

ACTA N.º 12/2007
REUNIÃO ORDINÁRIA DE 28/05/2007
REUNIÃO PÚBLICA

Aos vinte e oito dias do mês de Maio, do ano dois mil e sete, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Aveiro, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sob a direcção do Sr. Presidente, Dr. Élio Manuel Delgado da Maia, e com a presença dos Srs. Vereadores, Dr. Luís Miguel Capão Filipe, Eng.º Carlos Manuel da Silva Santos, Dr. Pedro Nuno Tavares de Matos Ferreira, Dr. Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno, Dr.ª Marília Fernanda Correia Martins, Dr. Nuno Manuel Marques Pereira, Dr.ª Margarida Dias Ferreira e Dr. António Rocha Dias de Andrade, em substituição do Sr. Vereador Dr. Pedro Manuel Ribeiro da Silva.

Pelas 15h40m o Sr. Presidente declarou aberta a presente reunião.

APROVAÇÃO DAS ACTAS: - Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a acta n.º 11.

SALDO DE GERÊNCIA: - A Câmara tomou conhecimento do Mapa de Fluxos de Caixa relativo ao dia 28 de Maio, o qual acusa os seguintes movimentos:

RECEBIMENTOS			PAGAMENTOS		
Saldo da Gerência Anterior		3.401.057,25€	Total das Despesas Orçamentais		17.075.256,36€
Execução Orçamental	2.887.770,53€		Despesas Correntes		10.750.118,59€
Operações de Tesouraria	513.286,72€		Despesas de Capital		6.325.137,77€
Total das Receitas Orçamentais		19.170.563,16€	Operações de Tesouraria		967.068,81€
Receitas Correntes		13.385.463,84€	Saldo para o Dia Seguinte		5.488.469,59€
Receitas de Capital		5.776.693,20€	Execução Orçamental	4.983.077,33€	
Receitas Outras		8.406,12€	Operações de Tesouraria	505.392,26€	
Operações de Tesouraria		959.174,35€	Total...		23.530.794,76€
Total...		23.530.794,76€			

O Sr. Presidente da Câmara saudou os presentes e deu início à reunião sugerindo que se passasse imediatamente aos assuntos constantes da Ordem do Dia, para os quais é necessária a presença de técnicos, o que mereceu a concordância de todos os Membros presentes.

EMA – ESTÁDIO MUNICIPAL DE AVEIRO, EM: – O Sr. Vereador Dr. Jorge Greno deu a palavra ao Sr. Administrador da EMA, Dr. João Pedro Simões Dias que, sucintamente, fez a apresentação do Relatório de Gestão do Conselho de Administração, Contas e Relatório do Fiscal Único do EMA-Estádio Municipal de Aveiro, EM, referentes ao Exercício de 2006.

Após breves esclarecimentos de dúvidas, foi deliberado, por maioria, com 5 votos a favor, do Sr. Presidente e dos Srs. Vereadores Dr. Capão Filipe, Eng.º Carlos Santos, Dr. Pedro Ferreira, Dr. Jorge Greno e 4 votos contra, dos Srs. Vereadores Dr.ª Marília Martins, Dr. Nuno Marques Pereira Dr.ª Margarida Ferreira e Dr. Rocha Andrade, aprovar o referido relatório.

O **Dr. João Pedro Dias**, no uso da palavra, começou por solicitar tolerância e compreensão no atraso na apresentação das contas da Empresa. Seguidamente referiu que o ano de 2006 terminou com um resultado líquido negativo, mas que, apesar de tudo, houve um decréscimo em relação aos anos anteriores. Salientou o esforço que foi desenvolvido por parte da Empresa, no sentido de dinamizar diferentes actividades no Estádio Municipal e na sua área envolvente, tendo dado especial destaque à contratualização com a Federação Portuguesa de Futebol e a UEFA, tendo em vista, a realização no Estádio Municipal de Aveiro, de uma das séries de grupo e de um jogo das meias-finais do Campeonato da Europa Sub-21, ao desenvolvimento de actividades de arrendamento comercial, à cedência temporária de alguns espaços existentes no Estádio a entidades diversas, no sentido da rentabilização das suas instalações e à alienação de algumas parcelas de terreno ao Parque Desportivo de Aveiro.

O Dr. João Pedro Dias frisou ainda que a EMA é uma empresa com uma estrutura de custos pouco elástica e a sua actividade continua dependente do protocolo celebrado com o Clube residente, cuja verba está a aumentar de ano para ano. Acrescentou que existem alguns processos judiciais relativos a dívidas assumidas pela empresa e aludiu à questão do seu capital social, que vem sendo reiteradamente enfatizado pelos Revisores Oficiais de Contas.

O Sr. **Vereador Dr. Nuno Marques Pereira** começou por saudar todos os presentes e colocou algumas questões que, na sua opinião, mereciam uma justa reflexão. Observou o atraso na apresentação das contas da EMA-Estádio Municipal de Aveiro, EM e apelou à Administração do Estádio para que procurasse apresentar atempadamente aqueles documentos. Nesse sentido, recordou que os Estatutos impõem a obrigatoriedade de ser remetida semestralmente à Câmara Municipal, informação sobre a situação económica e financeira da Empresa e os documentos de Gestão Previsional. De seguida, deu nota positiva pelo facto da dívida daquela Empresa ter diminuído ligeiramente, e disse que o Executivo esteve demasiado tempo sem conhecer formalmente qual tinha sido a actividade desenvolvida pela empresa.

O Sr. Vereador aproveitou ainda a presença do Dr. João Pedro Dias para questionar as circunstâncias em que aconteceu a alienação de terrenos, que a EMA dispunha na zona de implantação do PDA. Mais, o Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira considerou que foi desvirtuado o protocolo existente entre a EMA-Estádio Municipal de Aveiro, EM e o Beira-Mar, na medida em que encarava que a transferência do processo de comercialização dos lugares para o Clube e o aproveitar dos proveitos obtidos para abater aos 500 mil euros anualmente pagos pelo

Município, constituía uma alteração ao protocolo, que deveria ter sido aprovada em reunião de Câmara, para que não houvesse dúvidas em relação às obrigações que competiam a cada entidade. Acrescentou que a falta de clareza ao longo deste ano e meio, merecia a sua reprovação.

Prosseguindo, o Sr. Vereador fez também referência ao aumento dos honorários, despesas de deslocação e estadia, que se devem ao facto de a EMA-Estádio Municipal de Aveiro, EM, estar envolvida em alguns processos judiciais, evidenciando ainda a dívida para com a empresa que fiscalizou a obra dos acessos ao estádio.

Ainda, sobre o mesmo assunto, o Sr. Vereador perguntou se a Câmara Municipal não teria tido a capacidade de fiscalizar aquela obra, e fez especial referência ao teor do Relatório que põe em dúvida a bondade daquele negócio para o superior interesse da Empresa, pelo que considerou importante que aquela matéria fosse esclarecida de forma clara e transparente.

