos), inscrito na matriz rústica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção D, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 00151, da freguesia de Constância.

Junto se envia a respectiva resolução, devidamente fundamentada, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 10º, nº 5, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de Setembro, com a redacção fixada pela Lei nº 56/2008, de 4 de Setembro.

Câmara Municipal de Constância

Apartado 46, 2250-909 Constância | e-mail: geral@cm-constancia.pt | www.cm-constancia.pt | Contribuinte: 506 826 546

Aprovisionamento > 249 730 900

Armazém (Vda da Madre) > 249 736 620

Arquivo Municipal > 249 730 501

Biblioteca Municipal > 249 730 367

Centro Ciência Viva > 249 730 036

Cine Teatro Municipal > 249 730 203

CA Presidente > 249 730 051

CA Vereadores > 249 730 054

Geral > 249 730 050

Museu das Rios > 249 730 053

Pavilhão Desportivo > 249 730 052

Parque Ambiental > 249 736 929

Placeta Municipal > 249 730 677

Posto de Turismo > 249 730 052

Serviços Técnicos > 249 730 050

Segue também o relatório do perito no qual se baseia a proposta de aquisição por via de direito privado, que por este meio lhe é transmitida, na sua qualidade de proprietária, de harmonia com o estatuído no artigo 11º, nos. 1 e 2 do citado diploma.

É, pois, de € 2.465,00 (dois mil quatrocentos e sessenta e cinco euros) o valor proposto para a aquisição, pelo Município, por via de direito privado, sendo esse montante, se for aceite, integralmente pago no acto da escritura.

Decorrido que seja o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da recepção do presente ofício, previsto no nº 5 do mencionado artigo 11º, para o proprietário dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta apresentada ou apresentar contraproposta, e não havendo acordo, seguir-se-ão os trâmites do processo de expropriação, nos termos regulados pelos artigos 12º e seguintes do Código das Expropriações.

Com os melhores cumprimentos.

A presidente da Câmara,

/msd

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim



A preencher pelo Remetente
A remplir par l'expéditeur

Estação de depósito - Bureau de dépôt		Data - Date	
Destinatário (Nome e Morada) - Destinataire de l'envoi Filomena, Limited Suite 7, Hadfield House - Library Street Gibraltar			
Tipo de Objeto Nature de l'envoi		Valor Declarado Valeur Déclarée	
☒ Registrado - Recommandé		☐ Importância - Montant	
☐ Encomenda - Colis		☐ Importância - Montant	
☐ Mão Própria à Main Propre		☐ Reembolso Remboursement	
☐ Prova de Entrega Livraison attestée		☐ Vale de Correo Mandat de Poste	
Este AVISO foi assinado CetAVIS a été signé		☐ Pelo Destinatário Par le Destinataire	
☐ Entregue - Remis		☐ Por pessoa a quem foi entregue Par la personne a qui il a été livré	
☐ Pago - Payé			
Identificação de quem recebeu o objeto - Identification de la personne qui a reçu l'envoi			
BI ou outro documento oficial Carte d'identité ou autre document officiel			
Nome legível - Nom lisible			
Data e assinatura - Date et signature			

A completar no destino
A compléter à destination

Ne rien inscrire ci-dessous		Nào escrever neste espaço		Ne rien inscrire ci-dessous	
15 JAN 2015		15 JAN 2015		15 JAN 2015	

CTT  **AVISO DE RECEÇÃO - de entreg**
AVIS DE RECEPTION - de livraison
CTT CORREIOS DE PORTUGAL, SA
Marca do dia da estação
que devolve o avit
Timbre du bureau

A.R.

RC661793225PT
CONSTANCIA
01-1113885
2014-12-12 16:35:32
2250-CONSTANCIA



Reservado à colagem da Elic
75 JAN 2015

Devolver a - Renvoyer à
Nome - Morada, País e Código Postal
Prioritaire - Par avion

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
ESTRADA NACIONAL 3
APARTADO 46
2250-909 CONSTÂNCIA



Exmo(a). Senhor(a)

"MILCENTA , LIMITED"

Suite 7, Hadfield House
Library Street
Gibraltar

S/referência	S/comunicação de	N/referência	Data	N.º Registo/Data Registo
		4.6.4	18/03/2015	

REGISTADO C/ AR

ASSUNTO: Expropriação por utilidade pública de uma parcela de terreno com a área de 650 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), que constitui parte do prédio rústico denominado Milharada

A Câmara Municipal de Constância deliberou requerer a expropriação por utilidade pública de uma parcela de terreno com a área de 650 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados), identificada na sentença proferida no processo nº 714/04.6TBABTM, do 3º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, que constitui parte do prédio rústico denominado Milharada, composto de cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7.120 m2, que confronta do norte com Manuel Ribeiro, sul com herdeiros de Joaquim Gonçalves, nascente com caminho público e poente com Rio Zêzere, com o valor patrimonial de € 491,47 (quatrocentos e noventa e euros e quarenta e sete cêntimos), inscrito na matriz rústica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção D, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 00151, da freguesia de Constância.

Junto se envia a respectiva resolução, devidamente fundamentada, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 10º, nº 5, do Código das Expropriações, aprovado pela Lei nº 168/99, de 18 de Setembro, com a redacção fixada pela Lei nº 56/2008, de 4 de Setembro.

Segue também o relatório do perito no qual se baseia a proposta de aquisição por via de direito privado, que por este meio lhe é transmitida, na sua qualidade de proprietária, de harmonia com o estatuído no artigo 11º, nos. 1 e 2 do citado diploma.

Câmara Municipal de Constância

Apartado 46, 2250-909 Constância | e-mail: geral@cm-constancia.pt | www.cm-constancia.pt | Contribuinte: 506 826 546

Aprovisionamento> 249 730 280

Armazém (Vale de Mestre)> 249 736 620

Arquivo Municipal> 249 730 284

Biblioteca Municipal> 249 739 367

Centro Ciência Viva> 249 739 066

Cine Teatro Municipal> 249 730 283

GA Presidente> 249 730 051

GA Vereadores> 249 730 054

Geral> 249 730 050

Museu dos Rios> 249 730 053

Pavilhão Desportivo> 249 730 059

Parque Ambiental> 249 736 929

Piscina Municipal> 249 739 627

Posto de Turismo> 249 730 052

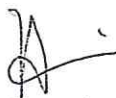
Serviços Técnicos> 249 730 050

É, pois, de € 2.465,00 (dois mil quatrocentos e sessenta e cinco euros) o valor proposto para a aquisição, pelo Município, por via de direito privado, sendo esse montante, se for aceite, integralmente pago no acto da escritura.

Decorrido que seja o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da recepção do presente ofício, previsto no nº 5 do mencionado artigo 11º, para o proprietário dizer o que se lhe oferecer sobre a proposta apresentada ou apresentar contraproposta, e não havendo acordo, seguir-se-ão os trâmites do processo de expropriação, nos termos regulados pelos artigos 12º e seguintes do Código das Expropriações.

Com os melhores cumprimentos.

A presidente da Câmara,



Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim

/msd

2

Câmara Municipal de Constância

Apartado 46, 2250-909 Constância | e-mail: geral@cm-constancia.pt | www.cm-constancia.pt | Contribuinte: 506 826 546

Aprovisionamento> 249 730 280	Centro Ciência Viva> 249 739 066	Geral> 249 730 050	Piscina Municipal> 249 739 627
Armazém (Vale de Mestre)> 249 736 620	Cine Teatro Municipal> 249 730 283	Museu dos Rios> 249 730 053	Posto de Turismo> 249 730 052
Arquivo Municipal> 249 730 284	GA Presidente> 249 730 051	Pavilhão Desportivo> 249 730 059	Serviços Técnicos> 249 730 050
Biblioteca Municipal> 249 739 367	GA Vereadores> 249 730 054	Parque Ambiental> 249 736 929	

Estação de depósito - Bureau de dépôt	Data - Date
Destinatário (Nome e Morada) - Destinataire de l'envoi Filizenta, Limited Suite 7, Hilda Road House, Library Street Gibraltar	
Tipo de Objeto Nature de l'envoi	Valor Declarado Valeur Déclarée
☒ Registrado - Recommandé ☐ Encomenda - Colis ☐ Mão Própria ☐ Prova de Entrega ☐ Livraison attestée	☐ Importância - Montant ☐ Contra Reembolso ☐ Remboursement ☐ Vale de Correio ☐ Mandat de Poste ☐ Importância - Montant
Este AVISO foi assinado Cet AVIS a été signé	☐ Pelo Destinatário Par le Destinataire ☐ Entrega - Remis ☐ Pago - Payé ☐ Por pessoa a quem foi entregue Par la personne a qui il a été livré
Identificação de quem recebeu o objeto - Identification de la personne qui a reçu l'envoi	
BI ou outro documento oficial Carte d'identité ou autre document officiel Nome legível - Nom lisible	
Data e assinatura - Date et signature 09/04/15	
Não inscrever ci-dessous Não inscrever ci-dessous	Não inscrever ci-dessous Não inscrire ci-dessous

A completar no destino
A compléter à destination

A preencher pelo Remetente
A remplir par l'expéditeur

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
 ESTRADA NACIONAL 3
 APARTADO 46
 2250-909 CONSTÂNCIA

Devolver à - Renvoyer à
 Norma - Morada, País e Código Postal

Prioritário - Par avion



RC872177239PT

CONSTÂNCIA

01-1057286
 2015-03-18 16:34:01
 2250 CONSTÂNCIA

CTT CORREIOS DE PORTUGAL, SA



AVISO DE RECEÇÃO - de entrega
 AVIS DE RECEPTION - de livraison
 A.R.
 Marca do dia da estação
 que devolve o aviso
 Timbre du bureau
 renvoyant l'avis



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: PROPOSTA- RETIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DE 03/07/2014

ENQUADRAMENTO

Por deliberação de 03 de julho de 2014, retificada pelas deliberações de 06 de novembro de 2014 e 03 de dezembro de 2015, foi deliberada a expropriação de uma parcela de terreno 650m², que constitui parte do prédio rustico denominado Milharada, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância, sob n.º 151, em nome de MILCENTA LIMITED.

Efetuada a instrução do processo e o seu envio à DGAL para declaração de utilidade pública, veio esta entidade, comunicar que, no caso concreto, há fundamento para declaração de utilidade pública mas não para urgência ou tomada de posse administrativa em virtude da obra se encontrar concluída, alertando para o facto de que a existir plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, a competência para a declaração de utilidade pública estar cometida à Assembleia Municipal.

Dispõe o art. 14.º, n.º 2 do Código das Expropriações aprovado pela Lei 168/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 13/2002, de 19 de fevereiro, pela Lei 4-A/2003, de 19 de fevereiro e pela Lei 56/2008, de 4 de setembro – doravante designado apenas por Código das Expropriações – *“a competência para a declaração de utilidade pública das expropriações da iniciativa da administração local autárquica, para efeitos de concretização de plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, é da respetiva assembleia municipal”*.

A parcela em causa e as obras aí realizadas concretizam o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, aprovado pela Assembleia Municipal de Constância, em 24 de setembro de 1993 e publicado pela Portaria 673/94, de 20 de julho, Diário da República, I Serie B, n.º 166, o qual se encontra em vigor e plenamente eficaz, razão pela qual, e de acordo com a disposição supra citada, a competência para a declaração de utilidade pública é do órgão deliberativo – Assembleia Municipal.

Acresce que, a parcela de terreno cuja expropriação agora se pretende *“está há muitos anos a ser utilizada pelo público em geral, desde que foi construído o arruamento e o parque de estacionamento e a consequente utilidade pública dos fins a que, de facto, se encontra já afeta”* – deliberação de Câmara Municipal de Constância de 03 de julho de 2014. Assim, e desde 1998, data da construção destas infraestruturas públicas que a parcela de terreno em causa serve o interesse público, sendo constituída, designadamente por um arruamento calçadado, passeio e uma área de estacionamento que se encontra maioritariamente por debaixo da ponte rodoviária que atravessa o Rio Zêzere (relativamente à fundamentação do interesse público v.g. informação técnica anexa à informação 147/2015, datada de 03 de dezembro e anexa à deliberação retificativa de 03 de dezembro de 2015).

No que concerne às formalidades da resolução de requerer a declaração de utilidade pública, foi, ainda, determinada previamente em avaliação, por perito da lista oficial, a previsão dos encargos com a expropriação que totalizou o montante de 2.465,00€, cujo valor foi considerado para efeitos da necessária cabimentação com dotação na rubrica Terrenos.

Assim, e desta resolução foi devidamente notificado o proprietário, dando cumprimento ao estabelecido no n.º 5 do art. 10.º do Código das Expropriações (v.g. ofício n.º 3105, de 01/10/2014, ofício n.º 3903, de 11/12/2014, ofício n.º 770, de 18/03/2015 e ofício n.º 2961, de 11/12/2015, rececionado em 05/01/2016, cfr. comprovativo *on line* dos CTT).

Na sequência da deliberação inicial e das duas retificações que lhe sucederam, foi o proprietário devidamente notificado, cumprindo-se assim, e como já dito ficou, o disposto no art. 10.º, n.º 5 e art. 11.º, n.º 2 do Código das Expropriações.

Resulta assim que, os proprietários têm conhecimento, pelo menos desde a comunicação da Autarquia datada de 11 de dezembro de 2014, da resolução de requerer a declaração de utilidade pública da expropriação. Prova inequívoca deste facto é a pronúncia dos proprietários, com data de registo de entrada no Município de 02 de fevereiro de 2015 (registo n.º 931) em que, não demonstrando qualquer interesse na aquisição por via de direito privado, nos termos propostos pelo Município, vêm, ao invés, alegar a invalidade da resolução.

A propósito desta comunicação dos proprietários, improcede em absoluto, por falta de enquadramento legal, a alegação da nulidade da resolução de requerer a declaração de utilidade pública de expropriação por incorreta identificação do proprietário, resultando esta improcedência de duas ordens de razão, a saber:

De facto, improcede, por um lado, porque a identificação do proprietário do terreno vertida na deliberação inicial foi devidamente retificada na deliberação de 06 de novembro de 2014, sendo que e de acordo com o disposto no art. 148.º do Código do Procedimento Administrativo à data em vigor (DL 442/91, de 15 de novembro), *“a retificação pode ter lugar oficiosamente... produz efeitos retroativos e deve ser feita sob a forma e com a publicidade usadas para a prática do ato retificado”*. Onde, a identificação do proprietário do terreno considera-se, por esta via, reportada à deliberação inicial de 03 de julho de 2014, tendo-se, no entanto, realizado a notificação dos proprietários (devidamente identificados) a quem foi concedido novo prazo para aquisição por via de direito privado.

Improcede, ainda, por outro lado, porque a declaração de utilidade pública – da competência da Assembleia Municipal – é que materializa o facto constitutivo da relação jurídica de expropriação, ou seja é o ato constitutivo basilar do respetivo procedimento – neste sentido, vidé, entre outros, Ac. Relação do Porto, de 08/01/96, in Cadernos de Justiça, XXI, 1996, pp 186; Ac. STJ de 03/01/1975, in BMJ 243, pp 159. No mesmo sentido, também Marcello Caetano refere *“a declaração de utilidade pública é o acto, legislativo ou administrativo, pelo qual se reconhece que determinados bens são necessários à realização de um fim de utilidade pública mais importante do que o destino a que estão afectados (...)”* – in Manual de Direito Administrativo, 6.ª Ed. Coimbra, 1963, pp 633.

Donde, o facto da primeira deliberação da Câmara Municipal de Constância ter identificado como proprietário da parcela a expropriar uma sociedade diferente daquela que consta do registo predial – situação já retificada - em nada invalida o ato administrativo final, porquanto, a resolução de requerer a declaração de utilidade pública *“insere-se no procedimento administrativo da expropriação com a natureza de acto preparatório, justamente o seu acto inicial impulsionador do processo, o que contém a deliberação de formular a pretensão de ser levada a efeito a expropriação (...) tal resolução não determina, por si, qualquer efeito jurídico na pessoa do recorrente [leia-se futuro expropriado] (...) tratando-se de mero acto prodrómico ou procedimental a integrar a instrução do processo expropriativo, a resolução não tem a natureza de acto administrativo lesivo dos direitos e interesses do particular”* – vidé entre

4



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

outros, Ac. STA, de 26/6/2002 e Ac. STA, de 12/12/2002 e, ainda, Ac. Relação do Porto, de 08/01/1996, in Cadernos de Justiça 21, 1996, pp 186. Assim, sendo o Código das Expropriações omissivo quanto a causas específicas de nulidade e não se inserindo a situação descrita em qualquer das previsões do art. 161.º do Código do Procedimento Administrativo, não se verifica qualquer causa de invalidade, designadamente sob a forma de nulidade, na deliberação de 03 de julho de 2014.

Finalmente, e no que concerne ao teor final da deliberação verificam-se, ainda, duas imprecisões que importa clarificar.

- Identificação cadastral – quer nas decisões judiciais, quer no relatório de avaliação, quer ainda na deliberação de 3 de julho de 2014 se identifica o prédio rustico como inscrito no artigo matricial 62, secção D. No entanto, verifica-se que a correta inscrição do prédio na matriz predial rustica é o artigo matricial rustico 62, secção 4. Os demais elementos identificativos, designadamente, a descrição predial, a denominação do prédio, a área, a composição e as confrontações estão corretas.

A este propósito dir-se-á que é pacífico o entendimento na jurisprudência de que *“o erro na identificação do artigo matricial do prédio a expropriar não é obstaculizante da sua expropriação desde que, por outros elementos seja possível identifica-lo. Tal erro, deve considerar-se suprido se a parcela a expropriar se encontra devidamente assinalada nas plantas instrutórias do processo e ainda com a correta identificação no registo predial”* – cfr. Ac. STA, de 06/07/1995, in BMJ, n.º 449, pp 405.

- Identificação do montante dos encargos – por manifesto erro de escrita, consta na deliberação o valor de 2.645,00€, quando deveria constar 2.465,00€, cfr. relatório de avaliação do perito da lista de peritos do Distrito Judicial de Coimbra – Eng.º António Sérgio Campelo, datado de 17 de setembro de 2014.

Sucede que, nas diversas notificações efetuadas ao abrigo do disposto no art. 10.º, n.º 5 e art. 11, n.º 2, sempre foi remetida cópia do relatório, razão pela qual, ressalta a evidência a existência de um erro material na expressão da vontade. Também aqui, tem sido entendimento pacífico que *“... a existirem erros desses, que sejam manifestos revelados no próprio contexto da declaração ou através das circunstâncias em que ela é feita (art. 249.º do Código Civil) e que são detectáveis por um qualquer destinatário (normal) do acto, podem os órgãos administrativos competentes (o autor do acto e quem o pode revogar) proceder sem limites temporais, à sua rectificação, corrigindo o erro cometido, dando-se assim expressão ao princípio do aproveitamento do acto administrativo”* (cfr. Esteves de Oliveira, Código do Procedimento Administrativo, 2.ª Ed., pp. 696; Freitas do Amaral, Código do Procedimento Administrativo Anotado, 3.ª Ed., pp. 263). Também o Supremo Tribunal Administrativo escreveu no Ac. STA de 16/4/91, *“É possível a rectificação dos actos administrativos, tendo a mesma efeito retroactivo, desde que se trate de corrigir erros materiais cometidos na expressão da vontade real do autor de acto e que tais erros sejam facilmente detectáveis ou comprováveis através do próprio ou de elementos constantes do processo burocrático”* - (Rec. nº 27.786).

Estamos, pois, perante um erro material porquanto se verifica uma inexatidão na expressão da vontade do órgão, por lapso notório, sendo que a divergência entre a vontade real e a declarada não suscita, *in casu*, quaisquer dúvidas, porque remete para outros elementos da própria decisão (relatório do perito).

Assim, e não sendo irregularidades invalidantes, importará, previamente à deliberação da Assembleia Municipal proceder à correta e completa identificação do prédio, para a qual se poderá lançar mão da figura da retificação, prevista no atual art. 174.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado como anexo ao DL 4/2015, de 7 de janeiro, aplicável ao procedimento em curso por força do disposto no art. 8.º, n.º 1 deste diploma.

PROPOSTA:

Tendo presente o enquadramento que antecede **tenho a honra de propor à Câmara Municipal de Constância** que:

1. Nos termos do disposto no art. 174.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado como anexo ao DL 4/2015, de 7 de janeiro, aplicável ao procedimento em curso por força do disposto no art. 8.º, n.º 1 deste diploma, **retifique a deliberação de 03 de julho de 2014**, já retificada pelas deliberações de 06 de novembro de 2014 e 03 de dezembro de 2015, sendo que onde se lê *“inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção D”*, passe a ler-se *“inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção 4”* e onde se lê *“quanto ao valor dos encargos a suportar com a expropriação da parcela é de 2.645,00€”*, passe a ler-se *“quanto ao valor dos encargos a suportar com a expropriação da parcela é de 2.465,00€”*. A deliberação integral, passará a ter a seguinte redação:

“A Câmara Municipal de Constância deliberou em 03 de julho de 2014 requerer a expropriação por utilidade pública da parcela de terreno com a área de 650 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), identificada na sentença proferida no processo n.º 714/04.6TBABTM, do 3.º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, que constitui parte do prédio rustico denominado Milharada, composto de cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7120 m2, que confronta a Norte com Manuel Ribeiro, a Sul com Herdeiros de Joaquim Gonçalves, a Nascente com Caminho Público e a Poente com o Rio Zêzere, com o valor patrimonial atual de 983,21€, inscrito na matriz rustica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção 4 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 151, sendo proprietária MILCENTA LIMITED, com sede na Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar e domicilio fiscal na Praça Francisco Sá Carneiro, 3-4, Lisboa (1000-159), NIPC 980204925.

Mais deliberou a Câmara Municipal de Constância que a causa de utilidade pública a prosseguir assenta no facto da parcela de terreno estar há muitos anos a ser utilizada pelo público em geral, desde que foi construído o arruamento e o parque de estacionamento da zona envolvente ao Campo de Ténis (conforme documentação integrante da informação 147/2015, datada de 03 de dezembro de 2015, anexa à deliberação de retificação de 03 de dezembro de 2015) e se integrar no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, aprovado pela Assembleia Municipal de Constância, em 24 de setembro de 1993 e publicado pela Portaria 673/94, de 20 de julho, Diário da República, I Serie B, n.º 166, o qual se encontra em vigor e plenamente eficaz. Daí que nos termos do art. 33.º,



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA
CÂMARA MUNICIPAL

n.º 1, al. vv) do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 setembro e art.s 1.º e 10.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei 168/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei 56/2008, de 4 de setembro.

Deliberou também que o valor dos encargos a suportar com a expropriação da parcela é de 2.465,00€ (dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco euros), de acordo com o relatório da avaliação do perito da lista de peritos do Distrito Judicial de Coimbra, datado de 17 de setembro de 2014.