Por fim, o Sr. Vereador questionou os seguintes assuntos: o ponto de situação da empreitada de construção e arrelvamento dos campos de treino; do imobilizado do capital social por realizar; da contratação de elementos externos à empresa; da titularidade do Estádio e se faria sentido ou não que o Estádio deixasse de ser propriedade da EMA e passasse a ser pertença da Câmara Municipal.

Em relação à questão da alienação dos terrenos, o **Dr. João Pedro Dias** esclareceu que o negócio foi efectuado sem qualquer tipo de concurso e pelo mesmo preço que a empresa municipal PDA estava a adquirir a outros proprietários naquela zona.

Relativamente à operacionalidade do protocolo com o Beira-Mar, referiu que a Administração tinha considerado que não havia necessidade de submeter aquele assunto a reunião de Câmara, e chamou a atenção para a necessidade de haver mecanismos de controle e um maior acompanhamento na comercialização dos lugares.

Considerou o contrato da empreitada relativa às acessibilidades exteriores do Estádio de muito duvidosa bondade para com o superior interesse da Empresa porque, mediante tal acordo, aquela comprometeu-se a pagar os trabalhos de fiscalização de um contrato de empreitada estabelecido entre a Câmara Municipal e a empresa Somague.

No que respeita à questão do arrelvamento do campo de treinos, o Dr. João Pedro Dias informou que devido a constrangimentos financeiros não foi possível liquidar os custos daquela empreitada, tendo a Empresa em causa recorrido à via judicial. Sublinhou que o acréscimo de despesas com estadias, reflectia o incremento da actividade da empresa, ao longo do ano de 2006.

O Sr. Vereador **Dr. Nuno Marques Pereira** de novo no uso da palavra, reiterou que o espírito do protocolo foi violado e indicou que a sua dúvida continuava por esclarecer. Reafirmou que os documentos de Gestão Previsional e o parecer do Fiscal Único deveriam ter sido apreciados em reunião camarária e alertou que o Executivo não devia negligenciar a necessidade de conhecer a realidade daquela empresa.

Por fim, o vereador colocou a questão da titularidade dos terrenos onde está implantado o Estádio e do montante que o Beira-Mar realizou com a venda dos lugares.

O Sr. Vereador Dr. Jorge Greno fez questão de salientar que o referido protocolo foi da responsabilidade do anterior Executivo e assegurou que cabia ao promotor do espectáculo a venda dos lugares e a determinação do seu preço. Destacou que o contrato celebrado entre a EMA-Estádio Municipal de Aveiro, EM e o Beira-Mar está completamente desajustado dos valores reais da venda dos lugares e admitiu que o mesmo tenha sido concretizado com base em determinados pressupostos, que lhe eram desconhecidos.

O Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira reafirmou que há formalismos no relacionamento entre aquela Empresa e o Beira-Mar que não se devem descurar e acentuou que os pressupostos deveriam ser revistos e esclarecidos, em nome da clareza e transparência das Instituições.

O Sr. Vereador realçou a importância de um debate sobre a possibilidade do Estádio passar ou não a pertencer à Câmara Municipal e da razão da existência daquela Empresa, uma vez que já foi alcançado o seu objectivo primordial, que era a construção do estádio.

Em resposta, o Sr. Vereador Dr. Jorge Greno disse que quando o Beira-Mar desceu de divisão o anterior Executivo não procedeu à revisão do protocolo, conforme está previsto numa das suas cláusulas e esclareceu que antes de Outubro de 2007 o Executivo terá os protocolos com o Beira-Mar renegociados.

Quanto à extinção da EMA-Estádio Municipal, EM e de outras Empresas Municipais, o Sr. Vereador deu nota que o assunto será apreciado, oportunamente, em Reunião de Câmara.

Por fim, o Sr. Vereador afirmou que o objectivo da EMA-Estádio Municipal, EM, não era somente a construção do Estádio mas englobava também a sua gestão.

O Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira proferiu a seguinte declaração de voto: “ *O nosso voto contra não se prende com a honorabilidade de nenhum dos intervenientes nesta questão e nesta discussão, mas apenas com uma questão de princípio, de que entendemos que na vida da empresa há actos que não são de mera gestão e que, por serem sensíveis, deveriam ser discutidos em reunião de Câmara, para além do facto de os documentos em causa terem sido apresentados tardiamente.*”

Quando os documentos de contas de outras Empresas Municipais vieram a reunião de Câmara, o nosso voto foi no sentido da abstenção. Em relação a esta questão, o nosso voto contra prende-se essencialmente com a razão que acabei de invocar.”

SÉ DE AVEIRO: - O Sr. Presidente cedeu a palavra à Sr.^a Arq.^a Maria Emília Lima, que procedeu à descrição geral dos trabalhos a realizar no âmbito do “Projecto de Recuperação da Cobertura e Fachadas da Sé de Aveiro”. Após breve troca de impressões sobre o assunto, foi deliberado, por unanimidade, aprovar o referido projecto, bem como o acompanhamento técnico na execução da obra.

PROTOCOLO DE ENTENDIMENTO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO, A MASSA FALIDA DA FRAPIL-CONSTRUÇÕES E MONTAGENS ELÉCTRICAS, S.A E A GIC-IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES URBANÍSTICAS, LDA: - Após apresentação do documento pelo Sr. Presidente, e das

explicações prestadas pelo Sr. Eng.º José Cruz, foi deliberado, por unanimidade, aprovar o Protocolo de Entendimento supracitado, bem como o respectivo Memorando, ambos anexos à presente acta e que aqui se dão por reproduzidos, que consagram o acordo entre as partes relativamente à solução urbanística para o espaço que abrange a área de loteamento da GIC, da Frapil e da Câmara Municipal de Aveiro.

2 **PLANO DE PORMENOR SÁ BARROCAS:** - De acordo com a informação n.º 220/07 da Divisão de Património Imobiliário, integrada no Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial e na sequência dos esclarecimentos prestados pelo Sr. Eng.º José Cruz, foi deliberado, por maioria, com 5 votos a favor, do Sr. Presidente e dos Srs. Vereadores Dr. Luís Miguel Capão Filipe, Eng.º Carlos Manuel da Silva Santos, Dr. Pedro Nuno Tavares de Matos Ferreira e Dr. Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno e 4 abstenções, dos Srs. Vereadores Dr.ª Marília Fernanda Correia Martins, Dr. Nuno Manuel Marques Pereira Dr.ª Margarida Dias Ferreira e Dr. António Rocha Dias de Andrade, aprovar a proposta de alteração pontual ao Estudo Urbanístico denominado de Plano de Pormenor de Sá Barrocas, de acordo com a planta que integra a referida informação, que se anexa e fica a fazer parte da presente deliberação. A alteração proposta encontra-se de acordo com o Plano Director Municipal e com as infraestruturas já implementadas no local.

O Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira e os restantes vereadores da oposição abstiveram-se na votação, com a indicação que deveria ser instruído o processo com o parecer do Planeamento antes de ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira manifestou o seu desagrado pelo facto dos Vereadores da oposição não terem tido conhecimento prévio da reunião que foi realizada no dia 12 de Maio, para celebrar o acordo entre a Câmara, a Massa Falida da Frapil e a GIC.

Considerou que o comprometimento entre as partes lhe parecia razoável, assim como a questão do acerto de extremas para a exequibilidade do estudo urbanístico contemplado para aquela zona.

Acentuou a importância do parecer do Departamento de Planeamento, para se perceber se, do ponto de vista do Planeamento Urbanístico, existe concordância com o respectivo estudo e sublinhou que um parecer técnico emitido por aquele Departamento, confortava todos os Vereadores na tomada de decisão na votação.

Assim, o Sr. Vereador apresentou 2 propostas: ou o Sr. Presidente entendia retirar o ponto em questão e o submetia, posteriormente, a reunião de Câmara, acompanhado pelo referido parecer, ou se assim não entendesse, os Vereadores do Partido Socialista abstinham-se na votação, com a condição de ser instruído o processo com o parecer do Planeamento, antes de ser apreciado na Assembleia Municipal.

O Sr. Eng.º Cruz esclareceu que houve a concordância do Sr. Presidente e de todos os outros intervenientes no processo, para que fosse liderado pela Divisão de Património Imobiliário.

O Sr. Vereador Dr. Rocha Andrade, a propósito da sessão solene das comemorações do dia 12 de Maio, apelou, para que, em questões complexas como aquele acordo, os Vereadores do PS tenham atempadamente acesso

aos dossiers, para que os assuntos possam ser estudados, por forma a que seja garantido o consenso nas deliberações camarárias.

O Sr. **Presidente da Câmara** na sequência das palavras proferidas pelo Sr. Vereador Dr. Rocha Andrade, referiu que a reunião ocorrida no dia 12 de Maio, tinha resultado do reconhecimento pelo esforço e disponibilidade de todas as partes envolvidas no processo da Frapil. Prosseguindo, disse que após conversações com todos os intervenientes, colocou-se a questão da qualidade urbanística e por esse motivo, houve o cuidado de fazer participar no processo os técnicos responsáveis pelos Departamentos da Câmara, por forma a acautelar no projecto situações que pudessem vir a surgir no futuro.

Finalmente, o Sr. Presidente expressou o seu agradecimento: ao Sr. Procurador Dr. Marques Vidal, pelo inextinguível apoio e sempre pronta disponibilidade em colaborar para que fosse encontrada uma solução; ao Dr. Rui Castro Lima, representante da Massa Falida da Frapil, pelo entusiasmo e interesse demonstrados, para que aquela questão fosse resolvida; ao representante da Empresa Gic, pelo trabalho notável que desempenhou ao longo de todo o processo, com exemplar demonstração de colaboração, para que fosse conseguido um bom projecto para aquela zona; aos trabalhadores da Frapil, pela seriedade com que sempre actuaram no decurso das negociações e a todos os funcionários da Câmara que participaram com o seu empenho e dedicação na procura da melhor solução para todas as partes envolvidas.

O Sr. Vereador **Dr. Nuno Marques Pereira** lembrou que aquele processo era o culminar das negociações encetadas pelo anterior Executivo, que sempre se esforçou na procura de uma solução para resolver a situação dos trabalhadores da Frapil.

Por fim, o Sr. Vereador fez um apelo à Presidência, para que questões que exijam negociações sejam submetidas a reunião Câmara de forma a que os Vereadores da oposição possam tomar conhecimento, atempadamente, dos objectivos alcançados e das posições assumidas no decorrer dos processos.

PERMUTA DE TERRENOS: - De acordo com a informação n.º 221/07 da Divisão de Património Imobiliário, integrada no Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial e considerando as explicações do Sr. Eng. José Cruz, foi deliberado, por unanimidade, aprovar as permutas a efectuar no âmbito do Protocolo de Entendimento entre a Câmara Municipal de Aveiro, a Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A. e a GIC-Imóveis e Construções Urbanísticas, Lda., nos seguintes termos:

A) A Câmara Municipal de Aveiro cede e transfere para a Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A., no valor global de 547.708,12€, o seguinte:

- 1) No valor de 7.369,60€, uma parcela de terreno, com a área de 295,80 m², a confrontar do Norte com a Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A., e de Nascente com a Câmara Municipal de Aveiro, a desanexar do prédio, sito nos Canais ou Canal de São Roque, freguesia de Vera Cruz, concelho de Aveiro, inscrito na matriz urbana sob o n.º 3760 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 01066

- 2) No valor de 297.644,48€, uma parcela de terreno com a área de 1.579,05 m², a confrontar de Norte com a Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A., do Sul com Herdeiros de António dos Santos Gadim, Nascente e Poente com a Câmara Municipal de Aveiro
- 3) No valor de 242.694,04€, uma parcela de terreno com a área de 813,24 m², a confrontar do Norte com a Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A., do Sul e Poente com a Câmara Municipal de Aveiro e do Nascente com a Gic-Imóveis e Construções Urbanísticas, Lda.

Ambas as parcelas 2) e 3), são desanexadas do prédio sito na Rua do Carril, freguesia de Vera-Cruz, concelho de Aveiro, inscrito na matriz rústica sob o n.º 223, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 55103. As parcelas atrás descritas, 1), 2) e 3), todas para anexar, para alinhamento de extremas do mesmo, ao prédio urbano, sito no Cais de S. Roque, Freguesia da Vera-Cruz, inscrito na matriz urbana sob o n.º 2513 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 00340, da dita freguesia.

B) A Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A. cede e transfere para a Câmara Municipal de Aveiro no valor global de 547.708,12€, o seguinte:

- 1) No valor de 194.472,80€, uma parcela de terreno com a área de 622,34 m², a confrontar do Norte com Arruamento, do Sul e Poente com Domínio Público e de Nascente com Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A.
- 2) No valor de 347.084,20€, uma parcela de terreno com a área de 883,68 m², a confrontar do Norte com Arruamento, do Sul com Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A., do Nascente com Domínio Público e do Poente com José de Sousa Silva.

Ambas as parcelas 1) e 2), acima descritas, bens futuros, são áreas remanescentes resultantes do loteamento a instituir sobre o prédio inscrito na matriz urbana sob o n.º 2513 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 00340, da freguesia da Vera-Cruz.