Finalmente, nos termos do Regulamento do PDM de Constância (1.ª revisão), a parcela em causa encontra-se classificada como solo urbanizável, na categoria de espaços verdes de recreio e lazer, integrando a unidade operativa de planeamento e gestão U2 – intervenções no âmbito do polis rios, cujas disposições estão elencadas nos artigos 87.º e 88.º, n.º 2 do Regulamento do PDM de Constância”.

2. Nos termos do disposto no art. 33.º, n.º 1, al. vv) do Anexo I, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, **se requeira à Assembleia Municipal a competente declaração de utilidade pública de expropriação**, de acordo com o previsto no art. 10.º, n.º 1 a 4, art. 12.º, n.º 1, art. 13.º, n.º 1 e art. 14.º, n.º 2 do Código das Expropriações.

Constância, 08 de Fevereiro de 2016

A Presidente da Câmara,

Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

Presente à Reunião de 11/02/2016

Deliberação: A Câmara deliberou por unanimidade, aprovar a verificação da deliberação de 03/07/2014.



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 26/2015 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 03-12-2015

-----3. PATRIMÓNIO-----

3.1 - DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA EFEITOS DE EXPROPRIAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO PARA ARRUAMENTO E PARQUE DE ESTACIONAMENTO, EM CONSTÂNCIA - RETIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 03/07/2014-----

INFORMAÇÃO DA DIVISÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS TÉCNICOS: “Em referência ao assunto designado em epígrafe, e na sequência de solicitação superior, tem a presente informação como objetivo, fundamentar com os melhores elementos possíveis, o interesse público da parcela de terreno identificada sob o artigo 62, secção 004, onde se encontra desde o ano de 1998 implantado parcialmente um troço de um arruamento, estacionamento e passeios, junto ao topo norte do campo de ténis, sob a ponte do rio Zêzere que é atravessada pela EN 3.-----

Após consulta do respetivo processo do Tribunal, fazem parte do mesmo, plantas do cadastro rústico, plantas de localização e plantas de ordenamento e condicionantes com a identificação da parcela e com uma área de 650 m2, muito embora não tenha sido possível encontrar no referido processo, quaisquer documentos que justifiquem de forma clara e inequívoca que a área ocupada para o domínio público tenha sido com exatidão 650 m2.-----

O investimento executado no ano de 1998 teve como principal intenção a possibilidade de ligação do estacionamento junto ao rio Zêzere, através do início da Av. das Forças Armadas, na extremidade norte desta e junto à entrada da ponte/EN 3, criando assim uma alternativa à Av. das Forças Armadas que na sua extremidade sul serve de ligação à parte baixa da Vila, coração do centro histórico, evitando desta forma conflitos de trânsito frequentes no acesso sul, facilitando a circulação de trânsito, não só durante todo o ano, mas com maior incidência em épocas de grande fluxo turístico, designadamente nas festas do Concelho que ocorrem anualmente em todo o fim de semana de Páscoa, incluindo toda a época a partir dessa data, meses de Março/Abril, até ao período do Inverno, coincidentes particularmente com as estações da Primavera e Verão, com vista a minimizar o impacto na normal da circulação de viaturas, com maior incidência quando da ocorrência de diversos eventos culturais e desportivos que decorrem durante o ano.-----

O investimento realizado naquela data, teve assim particular importância dar reposta ao fluxo turístico, por forma a garantir condições de segurança adequadas, quer aos utentes do parque de campismo localizado no espaço contíguo ao campo de ténis, quer à proteção e socorro de pessoas e bens, quando da ocorrência de cheias, assegurando a saída dos campistas pela porta norte do parque, bem como veio permitir um acesso mais rápido de meios de socorro à



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 26/2015 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 03-12-2015

margem do rio Zêzere, em caso de acidente também na época balnear, mas também no decorrer de todo o ano, em virtude da atividade muito intensa de desportos náuticos, designadamente a canoagem, de entre outros, que se inicia a cerca de 8km a montante junto à Barragem do Castelo de Bode até Constância, foz daquele rio.-----

A concretização daquele investimento, veio assim servir para um forte incremento no turismo, bem como a todos os serviços de comércio, restauração e hotelaria, de entre outros, que lhe estão associados, contribuindo fortemente para o desenvolvimento económico da Vila e da região, dando também a possibilidade de um retorno mais célere a todos os investimentos até então realizados nas margens dos rios Tejo e Zêzere, quer públicos, quer privados, incentivando e captando ainda mais outros investimentos. Para tudo isto, o Plano de Ordenamento das Margens dos Rios Tejo e Zêzere (POMTEZE), concluído faseadamente nos anos anteriores, com participações financeiras, quer do FEDER, quer da administração central (Ministério do Ambiente/CCDRLVT e Instituto da Água), foram naturalmente o grande motor de arranque a tudo o que foi realizado no ordenamento ribeirinho, que veio permitir a ligação da população aos rios, com um ordenamento paisagístico devidamente enquadrado com a envolvente onde se insere, a consolidação e regularização das margens, sob o ponto de vista ambiental, que mereceu o prémio nacional do ambiente em 1995.-----

Trataram-se pois de investimentos que naquela data rondaram mais de 3.000.000 € e que viram neste acesso, criado sob a ponte da EN3 um complemento muito importante para a fluidez do tráfego, possibilitando uma verdadeira alternativa ao único acesso ao rio Zêzere existente a sul, no coração do centro histórico, com vantagens de extrema importância para o acesso dos meios de socorro a pessoas e bens, bem como na rapidez do abastecimento dos meios de combate a incêndios, com todas as vantagens que daí decorrem.-----

Em função do disposto, penso desta forma ter contribuído para a melhor fundamentação da instrução do processo de declaração de utilidade pública, com vista a dar cumprimento ao solicitado e dar a conhecer o relevante interesse público nesta obra, como complemento e justificação dos restantes investimentos até então realizados naquela zona ribeirinha.”-----

INFORMAÇÃO DA DIVISÃO MUNICIPAL ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA: “Esta Câmara Municipal foi notificada pela Direção Geral das Autarquias Locais (DGAL), por ofício com referência 13.030.14SM/DMAJ, acerca do processo mencionado em epígrafe para esclarecimento de alguns elementos e envio de documentação.-----

Relativamente ao solicitado na alínea a) da citada notificação, mais precisamente retificação da deliberação camarária de 03 de julho de 2014, foi pedido ao consultor jurídico do



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 26/2015 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 03-12-2015

Município, por e-mail de 27/11/2015, o envio da proposta de deliberação, a qual se transcreve e se propõe submeter a deliberação do órgão executivo.-----

“Minuta de deliberação 3 Dez 2015 – Tendo presente a notificação efetuada pela DGAL, por ofício com a referência 13.030.14SM/DMAJ, sobre a *Declaração de Utilidade Pública para Efeitos de Expropriação de Parcela Necessária ao “Arruamento Circundante ao Campo de Ténis e Parque de Estacionamento”*, a Câmara Municipal delibera retificar a deliberação camarária de 03 de julho de 2014 nos seguintes termos: quanto à causa de utilidade pública, resulta do facto de o espaço a expropriar estar já afeto a utilização pelo público, integrando parte do parque de estacionamento da zona envolvente do Campo de Ténis; quanto à norma habilitante, indica-se, além do artigo 33.º, n.º 1, alínea vv) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, também o artigo 1.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro; quanto aos interessados conhecidos, apenas se conhece a MILCENTA, Limited, que já foi regularmente notificada, da retificação anteriormente feita através da deliberação de 06/11/2014; quanto ao valor dos encargos a suportar com a expropriação da parcela é de € 2.645,00; quanto à efetiva localização da parcela em termos de Regulamento do PDM de Constância (1.ª Revisão), a parcela em causa encontra-se classificada como solo urbanizável, na categoria de espaços verdes de recreio e lazer, integrando a unidade operativa de planeamento e gestão U2- Intervenções no âmbito do polis rios, cujas disposições estão elencadas nos artigos 87.º e 88.º, n.º 2 do Regulamento do PDM de Constância”.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, aprovar a retificação da deliberação da Câmara Municipal de 3 de julho de 2014.-----

-----4. PESSOAL-----

4.1 - RENOVAÇÃO DO PRAZO COMPREENDIDO ENTRE A DELIBERAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL A QUE SE REFERE O N.º 1 DO ART. 64.º DO OE DE 2015 E A DATA DE HOMOLOGAÇÃO DA LISTA DE CLASSIFICAÇÃO FINAL-----

INFORMAÇÃO DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA: “Por deliberação da assembleia municipal de 22 de dezembro de 2014, foi autorizada a abertura do procedimento concursal para técnico superior de direito a candidatos sem relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado.-----

Por constrangimentos diversos relacionados sobretudo com o excesso de trabalho que marcou o ano de 2015, o procedimento concursal tardou em ser iniciado, estando na presente data em fase de publicitação em DRE o aviso de abertura.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 25/2014 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 06-11-2014

A Câmara deliberou, por unanimidade, ceder o espaço solicitado. -----

3.4 - MILCENTA, LIMITED - DESENVOLVIMENTO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO - CORREÇÃO -----

PROPOSTA DA SENHORA PRESIDENTE: “Na sequência da instauração da ação executiva cujo processo foi registado sob o número 714/04.6TBABT-A, foi deliberada a expropriação por utilidade pública da parcela de terreno a cuja entrega o Município foi condenado, entrega essa que na ação executiva se pretende efetivar. -----

Por lapso do Exequente, a execução foi movida em nome da sociedade “MILCENTA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, UNIPessoal, LDA.”, circunstância que levou a que tivesse sido essa mesma sociedade indicada como entidade expropriada, à qual foi, pois, dirigido o ofício que transmitia a proposta de aquisição por via de direito privado. -----

Para comprovar o lapso que induziu a Câmara em erro, ficará apensa à presente ata a fotocópia da carta de citação do município para os termos da execução, na qual é mencionado como Exequente a sociedade “MILCENTA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, UNIPessoal, LDA.” -----

Certo é, porém, que o Município foi condenado a entregar a parcela de terreno em causa à sociedade “MILCENTA, LIMITED”, no processo de ação declarativa registado sob o número 714/04.6TBABT, do 3.º juízo, do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes. -----

Consequentemente, verificado o lapso, proponho que se proceda à necessária correção, passando a figurar como expropriada, no processo de expropriação por utilidade pública, a sociedade “MILCENTA, LIMITED”, com sede em Suíte 7, Hadfield House, Library Street – GIBRALTAR. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de correção. -----

-----4. PERÍODO RESERVADO À INTERVENÇÃO DO PÚBLICO-----

Não se registou nenhuma intervenção do público. -----

-----5. APROVAÇÃO EM MINUTA-----

Ao abrigo do que dispõe o artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta no final da reunião, considerando-se todas as deliberações constantes na mesma, onde não esteja registado expressamente o contrário, aprovadas por unanimidade, por todos os membros presentes. -----

-----6. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO-----

E não havendo mais nada a tratar a Senhora Presidente declarou encerrada a presente reunião, eram dezassete horas e trinta minutos. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 15/2014 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 03-07-2014

possa deliberar, favoravelmente, a aceitação da oferta, pois da mesma não decorrem quaisquer encargos financeiros. -----

Mais se acrescenta que considerando o teor documental ofertado, o mesmo é uma mais-valia para o enriquecimento da coleção da Biblioteca Municipal Alexandre O'Neill. -----

A ser deliberada, favoravelmente, a aceitação da oferta, igualmente se propõem, que se possa encaminhar a instrução do processo junto do Serviço de Património da edilidade com o objetivo de acrescentar ao inventário/património da edilidade o documento identificado, estimando-se um valor de mercado de 7,50 €." -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, aceitar a oferta de documento. -----