- 3) No valor de 6.151,12€, uma parcela de terreno com a área de 45.48 m², a confrontar do Norte e Nascente com a Massa Falida da Frapil-Construções e Montagens Eléctricas, S.A., e do Sul e Poente com a Câmara Municipal de Aveiro, a desanexar do prédio, sito no cais de São Roque, freguesia de Vera Cruz, inscrito na matriz urbana sob o n.º 2513 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 00340, da dita freguesia, destinada a anexar, para alinhamento de extremas do prédio rústico, inscrito na matriz rústica sob o n.º 223 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 55103, da Freguesia da Vera-Cruz.

Mais, foi deliberado por unanimidade, remeter a presente deliberação à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos previstos na alínea i) do n.º 2 do art. 53.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/99 de 11 de Janeiro.

O Sr. Presidente suspendeu os trabalhos eram 17h50m, tendo retomado os mesmos eram 18h15m, com a concordância de todos os Membros do Executivo

3 PROTOCOLO ENTRE A CMA E O ARQ. MANUEL JORGE RODRIGUES COUCEIRO DA

COSTA: – Na sequência das explicações prestadas pelo Sr. Eng.º José Cruz, Chefe da Divisão do Património Imobiliário, foi deliberado, por maioria, com 5 votos a favor, do Sr. Presidente e dos Srs. Vereadores Dr. Luís Miguel Capão Filipe, Eng.º Carlos Manuel da Silva Santos, Dr. Pedro Nuno Tavares de Matos Ferreira e Dr. Jorge Manuel Henriques de Medeiros Greno e 4 abstenções, dos Srs. Vereadores Dr.ª Marília Fernanda Correia Martins, Dr. Nuno Manuel Marques Pereira, Dr.ª Margarida Dias Ferreira e Dr. António Rocha Dias de Andrade, aprovar o Protocolo acima referenciado, a celebrar entre o Arqº Manuel Jorge Rodrigues Couceiro da Costa e a Câmara Municipal de Aveiro, que aqui se dá como transcrito e faz parte integrante da presente acta.

4 CONSTRUÇÃO DO JARDIM DE INFÂNCIA DAS BARROCAS: - Presente a informação n.º 422/GCP/2007 do Gabinete de Contratação Pública, afecto ao Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, nos termos do artigo 116º do Decreto-Lei n.º 59/99 de 2 de Março, aprovar a minuta do primeiro adicional ao contrato da empreitada em epígrafe, que se anexa à presente acta.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA O FORNECIMENTO DE REFEIÇÕES DURANTE O ANO DE 2007, AOS JARDINS DE INFÂNCIA E ESCOLAS DO 1º CICLO DO ENSINO BÁSICO DO CONCELHO DE AVEIRO: - De acordo com o disposto na informação n.º 262/GCP/2007 do Gabinete de Contratação Pública, inserido no Departamento Jurídico, foi deliberado, por unanimidade, de acordo com as condições impostas na cláusula quarta do contrato para a prestação de serviços em epígrafe, actualizar o preço unitário de refeição para o montante de 1,65€, para o ano de 2007.

5 PLANO DE PORMENOR DO CENTRO: - Pelo Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira foi presente a informação n.º 414/Not/DJ/2007 da Divisão de Notariado e Contratação Pública, integrada no Departamento Jurídico, na qual consta que, na sequência do solicitado pela empresa URBEOCEANUS, LDA., à qual foi atribuído o lote 3 do Plano de Pormenor do Centro, na hasta pública realizada em 31 de Março de 2005 e considerando a necessidade de o Município proceder à realização da escritura em causa, foi emitida declaração, ao abrigo do n.º 3 do artigo 68º, da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, que se encontra anexa à informação supracitada, da qual consta que a cláusula de reversão que constará na escritura de compra e venda é inoponível em relação a entidade credora e financeira da aquisição. Face ao exposto, foi deliberado, por unanimidade, ratificar o teor da referida declaração que fica anexa à presente acta.

ABATES AO INVENTÁRIO MUNICIPAL: - Face à informação n.º 21/spmc/07 da Divisão de Património, integrada no Departamento Económico Financeiro, foi deliberado, por unanimidade, proceder ao abate ao inventário municipal de material informático diverso, devidamente discriminado na referida informação, no valor total de vinte mil, quatrocentos e quarenta e seis euros e quatro cêntimos (20.446,04€).

ABATES AO INVENTÁRIO MUNICIPAL: - De acordo com a informação n.º 19/spmc/2007 da Divisão de Património, integrada no Departamento Económico Financeiro, foi deliberado, por unanimidade, proceder ao abate ao inventário municipal do Corta Relva Husqvarma (n.º 375) afecto à Divisão de Parques, Jardins e Espaços Verdes, no valor de duzentos e quarenta e seis euros e quarenta e oito cêntimos (246,48€).

Saiu da reunião o Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira

SAL TRADICIONAL ROTA DO ATLÂNTICO: - Face às explicações prestadas pelo Sr. Vereador Dr. Capão Filipe e com base nos fundamentos constantes na informação n.º 91/2007 da Divisão de Museus e Património Histórico, inserido no Departamento de Cultura e Turismo, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a integração da Câmara Municipal de Aveiro na Rota das Salinas do Atlântico, a qual assume a designação de “Sal Tradicional Rota do Atlântico”.

CIDADES AMIGAS DAS CRIANÇAS: - De acordo com o teor da informação n.º 48/07 da Divisão de Acção Social e Saúde Pública, afecta ao Departamento de Habitação Social e Acção Social, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a adesão do Município de Aveiro ao Projecto de Defesa dos Direitos das Crianças nas Cidades, bem como, a minuta do Protocolo Tripartido, a ser celebrado entre o Ministério do Trabalho e da Segurança Social, o Comité Português para a UNICEF e os Municípios Portugueses, prevendo-se a correspondente assinatura para o dia 1 de Junho, na Póvoa de Varzim.

JUÍZES SOCIAIS: -- Após organização do processo das listas de candidatos a Juízes Sociais, anexas à informação n.º 43/07 da Divisão de Acção Social e Saúde Pública, afecta ao Departamento de Habitação Social e Acção Social e conforme estipulado no art. 33.º da Lei n.º 3/99, de 13 de Janeiro, o Executivo tomou conhecimento das mesmas e deliberou, por unanimidade, remeter o processo à Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 36º da referida Lei.

HABITAÇÃO SOCIAL – SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA: - Foi deliberado, por unanimidade, com base nos fundamentos constantes na informação n.º 192/2007 da Divisão de Habitação Social, afecta ao Departamento de Habitação e Acção Social, considerar o agregado familiar do Sr. MÁRIO MANUEL RODRIGUES MAIA em “Situação de Emergência”, nos termos da alínea a) do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 797/76 de 6 de Novembro e do Despacho 38/SEHU/85, sendo o seu realojamento efectuado aquando da existência de um fogo devoluto da Autarquia ou, através do IGAPHE, dado que o pedido de realojamento também pode ser formalizado junto da Direcção de Gestão Habitacional do Centro.

SUBSÍDIO: - Pelo Sr. Vereador Dr. Capão Filipe foi presente a informação n.º 50-AC da Divisão de Desporto, inserida no Departamento de Educação, Juventude e Desporto, a propor a atribuição de um subsídio e apoio logístico à ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA DE TABOEIRA, para a realização do Torneio Internacional de Futebol

Infantil Aveiro Cup'07. Face ao teor da referida informação, foi deliberado, por unanimidade, atribuir o referido subsídio, no valor de 1.500€, bem como o respectivo apoio logístico.

SUBSÍDIO: - Foi deliberado, por unanimidade, de acordo com os fundamentos constantes na informação n.º 55/2007 da Divisão de Acção Cultural, integrada no Departamento de Cultura e Turismo, atribuir um subsídio, no valor de quatrocentos euros (400€), à CIVITAS-ASSOCIAÇÃO PARA A DEFESA E PROMOÇÃO DOS DIREITOS DOS CIDADÃOS, destinado à comparticipação nas despesas do espectáculo denominado “25 de Abril em Festa – Homenagem a Zeca Afonso”.

PROCESSO DE OBRAS: - Na sequência do requerimento apresentado pelo Centro Social Santa Joana Princesa, a solicitar a declaração de especial interesse público e isenção das taxas referentes ao pedido de licença de utilização do edifício situado na Rua do Centro Social de Santa Joana, Freguesia de Santa Joana, destinado a creche, Jardim de Infância e ATL, constante no processo de obras n.º 227/1984 e após análise do mesmo e do parecer emitido pela Divisão de Gestão Urbanística e Obras Particulares, datado de 25 de Maio, foi deliberado, por unanimidade, declarar reconhecer expressamente o especial interesse público do empreendimento, nos termos e para os efeitos previstos no art. 33º do Regulamento de Taxas e Licenças e Autorizações Urbanísticas.

BIBLIOTECA MUNICIPAL: - Na sequência do requerimento enviado pelo AVEIRO BASKET, SAD, foi deliberado, por unanimidade, ceder gratuitamente a sala da Biblioteca Municipal, no dia 11 de Junho de 2007, para a realização da reunião da Assembleia Geral.

BIBLIOTECA MUNICIPAL: - Foi deliberado, por unanimidade, ratificar o despacho do Sr. Vereador Dr. Capão Filipe que autorizou a cedência gratuita do Auditório da Biblioteca, para a gravação de uma pequena peça de teatro no dia 22 de Maio, conforme requerido pelos alunos da turma A do 12º ano da ESCOLA HOMEM CRISTO.

CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS: - Na sequência do requerimento apresentado pela JUVENTUDE SOCIALISTA – FEDERAÇÃO DISTRITAL DE AVEIRO e face ao parecer emitido no dia 11 do corrente mês, pela Divisão do Centro Cultural e de Congressos, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a cedência gratuita do pequeno auditório do Centro Cultural e de Congressos de Aveiro para o dia 16 de Junho, para a realização da conferência sobre os “Novos Desafios do Pacto Europeu da Juventude”.

CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS: – No seguimento do requerimento apresentado pela ASSOCIAÇÃO DE BASQUETEBOL DE AVEIRO e face ao parecer emitido aos 16 dias do corrente mês, pela Divisão do Centro Cultural e de Congressos, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a cedência gratuita do grande auditório do Centro Cultural e de Congressos de Aveiro, para a “Gala do Basquetebol da Associação de Aveiro”, a realizar no dia 23 de Novembro.

CENTRO CULTURAL E DE CONGRESSOS: - Em resultado do requerimento apresentado em nome de ANA CRISTINA FERREIRA, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a cedência gratuita do grande auditório do Centro Cultural e de Congressos de Aveiro, nos dias 14 e 15 de Julho, para a realização de um Intercâmbio Cultural.

De seguida o Sr. **Presidente da Câmara** solicitou a introdução de um assunto urgente, na Ordem do Dia, que carecia de deliberação, ao abrigo do disposto no art. 83º parte final, da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na actual redacção, tendo os membros presentes deliberado, por unanimidade, aceitar a introdução do assunto abaixo indicado.

MERCADO MANUEL FIRMINO - SINALÉTICA: - De acordo com o teor da informação PD014/DPGOM/2007 da Divisão de Projectos e Obras, afecta ao Departamento de Projectos e Gestão de Obras Municipais, foi deliberado, por unanimidade, autorizar a abertura de procedimento por consulta prévia, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 81º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, pelo valor de vinte e dois mil e quinhentos euros, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para a “Sinalética para o Mercado Manuel Firmino”.

Entrou na sala o Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Intervenções do Público

O Sr. **Pinto** interveio para elogiar o Executivo pelo início das obras de recuperação na Sé de Aveiro, que segundo o mesmo, há muito se encontra bastante degradada.

Por fim, referindo-se à entrevista dada pelo Sr. Presidente à Rádio Antena 1, alertou para o estado da Ria e para a necessidade de se desenvolverem meios para a limpar.

O Sr. **Presidente** agradeceu a intervenção do Sr. Pinto, dirigindo-se de seguida aos Srs. Vereadores, concedendo-lhes a palavra para colocarem as suas questões.

Intervenções dos Srs. Vereadores

A Sr.ª **Vereadora Dr.ª Marília Martins** iniciou a sua intervenção reportando-se à situação do Jardim Escola da Glória e do Conservatório Calouste Gulbenkian, tendo, nesse sentido, perguntado quais as diligências desenvolvidas desde a última intervenção, em reunião de Câmara, do representante da Associação de Pais do referido Jardim Escola.

Prosseguindo, a Sr.ª Vereadora manifestou vontade em conhecer as propostas de alteração para a Carta Educativa, que o Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira teria indicado que se iam realizar, questionando se aquelas estavam relacionadas com a questão anterior.

De seguida, observou que ainda não tinha conhecimento de qualquer informação no âmbito das viagens relacionadas com as geminações, expressando, mais uma vez, a sua intenção em conhecer tais dados.

Por último, questionou o Sr. Vereador Eng.º Carlos Santos acerca do congestionamento existente no estacionamento circundante ao Mercado de Santiago, nomeadamente, se a situação tinha sido ultrapassada e qual a avaliação efectuada pela Polícia Municipal.

O Sr. Vereador **Dr. Nuno Marques Pereira** perguntou quais os procedimentos que estavam a ser desenvolvidos para resolver a questão da passagem desnivelada de Esgueira, tendo já conhecimento de alguns pormenores, nomeadamente, que a obra que será desenvolvida ficará a cargo da REFER e que haverá necessidade de recuar a rotunda e de se fazer algumas expropriações.

Por último, questionou em que ponto se encontravam as negociações no âmbito da Unidade de Tratamento Mecânico Biológico, e quais as contrapartidas para Aveiro da instalação daquela infra-estrutura no Município.