3.7 - DESPACHO N.º 17/2014 - DESENVOLVIMENTO DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

FUNDAMENTAÇÃO DO DESPACHO N.º 17/2014: "Depois de esgotados todos os meios de oposição à execução movida pela MILCENTA, visando destruir a parte do arruamento e do estacionamento, junto do Campo de Ténis, que ficou a ocupar uma parcela de terreno que o Tribunal declarou depois pertencer à MILCENTA; tendo sido também recusado o pedido feito no processo no sentido de o Município adquirir essa parcela de terreno, pagando o respetivo valor, a determinar por meio de uma perícia; e porque a MILCENTA insiste em levar por diante o propósito de conseguir a destruição dessa parte do arruamento e do estacionamento, tendo sido penhorados já diversas contas bancárias do Município, pelo valor estimado da obra de destruição – tornou-se imperioso requerer a expropriação por utilidade pública urgente dessa parcela de terreno, razão pela qual, em virtude da premência causada pela penhora de contas bancárias, emiti o despacho cujo teor abaixo se reproduz, e que se submete a ratificação da Câmara. -----

DESPACHO N.º 17/2014: "Ao abrigo do disposto no artigo 35.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, dada a urgência do caso, em virtude do desenvolvimento do processo de execução, e a impossibilidade de reunir extraordinariamente a Câmara Municipal, -----

a) Considerando que a sociedade "MILCENTA – Administração de Imóveis Unipessoal, Lda." persiste em pretender executar a sentença judicial, que transitou em julgado, proferida no processo registado sob o número 714/04.6TBABTM, do 3.º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, estando pendente a execução para prestação de facto, com vista à demolição da parte do arruamento circundante do Campo de Ténis, e parque de estacionamento, que o Tribunal declarou pertencer, não ao Município, mas, antes, à referida sociedade, numa área de 650 m2 (seiscentos e cinquenta metros quadrados); -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 15/2014 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 03-07-2014

b) Considerando que essa parcela de terreno está há muitos anos a ser utilizada pelo público, em geral, desde que foi construído o arruamento e parque de estacionamento, e a consequente utilidade pública dos fins a que, de facto, se encontra já afeta; -----

c) Considerando a urgência da regularização jurídica da situação, por não ter sido possível chegar a qualquer acordo com a entidade proprietária da dita parcela de terreno, e a necessidade imperiosa de se evitar que a demolição venha a ser efetuada, no âmbito do processo de execução, por determinação do Tribunal. -----

Decido requerer a expropriação por utilidade pública urgente da parcela de terreno com a área de 650 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), identificada na sentença proferida no processo n.º 714/04.6TBABTM, do 3.º Juízo do Tribunal Judicial da Comarca de Abrantes, que constitui parte do prédio rústico denominado Milharada, composto de cultura arvensê, pomar de citrinos e oliveiras, com uma área de 7.120 m², que confronta do norte com Manuel Ribeiro, sul com herdeiros de Joaquim Gonçalves, nascente com caminho público e poente com Rio Zêzere, com o valor patrimonial de € 491,47 (quatrocentos e noventa e um euros e quarenta e sete centimos), inscrito na matriz rústica da freguesia de Constância sob o artigo número 62, da Secção D, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 00151, da freguesia de Constância, de que é proprietária a sociedade "MILCENTA - Administração de Imóveis Unipessoal, Lda.", com sede na Estrada Nacional 3 - 2250-000 CONSTÂNCIA. -----

O presente despacho deverá ser submetido a apreciação da Câmara Municipal, na próxima reunião, para efeitos de ratificação do decidido." -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar o despacho n.º 17/2014. -----

3.8 - PROPOSTA DE CONDICIONAMENTO DE TRÂNSITO EM ESTRADAS MUNICIPAIS E CAMINHOS RURAIS -----

INFORMAÇÃO DO VEREADOR ARSÉNIO CRISTÓVÃO: "O furto dos materiais que compõem o sistema de rega instalados nos campos agrícolas tem sido uma constante, à semelhança daquilo que acontece um pouco por todo o distrito de Santarém e do país. -----

O resultado dessa prática tem sido os elevados prejuízos materiais, não só fruto da reposição dos sistemas de rega, mas também das colheitas perdidas pela ausência de água. -----

Face ao atrás exposto, e atendendo à legítima reivindicação dos agricultores, propõe-se que seja condicionado o trânsito entre 19 horas e as 07 horas, nas estradas municipais e caminhos rurais com acesso às propriedades onde são praticados os furtos, à semelhança do que vem sendo praticado noutros concelhos do distrito, e de acordo com a proposta em anexo." -----

Despacho Normativo n.º 528/94

Considerando que em 21 de Junho de 1993 cessou a comissão de serviço do licenciado Augusto Ilídio Cunha, à data inspector-subdelegado da Inspecção-Geral do Trabalho;

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na nova redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e no n.º 1 do artigo 3.º deste último diploma legal, conjugados com o n.º 3 do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 219/93, de 16 de Junho:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado na carreira de inspecção superior do quadro de pessoal do Instituto de Desenvolvimento e Inspecção das Condições de Trabalho, constante do anexo I à Portaria n.º 596-B/93, de 21 de Junho, um lugar de inspector superior principal, a extinguir quando vagar.

2 — A criação do lugar referido no número anterior produz efeitos desde 21 de Junho de 1993.

Ministérios das Finanças e do Emprego e da Segurança Social, 20 de Junho de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — O Ministro do Emprego e da Segurança Social, *José Bernardo Veloso Falcão e Cunha*.

Despacho Normativo n.º 529/94

Considerando que em 21 de Junho de 1993, na sequência da extinção da Inspecção-Geral do Trabalho, operada pela alínea d) do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 208/93, de 16 de Junho, cessou a comissão de serviço do licenciado Armindo Castelo Bento, à data subinspector-geral do Trabalho;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma, conjugado com o n.º 3 do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 219/93, de 16 de Junho:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado na carreira de inspecção superior do quadro de pessoal do Instituto de Desenvolvimento e Inspecção das Condições de Trabalho, constante do anexo I à Portaria n.º 596-B/93, de 21 de Junho, um lugar de inspector superior principal, a extinguir quando vagar.

2 — A criação do lugar referido no número anterior produz efeitos desde 21 de Junho de 1993.

Ministérios das Finanças e do Emprego e da Segurança Social, 22 de Junho de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — O Ministro do Emprego e da Segurança Social, *José Bernardo Veloso Falcão e Cunha*.

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO MAR**Despacho Normativo n.º 530/94**

Considerando que em 26 de Setembro de 1993 cessaram a comissão de serviço os licenciados Maria do Carmo Carvalho Mendes Vasconcelos, Maria José da

Conceição Lopes Azevedo Matos, Vítor Manuel Ramos Fernandes, Maria de Lourdes de Matos Guedes Lebre e Paulo Jorge da Câmara Correia e Silva, à data chefes de divisão da ex-Direcção-Geral da Navegação e dos Transportes Marítimos;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma:

Determina-se o seguinte:

1 — São criados no quadro de pessoal da Direcção-Geral de Portos, Navegação e Transportes Marítimos, aprovado pela Portaria n.º 12/94, de 5 de Janeiro, cinco lugares de assessor principal da carreira técnica superior, a extinguir quando vagarem.

2 — A criação dos lugares referidos no número anterior produz efeitos desde 26 de Setembro de 1993.

Ministérios das Finanças e do Mar, 21 de Junho de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — Pelo Ministro do Mar, *João Prates Bebiano*, Secretário de Estado Adjunto e das Pescas.

Despacho Normativo n.º 531/94

Considerando que em 30 de Julho de 1992 António Duarte de Almeida Pinho cessou a comissão de serviço pela qual vinha exercendo o cargo de vice-presidente do ex-Instituto Português de Conservas e Pescado;

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 2 e nos n.ºs 4 e 5 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado no quadro de pessoal da Direcção-Geral das Pescas, aprovado pela Portaria n.º 15/94, de 6 de Janeiro, um lugar de assessor principal da carreira de técnico superior, a extinguir quando vagar.

2 — A criação do lugar referido no número anterior produz efeitos desde 30 de Julho de 1992.

Ministérios das Finanças e do Mar, 21 de Junho de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — Pelo Ministro do Mar, *João Prates Bebiano*, Secretário de Estado Adjunto e das Pescas.

**MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO
E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO****Portaria n.º 673/94**

de 20 de Julho

Considerando que a Assembleia Municipal de Constância aprovou, em 24 de Setembro de 1993, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, em Constância;

Considerando que foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, Direcção dos Serviços Regionais de Hidráulica do Tejo, Electricidade de Portugal (EDP), E. P., e Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano de Pormenor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 52/93, de 10 de Setembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 226, de 25 de Setembro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, o seguinte:

1.º É ratificado o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Constância, no município de Constância, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

2.º Ficam excluídas de ratificação as disposições constantes dos artigos 2.º, n.º 3, 8.º, n.º 1, 9.º, n.º 2, 10.º, n.º 3, 11.º, n.º 10, e 13.º do Regulamento, por serem desconformes com a lei.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 31 de Maio de 1994.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

Regulamento do Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Constância

Preâmbulo — Disposições gerais

I) Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento visa definir, orientar e controlar a preservação e recuperação da zona abrangida pelo Plano de Salvaguarda e Valorização, nomeadamente do Núcleo Histórico da Vila de Constância. Nele se reflecte uma profunda análise da área, que permitiu definir os principais parâmetros orientadores das acções a implementar.

2 — O Regulamento aplica-se a qualquer licenciamento de obras particulares ou operações de loteamento nas áreas abrangidas pelo Plano de Salvaguarda e Valorização de Constância, de acordo com a planta de síntese em anexo, que dele faz parte integrante.

3 — O Plano de Salvaguarda e Valorização teve em conta a legislação vigente sobre a elaboração de planos, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

II) Zonamento

1 — A zona que é abrangida pelo Plano de Salvaguarda e Valorização compreende a área definida a sul da estrada nacional n.º 3 e pelos rios Tejo e Zêzere, a área a norte da mesma estrada até 40 m

a norte da ponte rodoviária sobre o rio Zêzere, englobando as edificações existentes junto à estrada nacional n.º 358.2, e a área a norte da estrada nacional n.º 3, que coincide com a actual área de protecção da igreja matriz, conforme planta em anexo.

2 — A área abrangida pelo Plano foi dividida em três zonas, a que foram atribuídos três graus de protecção diferentes, cujos limites se encontram definidos na planta anexa.

III) Graus de protecção

- 1 — São estabelecidos três graus de protecção ao Centro Histórico.
- 2 — O grau de protecção I (GP I) determina:

- a) O respeito integral pela arquitectura antiga, sem prejuízo dos trabalhos indispensáveis de limpeza, manutenção e restauro das edificações;
- b) Só é permitida a construção em espaços livres, públicos ou privados, e locais onde existam vestígios de construções em ruína, desde que sejam respeitados os materiais, cores, volumes, cêrceas e a integração arquitectónica, ambiental e urbana na envolvente, e desde que se verifique o prescrito pelo artigo 12.º (secção II) do Regulamento.

- 2 — O grau de protecção II (GP II) determina:

Este GP congrega as áreas que devem ser protegidas, com vista a evitar uma ruptura de escala e modificações ambientais.

- 4 — O grau de protecção III (GP III) determina:

A harmonização das relações entre o Centro Histórico e as novas extensões e obras que sejam necessárias, intra e extra-muros.