O Sr. Vereador **Dr. Pedro Ferreira**, em relação ao pedido efectuado pela Dr.ª Marília Martins, referiu que iria tentar facultar as informações relacionadas com as viagens realizadas no âmbito das geminações, ainda durante aquela semana.

Relativamente à situação do Jardim Escola da Glória e do Conservatório, o Sr. Vereador informou que se tinham realizado várias reuniões com a DREC, a Fundação Calouste Gulbenkian e a Direcção do Conservatório. A proposta que estava a ser estudada tinha sido apresentada pela Sr.ª Directora Regional da Educação do Centro e ia no sentido de se fazer obras no edifício do Conservatório para corrigir as diversas deficiências apresentadas, podendo o projecto daquelas obras ser inserido na candidatura a apresentar ao QREN, desde que fosse desenvolvida uma Escola Integrada naquele espaço, situação que não estava contemplada na Carta Educativa.

No âmbito da Carta Educativa, propriamente dita, o Sr. Vereador referiu que foi dada prioridade para a construção das escolas que estão em desmoronamento, facto que levou a DREC a pedir alguns esclarecimentos, na medida que preferia que fosse dada primazia às escolas que iriam encerrar, por terem um número reduzido de alunos. No entanto, o Sr. Vereador acrescentou que a DREC tinha manifestado que, tanto esta questão, como a que tinha sido explanada anteriormente, não constituíam um impedimento para a homologação da Carta Educativa. Por último, indicou que as cartas, a apresentar na candidatura ao QREN, com maior pontuação, seriam as que teriam prioridade em termos da atribuição dos fundos comunitários, pelo que iam desenvolver todos os esforços para que a Carta Educativa conseguisse o máximo de pontos possível.

Em relação à circulação do trânsito na área envolvente ao Mercado de Santiago, o Sr. Vereador **Eng. Carlos Santos** informou que tinha solicitado à Polícia Municipal para, principalmente às sextas-feiras e aos sábados, disciplinar o trânsito naquela área. Acrescentou que tinha a percepção de a situação estar controlada, não tendo recebido nenhuma informação que indicasse o contrário.

A Sr.ª Vereadora **Dr.ª Marília Martins** voltou a intervir para perguntar se tinha sido reavaliada a possibilidade de as crianças do Jardim Escola da Glória poderem almoçar nas instalações do Conservatório, em vez de almoçarem nas instalações da CERCIAV, que não se encontravam nas melhores condições, acrescentando que tinha algumas dificuldades em perceber a forte resistência manifestada pela Direcção do Conservatório.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Em resposta à Dr. Marília, o Sr. Vereador Dr. Pedro Ferreira indicou que tal situação já tinha sido reavaliada, mas que a posição inicial da Direcção do Conservatório se mantinha, continuando a existir uma forte resistência, a qual o Sr. Vereador disse também não compreender. Acrescentou que face àquele impasse, a Divisão dos Serviços Urbanos e a Divisão da Educação estavam a trabalhar em conjunto, para melhorar as condições existentes nas instalações da CERCIÁV.

A Sr.ª Vereadora Dr.ª. Marília Martins afirmou que situações como aquela deviam ser denunciadas, porque não se percebia porque que é que uma estrutura educativa, perante uma situação tão premente como aquela, não cedia temporariamente as suas instalações.

O Sr. Presidente da Câmara, respondendo às questões colocadas pelo Sr. Vereador Dr. Nuno Marques Pereira, esclareceu que, em relação à Unidade de Tratamento Mecânico Biológico de Resíduos Sólidos Urbanos, não havia nenhuma informação concreta, no entanto, tudo indicava que as duas unidades previstas para a região Centro, iriam ser construídas na zona de Aveiro e Coimbra.

Por último, o Sr. Presidente, reportando-se ao desnivelamento da passagem de Esgueira, referiu que a correcção daquele erro iria acarretar custos na ordem dos 800.000€, a serem repartidos entre a Câmara e a REFER, tendo já sido oficiado à Autarquia, o início das obras de correcção.

APROVAÇÃO EM MINUTA: - Foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos do disposto no n.º 3, do art. 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, tendo a mesma sido distribuída por todos os Membros da Câmara Municipal, e por eles assinada.

E não havendo mais nada a tratar, foi encerrada a presente reunião às 19h40m. Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente acta, que foi assinada pelo Sr. Presidente da Câmara, Dr. Élio Manuel Delgado da Maia e por mim, Maria Teresa Rodrigues Marques, Chefe de Secção da Divisão de Organização e Administração.

[Handwritten signature: Maria Teresa Rodrigues Marques]

[Handwritten signatures of council members in blue ink]

ACTAN.º 12
Reunião de
28/05/2007
Aprovado



Câmara Municipal de
AVEIRO

1
[Handwritten signatures and initials]

PROTOCOLO DE ENTENDIMENTO

Entre o **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**, Senhor Dr. Élio Maia – *doravante abreviadamente referenciado como “CÂMARA MUNICIPAL”*, -----

a **MASSA FALIDA DA “FRAPIL - CONSTRUÇÕES E MONTAGENS ELÉCTRICAS, S.A.”**, cujo Processo de Falência corre os respectivos termos no 2º Juízo Cível do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro sob o nº 191/1986, aqui representada pelo Administrador Judicial, Senhor Dr. Rui Castro Lima, estando também presente o Procurador da República e Síndico, Senhor Dr. João Marques Vidal – *doravante abreviadamente referenciada como “MASSA FALIDA DA FRAPIL”*, -----

e a **“GIC - IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES URBANÍSTICAS, LDA.”**, aqui representada pelos seus gerentes Senhor Engº Manuel Maria Tavares Borges e Senhor Abel Silva Ferreira – *doravante abreviadamente referenciada como “GIC”*, -----

CONSIDERANDO -----

-
- A. Que, no âmbito das suas atribuições e competências em matéria de ordenamento territorial, a CÂMARA MUNICIPAL optou por não elaborar o denominado “*Plano de Pormenor de Sá Barrocas*”, antes pretendendo promover o ordenamento e desenvolvimento dessa área no quadro do Plano Director Municipal actualmente em vigor; -----
 - B. Que a CÂMARA MUNICIPAL, a MASSA FALIDA DA FRAPIL e a GIC são donos e legítimos possuidores de diversos imóveis que se localizam naquela referida área e que confinam entre si; -----
 - C. Que a MASSA FALIDA DA FRAPIL tem vindo a prosseguir a realização de uma operação de loteamento urbano das áreas de terreno que lhe pertencem e, nesse sentido,



Câmara Municipal de
AVEIRO

em Maio de 2006 outorgou um “*Memorando de Entendimento*” com a CÂMARA MUNICIPAL; -----

- D. Que, por sua vez, também a GIC está a realizar uma operação de loteamento urbano das áreas de terreno que lhe pertencem e, nesse sentido, submeteu já à aprovação da CÂMARA MUNICIPAL a alteração à licença de operação de loteamento que lhe havia sido concedida, -----

E CONSIDERANDO, AINDA, -----

- E. Que, em resultado das diligências efectuadas entre todas as partes na sequência e em execução do referido “*Memorando de Entendimento*” entre a CÂMARA MUNICIPAL e a MASSA FALIDA DA FRAPIL, foi entretanto realizado um levantamento topográfico georeferenciado das áreas de terreno em causa, que subjaz à solução urbanística adiante mencionada e cuja correcção é reciprocamente aceite, por traduzir a localização, a configuração, as dimensões e as confrontações que efectivamente correspondem a cada uma das áreas de terreno que pertencem a cada uma das partes intervenientes no presente memorando; -----
- F. Que, com base nessa aceitação recíproca e também em resultado das diligências efectuadas entre todas as partes na sequência e em execução do referido “*Memorando de Entendimento*” entre a CÂMARA MUNICIPAL e a MASSA FALIDA DA FRAPIL, a CÂMARA MUNICIPAL elaborou e desenvolveu para a zona em causa a solução urbanística explanada no memorando e nas peças escritas e desenhadas que se encontram apenas ao presente protocolo e que, por conseguinte, dele ficam a constituir parte integrante; -----
- G. Que importa, portanto, consagrar agora em forma escrita a concordância de cada um dos intervenientes quanto à mencionada solução urbanística, bem como definir e estabelecer as diligências que subsequentemente terão de ser realizadas com vista à sua cabal implementação, -----



Câmara Municipal de
AVEIRO

entre os outorgantes acima identificados é celebrado o presente *Protocolo de Entendimento*, que consagra o acordo já alcançado entre todas as partes a respeito do referido e que se consubstancia nas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

A CÂMARA MUNICIPAL, a MASSA FALIDA DA FRAPIL e a GIC consagram, no presente instrumento, a manifestação da sua concordância quanto à solução urbanística referenciada em *F supra* e que, merecendo já a aprovação de todas elas, -----

- a) irá, agora, ser submetida pelo Presidente da CÂMARA MUNICIPAL a aprovação pelos órgãos autárquicos competentes para o efeito (*Executivo Camarário e Assembleia Municipal*) e, -----
- b) uma vez aprovada, a ela se deverão subordinar as operações de loteamento urbano prosseguidas, quer pela MASSA FALIDA DA FRAPIL, quer pela GIC, -----
- c) bem como as permutas de áreas de terreno a realizar entre todas as três partes intervenientes que se encontram previstas e são referenciadas no memorando e nas peças escritas e desenhadas que vão apenas ao presente protocolo, de cuja efectiva concretização dependerá a implementação da referida solução urbanística e, por conseguinte, também a execução das operações de loteamento da MASSA FALIDA DA FRAPIL e da GIC. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

A CÂMARA MUNICIPAL, a MASSA FALIDA DA FRAPIL e a GIC comprometem-se e obrigam-se, reciprocamente, a elaborar, aprovar e subscrever, no prazo de vinte dias a contar de hoje (*prorrogável mediante acordo, com tradução escrita, de todas as partes*), um cronograma de execução do presente memorando, contemplando, designadamente, -----



Câmara Municipal de
AVEIRO

- a) cada uma das fases e/ou diligências que terão de ser realizadas com vista à cabal implementação da mencionada solução urbanística, -----
- b) a parte ou as partes a cargo de quem ficará cada uma das referidas fases e/ou diligências, -----
- c) os prazos que, entretanto, possam ser previstos e venham a ser consensualmente estabelecidos para o efeito, -----
- d) e, sempre e quando possível, as minutas dos textos contratuais e de quaisquer outros textos que tenham de vir a ser outorgados entre as partes, com vista à cabal execução do presente protocolo. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

Ficam, desde já, reciprocamente e em boa-fé prometidas entre as partes, constituindo um dos textos contratuais a elaborar em conformidade com a alínea d) da precedente Cláusula Segunda – *ressalvada, relativamente à CÂMARA MUNICIPAL, a aprovação prevista na alínea a) da Cláusula Primeira* –, todas as permutas de áreas de terreno a que alude a alínea c) da Cláusula Primeira, as quais deverão ser tituladas em atinente escritura pública dentro do seguinte calendário: -----

- a) entre a CÂMARA MUNICIPAL e a MASSA FALIDA DA FRAPIL, logo após a emissão e nos precisos termos e condições do respectivo alvará camarário de licença de loteamento e eventual contrato de urbanização, mas nunca antes de aprovadas as permutas pelos órgãos autárquicos competentes (*Executivo Camarário e Assembleia Municipal*) e da obtenção do visto do Tribunal de Contas, se e quando necessário; -----
- b) entre a MASSA FALIDA DA FRAPIL e a GIC, no prazo de trinta dias a contar da data em que a ambas seja comunicada, pela CÂMARA MUNICIPAL, a aprovação pela Assembleia Municipal de Aveiro da solução urbanística a que alude o considerando *F supra*, tal como prevista na Cláusula Primeira. -----

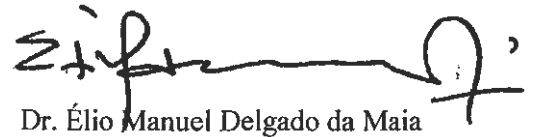


Câmara Municipal de
AVEIRO

O presente protocolo é constituído por cinco páginas com o verso em branco, rubricadas ou assinadas por cada um dos intervenientes, a elas acrescentando o anexo referido. Feito em quadruplicado, fica cada uma das partes na posse de um exemplar seu (*à excepção da MASSA FALIDA DA FRAPIL, que fica com dois*). -----

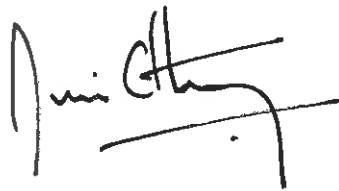
Aveiro e Paços do Concelho, aos doze dias de Maio de dois mil e seis.