IV) Pedidos de viabilidade

1 — Os projectos de todo e qualquer tipo de obra cuja apresentação tenha sido precedida de pedido de viabilidade deverão ser aprovados e licenciadas as obras, desde que se conformem com os requisitos, critérios e directrizes definidos em parecer favorável sobre ele emitido.

2 — Os projectos de arquitectura de novas construções ou de grandes alterações nos edifícios existentes deverão ser da responsabilidade de arquitectos. Igualmente serão da responsabilidade de arquitectos, como estabelece o Decreto-Lei n.º 203/88, de 16 de Junho, todos os projectos relativos a obras a realizar dentro das áreas de protecção dos imóveis classificados, a saber:

Igreja matriz;
Igreja da Misericórdia;
Ruínas da Casa dos Arcos (Camões);
Pelourinho.

Integram estas áreas de protecção todos os edifícios/construções e espaços urbanos que se inserem num perímetro que envolve o imóvel e que dista 50 m de cada alçado que o define, excepto no caso da igreja matriz, cuja área de protecção foi publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 67, de 20 de Março de 1959.

2 — Em qualquer dos casos, quer para licenciamento de obras particulares quer para licenciamento de loteamentos urbanos, deverão ser seguidas as disposições constantes, respectivamente, dos Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro.

SECÇÃO I

Edificações, logradouros e espaços urbanos

Artigo 1.º

Volumetria e formas das edificações

1 — Deverão ser mantidas as volumetrias existentes e a forma que define a silhueta dos edifícios, designadamente das águas das coberturas e dos volumes balançados.

2 — Só poderá ser autorizado o aumento de volume nos casos considerados pela delimitação de cêrceas do Plano de Salvaguarda e Valorização.

Artigo 2.º

Estética das edificações

1 — As reparações ou adaptações dos edifícios devem manter a sua tipologia geral e os elementos arquitectónicos que em particular

as caracterizam. Na reparação dos elementos deteriorados das fachadas ou outros alçados que confinem com a via pública atender-se-á, obrigatoriamente, à sua morfotipologia.

2 — Em todas as reparações ou remodelações utilizar-se-ão materiais de igual qualidade ou compatíveis com os existentes.

3 — Os edifícios que pela sua volumetria, forma, materiais e cores estejam em conflito estético e arquitectónico com os confinantes ou com o espaço circundante (dissonantes), bem como as construções abaracadas, capoeiras, lixeiras, etc., deverão ser suprimidos ou remodelados, de forma a serem reintegrados no ambiente envolvente, removendo-se os elementos dissonantes.

Artigo 3.º

Pormenores notáveis

1 — É proibida a demolição ou alteração de chaminés, platibandas, beirados, cornijas, balaustradas, gradeamentos, ferragens, cantarias, molduras, azulejos, socos e embasamentos, cunhais ou de outro qualquer pormenor notável e ou elementos decorativos (argolas, nichos, painéis, etc.).

2 — Nos restauros deverão ser recuperados os pormenores notáveis deteriorados.

3 — Em construções novas as cornijas (cimalhas) podem ser executadas em betão (laje), posteriormente revestido por reboco moldado com um perfil, que deverá merecer a aprovação dos serviços técnicos camarários. Os socos e cunhais serão executados em cantaria ou em argamassa de cimento e areia, saliente e caiada ou pintada na cor utilizada nas molduras das janelas. Em qualquer dos casos respeitar-se-ão as proporções e desenho dos já existentes nas construções envolventes. É interdito o uso de marmorite e desperdício de mármore em chaminés, socos, cunhais, muros ou em qualquer elemento componente das fachadas.

4 — As grades (de vedação, varandas, etc.) a instalar de novo ou em substituição serão em ferro e das mesmas será apresentado desenho à escala adequada ou *croquis*, a submeter à aprovação do Gabinete Técnico da Câmara Municipal.

Artigo 4.º

Portas e outros vãos

1 — É interdita a colocação ou substituição de portas de qualquer outro material que não a madeira pintada nas zonas GP I e GP II, excepto na zona inundável (definida em planta anexa), em que é permitida a aplicação de portas de ferro ou de alumínio termolacado. Na zona GP II é permitida ainda a utilização do alumínio termolacado em construções novas e na substituição de alumínio anodizado, caso seja dado parecer favorável pelos serviços técnicos da Câmara Municipal. Nos portões de garagens utilizar-se-á preferencialmente a madeira, podendo utilizar-se o ferro, desde que mantenha cores compatíveis com as da parede e aplicadas nos outros vãos.

2 — Deverão ser mantidos em restauros ou recuperações os tipos de janelas tradicionais (guilhotina, com bandeira, de abrir, etc.) e as proporções e desenho dos caixilhos. Nas zonas GP I e GP II deverá ser utilizada na recuperação de janelas exclusivamente a madeira pintada, excepto na zona inundável, onde poderá ser usado o alumínio termolacado.

Em construções novas, para além da caixilharia de madeira (a utilizar preferencialmente), é permitida também a utilização do alumínio termolacado. Na definição do desenho dos vãos deverão ser respeitadas a métrica e proporções dos vãos dos edifícios que constituírem a envolvente.

3 — Nos edifícios existentes não será permitida:

- a) A instalação de estores plásticos, quando for tecnicamente viável o obscurecimento do interior através de portadas interiores de madeira pintada ou de alumínio termolacado;
- b) A instalação de estores plásticos com caixa interior ou exterior nas zonas GP I e GP II.

Nas construções novas é permitida a instalação de estores plásticos com caixas, nas zonas GP II e GP III, sendo interdita a sua aplicação na zona GP I.

Em qualquer das zonas é interdito o uso de estores com caixa exterior.

Em qualquer dos casos atrás referido as calhas dos estores deverão ser pintadas da cor do aro da janela.

4 — É proibido o envidraçamento das sacadas, varandas e marquises existentes.

5 — As cores a empregar na pintura a tinta de óleo das madeiras ou dos termolacados são as seguintes:

- a) Janelas — brancas, excepto o aro e ou peitoril, que deverá ser da cor das portas;

- b) Portas — castanho, verde-garrafa, grená, azul, vermelho, cinzento, nos tons tradicionalmente aplicados, integrando-se nas cores empregadas nas caixilharias das construções contíguas.

6 — Os vãos destinados a fins comerciais devem respeitar a dimensão dos vãos habituais nas outras edificações, isto é, não devem ser de maiores dimensões.

Os materiais utilizados deverão ser preferencialmente a madeira pintada ou o alumínio termolacado, podendo eventualmente ser utilizado o ferro pintado.

7 — É totalmente interdito o uso de alumínio anodizado na cor natural ou em qualquer outro tom.

8 — As ferragens das portas e janelas deverão ser pintadas com a cor dos aros ou dos caixilhos ou em preto.

9 — Guarnição de vãos:

- a) As janelas poderão ser guarnecidas com molduras salientes executadas em cantaria ou construídas em argamassa de areia e cimento;
- b) É interdito o uso de mármore na situação que se refere na alínea a);
- c) As pedras a utilizar na guarnição de vãos e peitoris deverão ser de cor branca ou branco-sujo;
- d) No caso de as guarnições serem executadas em argamassa, deverão ser pintadas a cal ou tinta de água, com a utilização dos pigmentos tradicionais (creme, ocre, cinzento, azuis, verdes, brancos);
- e) As molduras podem não ser salientes da fachada, sendo, por isso, só pintadas com as cores referidas no número anterior.

Artigo 5.º

Revestimentos, pinturas, calações e coberturas

1 — A Câmara Municipal deverá aprovar as cores ou materiais de revestimento a utilizar, salvo no caso de se tratar de calação a branco sobre anterior existente.

2 — Serão utilizados nas recuperações rebocos de material idêntico ao existente, compatível, ou de argamassas pobres de cimento e areia, no caso de ser tecnicamente impossível empregarem-se os materiais tradicionais.

Nas construções novas utilizar-se-ão os materiais contemporâneos.

3 — São proibidos:

- a) Os rebocos de cimento à vista;
- b) As imitações de tijolo ou cantaria e o tirolês;
- c) O revestimento exterior de materiais cerâmicos vidrados ou «pastilhas» de marmorites, de materiais tipo «Bromex» ou de azulejo decorativo de interiores;
- d) A instalação de montras salientes nas paredes exteriores;
- e) A colocação de qualquer outro tipo de cobertura que não a telha cerâmica na sua cor natural;
- f) A utilização de inclinações da cobertura fora do habitual para o nosso tipo de clima e para o material empregue;
- g) Desrespeitar as cêrceas dos edifícios que constituam a envolvente.

4 — No revestimento das coberturas serão autorizados os seguintes tipos de telhas:

- a) Telha de canudo — a empregar em todas as construções existentes e nas novas construções da zona GP I;
- b) Telha marselha — apenas poderá ser utilizada na reparação de coberturas que anteriormente já possuíam este tipo de telha;
- c) Telha lusa — apenas poderá ser aplicada em construções novas nas zonas GP II e GP III se o parecer camarário for favorável;
- d) Só é permitida a aplicação de coberturas em terraço nas zonas GP II e GP III desde que seja possível a sua correcta integração na envolvente;
- e) Na reparação de coberturas de telha de canudo e ou marselha poderão ser reutilizadas as telhas existentes, desde que devidamente limpas e tratadas;
- f) Na reparação de coberturas é autorizada a colocação de subtelha, para melhor estabilização e impermeabilidade da cobertura;
- g) Apenas poderão ser montadas antenas parabólicas que possuam cor branca e respeitem o regulamento anexo ao Decreto-Lei n.º 317/88, de 8 de Setembro. A sua colocação deverá ser feita de molde a não serem visíveis da rua para onde está orientada a fachada do edifício, nem ultrapassar em altura, na vertical, a linha de cumeeada do edifício.

Em qualquer dos casos, toda a colocação de antenas parabólicas deverá ser alvo de parecer dos serviços técnicos da Câmara Municipal;

- h) Só é permitida a instalação de painéis solares em locais ocultos das vias públicas.

5 — No revestimento das paredes exteriores será utilizada a caiação a branco e seus derivados, salvo nas orlas (socos, cunhais, cimbalhas, molduras), onde poderão ser aplicadas outras cores: creme, ocre, cinzento, azuis, verdes.

6 — A pintura com outras cores que não o branco, nas construções existentes ou a construir, deverá manter o equilíbrio cromático da respectiva área e ser alvo de aprovação por parte da Câmara Municipal.

7 — É interdito o uso de tintas de óleo na pintura exterior das construções, excepto em elementos de madeira ou de metal.

8 — Os elementos decorativos em relevo poderão ser realçados por pintura adequada.

9 — É permitida e incentivada a recuperação das pinturas artísticas ainda detectáveis nas fachadas de algumas construções, com a utilização das cores e materiais empregues nas mesmas.

10 — A Câmara Municipal poderá determinar a substituição das cores dissonantes.

Artigo 6.º

Publicidade

1 — Na zona GP I é proibida:

- A colocação, em edifícios, de painéis, cartazes ou grandes inscrições, bem como de armações de ferro ou néons nas coberturas;
- A colocação de publicidade saliente das fachadas ou das grades, sacadas ou cantarias, ou que prejudique qualquer por menor notável do edifício ou do local;
- A colocação de publicidade que resulte prejudicial aos monumentos e conjuntos arquitectónicos notáveis;
- A colocação de publicidade exterior que, pelo volume ou iluminação, prejudique a fachada ou altere o ambiente, designadamente por distorcer ou obstruir a arquitectura ou a paisagem urbana em geral.

2 — Na zona GP I poderão ser colocados letreiros ou placas publicitárias em materiais tradicionais (ferro, madeira, azulejos, etc.):

- A dimensão das placas deverá ser a estritamente necessária para transmitir a informação;
- A placa informativa deverá assumir formas simples.

3 — Nas zonas GP II e GP III poderão ser utilizados toldos, letreiros ou placas publicitárias:

- A aplicação de toldos não deve interferir com as características arquitectónicas do edifício;
- O toldo deverá valorizar o edifício, de modo a enriquecer a sua decoração;
- Os toldos deverão ser recolhíveis e de cores compatíveis com as do edifício;
- O toldo não deverá ter publicidade incluída;
- Só deverão ser aplicados se estritamente necessários, sendo sujeitos a análise caso a caso.

4 — A instalação de esplanadas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- Não é permitida a sua instalação em locais que impeçam e prejudiquem a circulação automóvel ou o trânsito de peões;
- Não é permitida a colocação de estrados de madeira, ou outras formas de regularização do pavimento, que de algum modo demarquem e descaracterizem o espaço público;
- Não é permitida a colocação de guarda-ventos ou qualquer peça de mobiliário fixa que não possa ser retirado fora do período normal de funcionamento da esplanada.

5 — Não é permitida a afixação nas fachadas dos edifícios ou nos muros de vedação de qualquer tipo de propaganda, excepto nos locais a isso destinados pela Câmara Municipal.

6 — Deverão ainda ser respeitadas todas as condicionantes mencionadas no Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho, e na Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto.

Artigo 7.º

Segurança contra o risco de incêndio

1 — Todas as obras e intervenções no Núcleo Histórico deverão ter em conta e respeitar todas as medidas preconizadas pelo Decreto-Lei n.º 426/89, de 6 de Dezembro.

2 — Nos edifícios parcialmente utilizados para comércio todos os locais, incluindo os acessos, escadas e vestíbulos destinados a esse fim, serão separados dos restantes por paredes de alvenaria e os pisos e tectos serão de materiais incombustíveis.

Artigo 8.º

Restausos e recuperações

1 — O projecto a apresentar deverá ter em conta e respeitar as condicionantes impostas pela respectiva ficha arquitectónica e, eventualmente, pelos serviços técnicos camarários.

2 — Não é necessária a apresentação de projectos para simples obras de limpeza e ou substituição de elementos degradados por outros de características idênticas (material, acabamento, cor, etc.) aos existentes.

3 — O projecto respeitará integralmente as características exteriores do edifício e envolvente, podendo prever alterações interiores convenientes. As alterações que porventura venham a realizar-se no exterior deverão respeitar a tipologia arquitectónica do edifício em causa.

Serão utilizados os materiais removidos aproveitáveis ou outros de igual qualidade.

5 — Sempre que possível, remover-se-ão fios eléctricos exteriores e racionalizar-se-á a colocação de antenas de televisão ou rádio.

6 — Sempre que possível, deverão ser removidos quaisquer elementos dissonantes que os edifícios apresentem, de acordo com o definido na ficha arquitectónica.

Artigo 9.º

Demolições e interferências na via pública

1 — São proibidas as demolições não justificadas pela execução do Plano e do presente Regulamento.

2 — Nenhuma demolição será licenciada pelo município sem prévia aprovação de um projecto de substituição, elaborado com obediência a regras de rigorosa integração morfológica e tipológica na globalidade da área a que respeita.

3 — Todas as construções a serem alvo de demolições deverão, por intermédio de taipais, redes metálicas ou outras medidas e materiais, ser isoladas relativamente à via pública ou a qualquer outra construção ou espaço privado de pertença de outrem.

4 — Na eventualidade de parte da via pública vir a ser ocupada por entulho proveniente de qualquer demolição, deverá ser este o mais brevemente possível removido.

5 — Os pavimentos das vias públicas, caso sofram qualquer dano durante a ocorrência de qualquer obra, deverão ser reconstruídos e repostos, cabendo a responsabilidade de tal acção ao dono da obra ou à empresa responsável.

No caso de isso não ser possível, a Câmara Municipal deverá ser totalmente indemnizada pelo danos verificados.

6 — É expressamente proibido fazer qualquer tipo de argamassa directamente sobre o pavimento da via pública, bem como depositar outros materiais necessários à obra em locais que obstruam, total ou parcialmente, a via pública.

Artigo 10.º

Utilização das edificações

1 — As alterações de uso deverão integrar-se nos termos da leis e regulamentos vigentes, sem prejuízo para o carácter, estrutura e ambiente urbanos dos edifícios, nem rupturas das tipologias arquitectónicas ou da morfologia urbana existente:

- As alterações de uso dos edifícios deverão respeitar os zonamentos efectuados pelo Plano de Salvaguarda e Valorização;
- As novas utilizações devem ser compatíveis com o edifício em causa, não sendo permitida a descaracterização da fachada do mesmo, nomeadamente ao nível do piso térreo.

2 — Será vedada a nova utilização de construções classificadas que se mostrem incompatíveis com a dignidade ou organização espacial e características formais e estilísticas das mesmas.

3 — Na zona GP I é proibida a transformação de edifícios de habitação em armazéns, depósitos ou arrecadações, salvo autorização expressa pelos serviços técnicos camarários.

4 — As garagens particulares serão autorizadas quando a sua instalação for esteticamente admissível e não interferirem com os arruamentos destinados exclusivamente a peões.

Artigo 11.º

Espaços livres, espaços verdes e logradouros

1 — As construções situadas na zona abrangida pelo Plano não poderão prejudicar os pontos de vista e os enfiamentos prospettivos notáveis, os quais serão protegidos por planos limites, cuja definição se encontra no Plano de Salvaguarda e Valorização.

2 — São impostos condicionamentos à construção de novos edifícios ou vedações para defesa da visão panorâmica de e para os sítios ou lugares notáveis, nomeadamente os da zona GP I e os das zonas de protecção, ou propostos para protecção.

3 — As construções a situar nas áreas limítrofes da área abrangida pelo Plano deverão respeitar as ambiências e as cercas, de modo a não prejudicar enfiamentos prospettivos e ângulos de visão sobre a área do Plano.

4 — As zonas com condicionamentos à construção, para protecção de ângulos visuais, encontram-se definidas pelo Plano de Salvaguarda e Valorização.

5 — É proibida a instalação de indústrias poluentes ou de qualquer actividade susceptível de produzir fumos, ruídos ou cheiros. São admitidas oficinas artesanais ou outras não poluentes. Em qualquer dos casos, deverá ter-se sempre em conta o prescrito na Lei n.º 11/87, de 7 de Abril.

6 — A Câmara Municipal deverá fazer respeitar a protecção das zonas definidas como pertencentes à Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

7 — A Câmara Municipal deverá fazer respeitar a protecção das zonas definidas como pertencentes à Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

8 — As zonas consideradas como sujeitas à jurisdição hidráulica são os leitos dos rios Tejo e Zêzere e respectivas margens, definidos de acordo com o disposto nos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro. Estas zonas são, quase na sua totalidade, abrangidas pelo Plano de Ordenamento das margens destes rios.

8.1 — a) Nestas zonas podem ser executadas obras de correcção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza de leitos e margens, bem como de consolidação da cobertura vegetal e de pavimentação das últimas, nomeadamente as que são decorrentes da implementação do Plano já referido.

b) É apenas autorizada a construção das edificações previstas no mesmo Plano mediante licença ou concessão nos termos dos artigos 18.º e 19.º do Decreto-Lei n.º 468/71. Os respectivos projectos deverão ser submetidos à aprovação das entidades competentes.

c) Podem ser executadas obras de conservação/recuperação e reconstrução nos edifícios já existentes, ocupados, em ruínas ou abandonados e todas as obras necessárias (ampliações, remodelações, etc.) à reutilização destes edifícios.

8.2 — Em virtude de não se encontrar classificada por portaria a zona ameaçada pelas cheias (zona adjacente), prevêem-se neste Plano algumas restrições à construção nesta zona, que a seguir se descreminam:

- a) Na zona inundável limitada pela cota 30,47 m (em relação à cota do mar), nível máximo atingido pelas águas na maior cheia conhecida (em Fevereiro de 1979), apenas é possível a construção de novas edificações que reatem e complementem o tecido urbano já construído e que venham responder às necessidades sentidas no Núcleo Histórico da vila;
- b) Estas construções encontram-se assinaladas na planta de síntese do Plano, mas outras construções poderão ser realizadas, desde que preencham ou substituam os requisitos das anteriores;
- c) Os proprietários destas edificações deverão ser devidamente informados dos perigos decorrentes da localização da sua construção numa zona habitualmente assolada pelas cheias.

9 — A Câmara Municipal poderá determinar a preservação dos logradouros ou jardins privados cuja situação, grandeza ou beleza o justifique.

10 — A Câmara Municipal poderá, de acordo com a lei, tomar disposições no sentido de serem demolidos anexos ou construções abarracadas que eventualmente existam nos logradouros.

11 — É proibida a cobertura de logradouros com quaisquer materiais, salvo se se justifique essa intervenção (construção de anexo para instalação sanitária, caso o edifício não comporte condições para a sua colocação no interior).

12 — Os logradouros de maneira nenhuma poderão servir para depósitos de lixo ou de outros detritos.

SECÇÃO II

Achados arqueológicos

Artigo 12.º

Achados

1 — Será imediatamente suspensa, pelo respectivo técnico responsável, a execução das obras em que sejam encontrados elementos arquitectónicos ou arqueológicos.

2 — O referido técnico dará imediatamente conhecimento do achado à Câmara Municipal e aos respectivos serviços, bem como aos serviços centrais responsáveis.

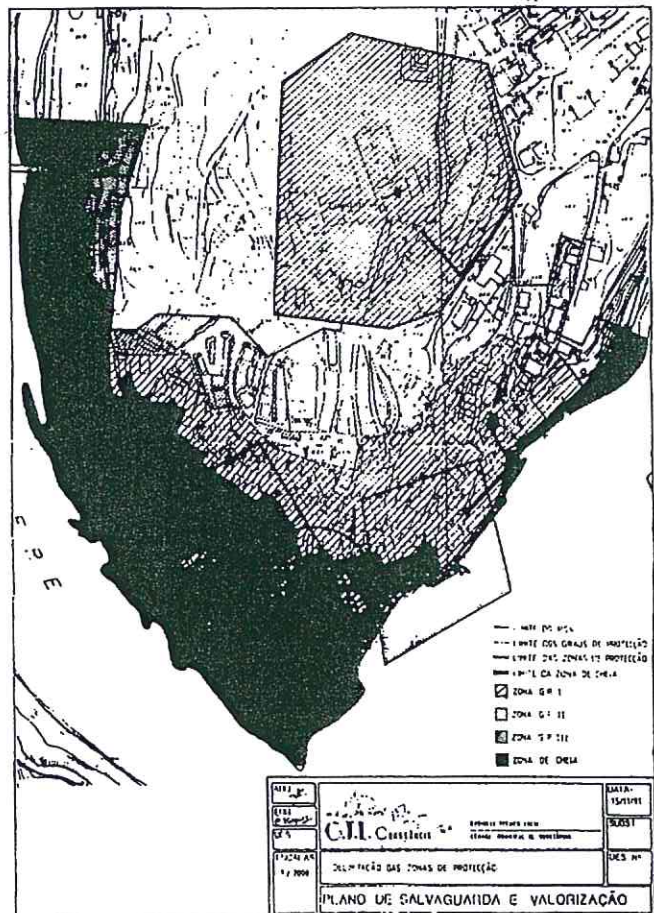
3 — A Câmara Municipal poderá suspender a licença de obras para imediato estudo e identificação dos achados e, se necessário, estabelecer as condições em que os trabalhos poderão prosseguir.

4 — A Câmara Municipal, através de acções de fiscalização ou outras, ao tomar conhecimento de qualquer achado arqueológico, deverá dar conhecimento ao técnico responsável pela obra em curso nesse local desse facto, com o fim de este proceder como estipulado no n.º 1 deste artigo.

5 — Quando da ocorrência de achados arqueológicos, deverá proceder-se de acordo com a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente com o capítulo IV do regime específico do património arqueológico.

Artigo 13.º

O presente Regulamento entra em vigor após aprovação superior do Plano de Salvaguarda e Valorização, revogando os regulamentos anteriores para a área do Plano de Salvaguarda e Valorização.





Portaria n.º 674/94

de 20 de Julho

Considerando que a Assembleia Municipal de Castelo de Paiva aprovou, em 29 de Julho de 1993, uma revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo de Paiva, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 291, de 18 de Dezembro de 1985;

Considerando que foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Norte, pela Secretaria de Estado do Ambiente e Recursos Naturais, pela EDP — Electricidade de Portugal, S. A., pela Comissão Regional da Reserva Agrícola de Entre Douro e Minho, pelo Gabinete de Estudos e Planeamento de Instalações, do Ministério da Administração Interna, pelo Departamento de Estudos e Planeamento da Saúde, do Ministério da Saúde, e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Verificada a sua correcta inserção no quadro legal em vigor;

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1232-93944-140801-000151

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: MILHARADA

SITUADO EM: Constância

ÁREA TOTAL: 7120 M2

ÁREA DESCOBERTA: 7120 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 983,21 Euros

MATRIZ n.º: 62

SECÇÃO N.º: 4

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Cultura arvense, pomar de citrinos e oliveiras - Norte:- Manuel Ribeiro; Sul:- Herdeiros de Joaquim Gonçalves; Nascente:- Caminho Público; Poente:- Rio Zêzere.

O(A) Conservador(a)

Catarina Isabel Henriques Rosa Melro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 6 de 2000/08/28 - Aquisição

ABRANGE 6 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MILCENTA LIMITED

Sede: Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ LUÍS INVERNO - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

Sede: Estrada Nacional, n.º 3, Constância

O(A) Conservador(a)

Catarina Isabel Henriques Rosa Melro

AP. 1 de 2005/11/28 - Hipoteca Voluntária

ABRANGE 5 PRÉDIOS

CAPITAL: 500.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 580.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITED

Sede: Suite 7 Hadfield House, Library Street, Gibraltar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 2006/12/06 - Penhora

ABRANGE 5 PRÉDIOS

DATA DA PENHORA: 2005/10/28

QUANTIA EXEQUENDA: 324.431,49 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO ESPIRITO SANTO, S.A

Sede: Av. da Liberdade, 195, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ LUIS INVERNO PEREIRA

Casado/a com ANGELINA COIMBRA DOS SANTOS ALVES INVERNO PEREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Estrada Nacional n.º 3, Constância

** ANGELINA COIMBRA DOS SANTOS ALVES INVERNO PEREIRA

Casado/a com JOSÉ LUIS INVERNO PEREIRA no regime de Comunhão geral

Morada: Estrada Nacional n.º 3, Constância

** MILCENTA LIMITED

Sede: Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar

O(A) Ajudante, em substituição

Berta Pombo Baptista

AP. 1 de 2007/11/29 - Acção

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º nº1 al. a)

ABRANGE 5 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO ESPIRITO SANTO, S.A

Sede: Av. da Liberdade, 195, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MILCENTA LIMITED

Sede: Suite 7, Hadfield House, Library Street, Gibraltar

** SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITED

Sede: Suite 7 Hadfield House, Library Street, Gibraltar

** JOSÉ LUÍS INVERNO PEREIRA

Casado(a)

Morada: Estrada Nacional 3, Constância

** ANGELINA COIMBRA SANTOS ALVES INVERNO PEREIRA

Casado(a)

Morada: Estrada Nacional 3, Constancia

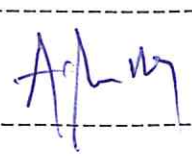
Pedido:- Declarar a nulidade dos negócios jurídicos do contrato de mútuo e de constituição de Hipotecas Voluntárias celebradas em 25-11-2005 e consequentemente ordenar-se o cancelamento do registo de hipoteca C-Ap.01/2005-11-28

O(A) Ajudante, em substituição

Berta Pombo Baptista

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.





IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 14 - SANTAREM CONCELHO: 08 - CONSTANCIA FREGUESIA: 01 - CONSTANCIA

SECÇÃO: 004 ARTIGO MATRICIAL Nº: 62 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

MILHARADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1992 Valor Patrimonial Inicial: €1.495,50

Valor Patrimonial Actual: €983,21 Determinado no ano: 1992

Área Total (ha): 0,712000

PARCELAS

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 2ª Percentagem: 0,00%

Área: 0,212000 ha Rendimento Parcial: €6,22

Parcela: 2 Q.C.: CI - POMAR DE CITRINOS (PERPETUO) Classe: 0 (ZERO) Percentagem: 0,00%

Área: 0,500000 ha Rendimento Parcial: €68,55

TITULARES

Identificação fiscal: 980204925 Nome: MILCENTA LIMITED

Morada: PRAÇA FRANCISCO SA CARNEIRO 3-4, LISBOA, 1000-159 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: SISA N.. 57/2000

Obtido via internet em 2015-11-30

O Chefe de Finanças

(Carlos Manuel Ferreira de Sousa)

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Conta Corrente da Despesa para a Classificação 0102 070101 - Terrenos

Data	Documento	Lanç.	Dotação	Cabimentação	Compromisso	Realização	Emissão OP	Pago
			Importância	Importância	Importância	Importância	Importância	Importância
			Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
31/01/2016	DOTJN1.1/2016	01 : 1	2.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12/02/2016	TRNSFCAB. Milencia_Exp/2014	02 : 391	2.470,00	2.465,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Handwritten signature

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Conta Corrente da Despesa para a Classificação 0102 070101 - Terrenos

Data	Documento	Lanç.	Dotação Importância Acumulado	Cabimentação Importância Acumulado	Compromisso Importância Acumulado	Realização Importância Acumulado	Emissão OP Importância Acumulado	Pago Importância Acumulado
11/01/2015	DOTINI. 1/2015	01 : 1	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12/01/2015	ALT.ORG. 1/2015	01 : 2	2.470,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19/01/2015	TRNSFCAB. Micania_Exp/2014	02 : 350	2.470,00	2.465,00	0,00	0,00	0,00	0,00

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

Conta Corrente da Despesa para a Classificação 0102 070101 - Terrenos

Data	Documento	Lanç.	Dotação	Cabimentação	Compromisso	Realização	Emissão OP	Pago
			Importância	Importância	Importância	Importância	Importância	Importância
			Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado	Acumulado
01/01/2014	DOT.INI. 12/2014	01 : 1	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
06/10/2014	ALT. ORC. 18/2014	01 : 26	1.465,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
07/10/2014	PROP. Milcentio_Exp2014	02 : 1879	2.465,00	2.465,00	0,00	0,00	0,00	0,00

SECÇÃO II

Execução e compensação

Artigo 84.º

Formas e instrumentos de execução

1 — A execução do Plano Diretor Municipal de Constância processa-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.

2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do Artigo 81.º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

3 — Constitui exceção ao número anterior a transformação do solo urbanizável em solo urbanizado nos espaços residenciais urbanizáveis em que as operações de loteamento e a construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas, são apenas permitidas desde que garantida a continuidade da malha urbana ou a coerência global do desenho urbano em articulação com a envolvente.

Artigo 85.º

Mecanismos de compensação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar pela Câmara Municipal de Constância para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

3 — O índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.

4 — A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 82.º

5 — A aplicação dos mecanismos de perequação referidos nos números anteriores, realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução a definir no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

6 — Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:

a) Participação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;

ii) A superfície do lote ou da parcela.

b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 86.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2 — O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:10 000:

a) U1 — Zona Industrial Sul de Montalvo;

b) U2 — Intervenções no âmbito do Polis Rios;

c) U3 — Aldeia Aventura;

d) U4 — Expansão Nascente de Constância;

e) U5 — Expansão Norte de Constância 1;

f) U6 — Expansão Norte de Constância 2;

g) U7 — Expansão Sul de Montalvo;

h) U8 — Expansão Norte de Montalvo 1;

i) U9 — Expansão Norte de Montalvo 2;

j) U10 — Constância Sul;

k) U11 — Portela;

l) U12 — Vale de Mestre Norte 1;

m) U13 — Vale de Mestre Norte 2;

n) U14 — Vale de Mestre Nascente;

o) U15 — Vale de Mestre Sul;

p) U16 — Aldeia de Santa Margarida;

q) U17 — Malpique.

3 — A delimitação das UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 87.º

Disposições Comuns

1 — As UOPG e a divisão destas em unidades de execução tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas UOPG atribuídos parâmetros específicos que assumem caráter excecional, nomeadamente no caso das U2 e U3.

3 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas urbanizáveis localizadas junto a estradas sob jurisdição da EP, S. A. deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada.

4 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos ou unidades de execução respeitantes às áreas integradas nas Unidades, são admitidas operações urbanísticas aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento para cada categoria de espaço abrangida e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

Artigo 88.º

Objetivos e regulamentação das UOPG

1 — O ordenamento da U1 — Zona Industrial Sul de Montalvo, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

i) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;

ii) Prover o concelho, de uma área devidamente estruturada que garanta a instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, com vista ao incremento da produtividade e crescimento da economia;

iii) Promover a localização de atividades de interesse económico local e atividades complementares, que garantam a segurança e o equilíbrio ambiental do espaço envolvente;

iv) Dotar a área de infraestruturas e equipamentos na proporção adequada às necessidades decorrentes no âmbito da implementação do plano;

v) Garantir a circulação, o número de acessos necessários e respetivas bolsas de estacionamento, tendo em conta a sua capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento;

vi) Minimizar o impacto da Estação de Tratamento de Águas Residuais prevista na envolvente;

vii) Prever a beneficiação e ampliação do equipamento desportivo existente e a sua articulação com a atividade industrial e empresarial prevista;

viii) Valorizar e enquadrar a linha de água que atravessa a zona industrial, bem como a zona inundável, ambas classificadas como espaços verdes, com os espaços de atividades económicas.

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

i) O índice médio de utilização é 0,72, aplicado à totalidade da U1 excluída das áreas já ocupadas;

ii) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.

2 — O ordenamento da U2 — Intervenções no âmbito do Polis Rios, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Enquadrar o programa definido no âmbito do Plano Estratégico da Intervenção de Requalificação e Valorização do Rio Tejo;
- ii) Desenvolver um polo de recreio e lazer qualificado para a fruição da população, tirando partido do enquadramento paisagístico que as margens do rio Tejo e Zêzere potenciam;
- iii) Permitir a construção de edifícios de apoio ao parque e de pequenas estruturas de restauração e bebidas;
- iv) Criar novos espaços para estacionamento;
- v) Criar um novo Parque de Campismo junto ao Zêzere;
- vi) Valorizar e requalificar os Cais e Portos;
- vii) Estabelecer uma passagem pedonal sobre o rio Zêzere, estabelecendo a ligação ao Centro Náutico;
- viii) Definir os arranjos exteriores da Casa-Memória de Camões, visando a valorização deste imóvel;
- ix) Reformular o acesso ao Jardim-Horto Camoniano;
- x) Prever a reabilitação de alguns imóveis do centro histórico, prevendo o realojamento do Museu dos Rios e das Artes Marítimas;

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) Índice de utilização máximo de 0,05;
- ii) Índice de impermeabilização máximo de 15 %;
- iii) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.

3 — O ordenamento da U3 — Aldeia Aventura, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Reunir no espaço florestal um parque com atividades diversificadas de desporto aventura da natureza integradas no Parque Almourol, integrando unidades de alojamento do tipo “bungalows” e um parque aventura que se pretendem integrados de forma harmoniosa na envolvente, com recurso a materiais construtivos recicláveis;
- ii) Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea b) do artigo 5.º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer;
- iii) Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere;

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) Índice de utilização máximo de 0,02;
- ii) Densidade máxima de 10 camas/hectare;
- iii) Número máximo de 1 piso, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de edificação superiores;
- iv) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de intervenção no espaço rural ou de um projeto de execução contemplando o programa definido.

4 — O ordenamento da U4 — Expansão Nascente de Constância, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Estudar e programar a ocupação urbana mediante a criação de um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes agradáveis com espaços verdes, espaços turísticos e equipamentos de utilização coletiva;
- ii) Definir um espaço turístico enquadrado no contexto da vila de Constância, que promova o desenvolvimento turístico do concelho, aumentando a oferta de unidades de alojamento;
- iii) Os espaços verdes devem ser devidamente tratados, salvaguardando a linha de água que atravessa a unidade e definindo espaços para o lazer e recreio da população;
- iv) Estabelecer faixas verdes ao longo dos espaços canais que confrontam e atravessam esta unidade, nomeadamente ao longo da EN3, onde se verifique a ocorrência de conflito acústico;
- v) Considerar soluções técnicas necessárias para eliminar ou reduzir as áreas de conflito acústico identificadas na Planta de Ordenamento.

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é 0,19, aplicado à totalidade da U4;
- ii) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.

5 — O ordenamento das U5 e U6 — Expansão Norte de Constância 1 e 2, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Objetivos programáticos:

- i) Promover a correta expansão da vila de Constância mediante a criação de novos espaços urbanos com um desenho coerente, proporcionando ambientes agradáveis com espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;
- ii) Salvaguardar da ocupação as linhas de água que atravessam estas UOPG, visando uma correta drenagem dos recursos hídricos.

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é de 0,50 para a U5, e de 0,43 para a U6, aplicado à totalidade de cada Unidade;
- ii) A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.

6 — O ordenamento das U7 — Expansão Sul de Montalvo, U8 e U9 — Expansão Norte de Montalvo 1 e 2, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Definir uma malha urbana que vise a consolidação da estrutura urbana do aglomerado de Montalvo enquadrado na envolvente edificada consolidada, proporcionando ambientes agradáveis com espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva de apoio ao lazer e fruição da população;
- ii) Prever a salvaguarda das áreas adjacentes à linha de água que atravessa a zona sul de Montalvo área, classificada como espaço verde, estabelecendo percursos pedonais de ligação às áreas urbanas envolventes.

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é de 0,44 para a U7, e de 0,50 para a U8 e U9, aplicado à totalidade de cada Unidade;
- ii) A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.

7 — O ordenamento da U10 — Constância Sul, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Definir uma estrutura urbana de base à ocupação deste espaço, articulada com os espaços urbanos consolidados, salvaguardando os espaços verdes atravessados pela linha de drenagem natural;
- ii) Garantir que na ocupação desta unidade sejam respeitados os afastamentos à EN118 e implementadas faixas arbóreas ao longo desta via, como medida de minimização do conflito acústico existente.

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é 0,44, aplicado à totalidade U10 excluída das áreas já ocupadas;
- ii) A implementação desta unidade deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.

8 — O ordenamento das U11 — Portela, U12 e U13 — Vale de Mestre Norte 1 e 2, U14 — Vale de Mestre Nascente, U15 — Vale de Mestre Sul e U17 — Malpique orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente edificada, e a existência de ambientes agradáveis com espaços verdes e, quando se justifique, com a criação de equipamentos de utilização coletiva.
- ii) Salvaguardar da ocupação as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural.

b) Regime de edificabilidade e forma de execução:

- i) O índice médio de utilização é 0,44 para a U11, 0,47 para a U12 e 0,5 para cada uma das restantes, aplicado à totalidade de cada Unidade excluída das áreas já ocupadas;
- ii) A implementação destas unidades deve ser precedida de elaboração de plano de pormenor ou de delimitação de unidade de execução.

9 — O ordenamento da U16 — Aldeia de Santa Margarida, orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente



Relatório de Avaliação

Câmara Municipal de Constância

Artigo Rustico nº 62-D

Freguesia de Constância

Setembro de 2014

Alm

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

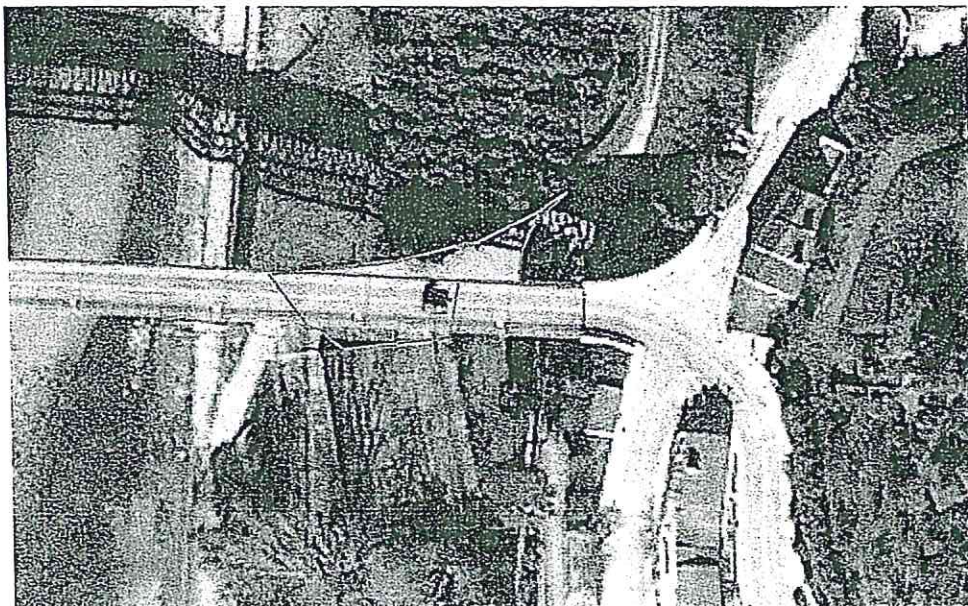


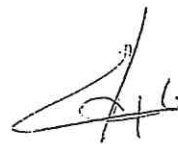
1 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O objetivo da presente avaliação é o de estabelecer o presumível valor para a transação, de um prédio, com a área de 650,00m², com vista à sua aquisição pela Câmara Municipal de Constância aos atuais proprietários, a empresa Milcenta – Administração de Imóveis Unipessoal Lda pela via do direito privado, ou na sua impossibilidade pelo eventual recurso ao instituto da expropriação, estabelecido Código de Expropriações, adiante designado por CE, aprovado pela Lei 168/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13/2002, de 19 de Fevereiro, pela Lei nº 4-A/2003, de 19 de Fevereiro e pela Lei nº 56/2008 de 4 de Setembro

2 - IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA

O prédio localiza-se em Constância, no lugar de Milharada e está inscrita na matriz rustica sob o artigo 62 secção D da freguesia e concelho de Constância e descrita na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o nº 00151 da freguesia Constância.





3 - DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

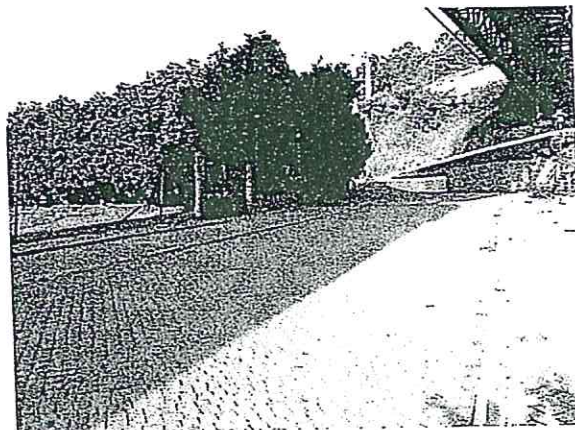
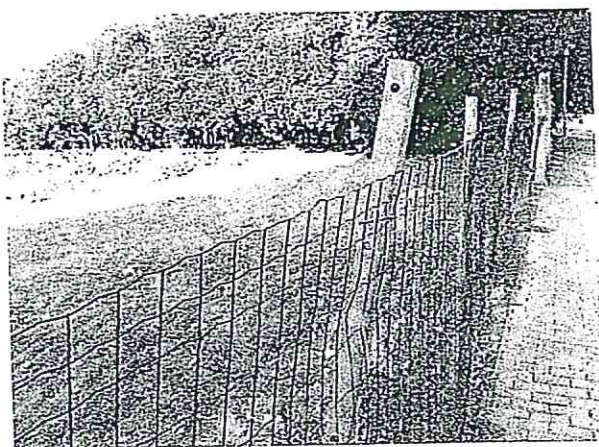
Na visita ao local, foi possível constatar que a parcela do prédio que se pretende adquirir respeita a um terreno que se encontra ocupado com um arruamento calçetado, passeio e uma área de estacionamento.

A parcela encontra-se maioritariamente por de baixo da ponte rodoviária que atravessa o rio Zêzere.

Na parcela não se vislumbrou terem existido benfeitorias.

O terreno sobrance está vedado e ocupado com pomar de laranjeiras e horta.

A zona nas proximidades, está servida de infraestruturas urbanísticas, de arruamento, rede de água, saneamento, eletricidade e telefones.



4 - DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE

Este relatório foi efetuado com base na informação recolhida no local e na documentação disponibilizada pela Câmara Municipal de Constância, nomeadamente:

- Localização do prédio
- Extrato da carta de ordenamento e condicionantes do PDM
- Planta de cadastro
- Caderneta predial urbana





5 – AVALIAÇÃO NOS TERMOS DO CÓDIGO DAS EXPROPRIAÇÕES (CE)

5.1 - Classificação do solo

Tendo em consideração:

- As disposições do nº 4 do artigo 4º, do Decreto Regulamentar nº11/2009, de 29 de Maio, que indica ser a classificação e a reclassificação do solo estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território;
- A carta de condicionantes do PDM onde o prédio se insere na servidão do Domínio Hídrico
- O PDM classifica a zona no plano de água

Atendendo às servidões do domínio hídrico e por estar maioritariamente por de baixo da ponte rodoviária, a parcela não tem capacidade edificativa. Assim o solo em causa classifica-se como “**solo para outros fins**” nos termos do nº 3 do artigo 25º do CE.

5.2 - Valor do solo apto para outros fins

O cálculo do valor do solo atenderá ao disposto no nº 3 do mesmo artigo 27º, do CE ou seja, “*o valor do solo para outros fins será calculado tendo em atenção os seus rendimentos efectivo ou possível no estado existente à data da declaração de utilidade pública, a natureza do solo e do subsolo, a configuração do terreno e as condições de acesso, as culturas predominantes e o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influir no respectivo cálculo.*”

5.3 – Valor do solo apto para outros fins

Para o cálculo do valor do solo nu, adota-se o Método Analítico de avaliação da propriedade rústica, calculando o rendimento líquido anual possível.

No presente caso, considerou-se que a sua melhor utilização correspondia a uma cultura com algum relevo na zona e no prédio restante, ou seja um laranjal.