O Presidente da **CÂMARA MUNICIPAL** de Aveiro,



Dr. Élio Manuel Delgado da Maia

Pel'A MASSA FALIDA DA FRAPIL,

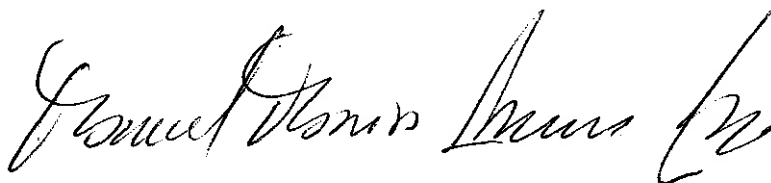


Dr. Rui Castro Lima (*Administrador Judicial*)

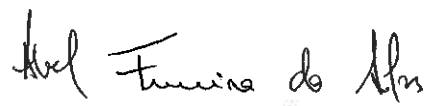


Dr. João Marques Vidal (*Síndico*)

Pel'A GIC,



Eng.º Manuel Maria Tavares Borges (*Sócio-Gerente*)



Sr. Abel Silva Ferreira (*Sócio-Gerente*)

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

MEMORANDO

Freguesia de Vera-Cruz

(Estudo Urbanístico denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas)

MEMORANDO

1. Intenções,

O objectivo deste memorando tem por base a clarificação das diversas intenções da proposta, visando a procura de uma solução conjunta, assim:

- O terreno da FRAPIL localizado no Estudo Urbanístico denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas, em fase de ratificação, desde a sua aprovação em Assembleia Municipal de Aveiro em 10/07/2002.
- A alteração ao estudo urbanístico surge inicialmente na sequência de uma intenção de alteração, por parte da GIC - Imóveis e Construções Urbanísticas, LDA, do loteamento que possuem no Canal de São Roque confrontante com os terrenos da FRAPIL.
- Os aspectos positivos da intenção/solução proporcionaram o equacionar da sua capacidade de ser uma solução urbanística de conjunto, que viesse a resolver, de forma equilibrada e aberta, o espaço que vai do loteamento da GIC até a FRAPIL, tendo resultado a proposta em análise.
- A alteração de conjunto encontra-se em concordância com o Plano Director Municipal de Aveiro¹ e com as infra-estruturas existentes e previstas.

2. Enquadramento Urbanístico da Proposta,

A solução urbanística de conjunto para aquele espaço procura alterar os aspectos que se encontram como problemáticos nas áreas já edificadas, a saber:

- O existente é constituído por quarteirões “fechados” sobre si próprios.

¹ PDM - Ref. Cartograma 13 – “P.P de Sá Barrocas”, Predominantemente habitação colectiva com cêrcea média de 4 pisos.

- O existente reduz a luz natural das habitações, seja nos ângulos em L, seja nos volumes situados à sombra dos vizinhos;
- O existente, ou melhor, as primeiras "linhas" de edificação construídas tapam as vistas dos canais e das marinhas aos volumes situados atrás dos primeiros;
- O existente apresenta-se muito monolítico e compacto pois desenha volumes em "L", com a profundidade dos edifícios de 12 m, o que dificulta uma boa distribuição espacial das habitações impondo soluções pouco ótimas;
- O aproveitamento do sótão, área complementar integrada nas fracções sem se poder individualizar;

A proposta de alteração prevê um conjunto de aspectos positivos, a saber:

- Criação de uma solução urbana "aberta" e visualmente relacionada com o lugar natural de excepção da envolvente (frente de água dos canais e das marinhas);
- Criação de quarteirões abertos com atravessamentos de utilização pública;
- Criação de duas "linhas" de construções paralelas ao canal com edifícios que remetem para a ideia dos "palheiros";
- A primeira "linha" será constituída por uma tipologia de habitação unifamiliar e a segunda "linha" por habitação unifamiliar e multifamiliar;
- A terceira "linha", corresponde a ideia de dois tridentes volumétricos perpendiculares ao canal que não obstruem as vistas e as relações das quartas "linhas" com as marinhas e os canais;
- Entre os dois tridentes volumétricos a articulação será feita (para variar o ritmo) com volumes "paralelos" ao canal que subirão em escada para nascente;
- A solução de conjunto propõe volumes "soltos" e lineares e sem qualquer "L" ou ângulo de 90°, e edifícios com uma profundidade de 15 m;
- A cêrcea média é de 4 pisos;

- Em substituição do sótão a constituição do recuado, mais um piso, permitindo fracções autónomas, bem como a eliminação dos balanços fechados, propondo-se a criação de varandas corridas de 2m de profundidade traduzindo-se numa melhor qualidade de vida urbana.

Face ao exposto, o qual pretende justificar e tornar claro as opções tomadas, apresenta as intenções e expectativas para o que se pretende construir, procurando assim sensibilizar as diversas entidades envolvidas para a análise dos condicionalismos apresentados, como, para a viabilidade da proposta.

3. Propostas de Acerto de Estremas

Nesta primeira análise, o Estudo Urbanístico (antigo) denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas propõe para o terreno da FRAPIL, a capacidade construtiva ² de **20.932,67 m²**.

A viabilidade desta proposta baseia-se numa solução de conjunto com o Loteamento da GIC, pois existem parcelas que para se poderem constituir como lotes independentes carecem de acerto de extremas.

No Estudo agora a propor, a capacidade construtiva do terreno da FRAPIL, é de **21.418,12 m²**, novamente esta solução depende como já foi justificado no ponto citado acima, de uma solução urbanística de conjunto³ para aquele espaço.

Da solução agora proposta para o Estudo Urbanístico denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas resultam várias parcelas possíveis de acertos de áreas, conforme quadros que se seguem:

FRAPIL / GIC / C.M.A

CMA					
Parcela	Área da Parcela (m ²)	Área Implantação (m ²)	Recuado	Pisos	Área Bruta de Const.(m ²)
Parcela-1-CMA	295,80	13,16		2,50	32,90
Parcela-2-CMA	1579,05	228,08	188,37	5,00	1328,77
Parcela-3-CMA	813,24	154,89	154,89	6,00	1084,23
Total	2688,09				2445,90

Quadro 1 – Descrição das áreas das parcelas da C.M.A.

² Tendo por base a definição de Área Bruta de Construção Acima do Solo.

³ Ver ponto nº 2.

FRAPIL					
Parcela	Área da Parcela(m2)	Área Implantação (m2)	Recuado	Pisos	Área Bruta de Const. (m2)
1	90,00	90,00		3,50	315,00
2	90,00	90,00		3,50	315,00
3	90,00	90,00		3,50	315,00
4	90,00	90,00		3,50	315,00
5	90,00	90,00		3,50	315,00
6	90,00	90,00		3,50	315,00
7	990,00	450,00	390,00	5,00	2640,00
8	990,00	450,00	390,00	5,00	2640,00
9	990,00	450,00	390,00	5,00	2640,00
10	990,00	450,00	390,00	5,00	2640,00
Parcela-C	363,20	244,83	210,83	6,00	1679,81
Parcela-C1	45,48	4,58		6,00	27,48
Parcela-C2	218,39	125,28	89,28	6,00	840,96
Parcela-D	237,89	85,45	82,28	6,00	594,98
Parcela-E	601,88	323,89	284,69	4,00	1580,25
Parcela-F	298,16	55,15		3,50	193,03
		41,16		2,50	102,90
Parcela-G	225,44	102,58		2,50	248,80
Parcela-H	29,28	29,28		3,50	102,48
Parcela-I	690,92	221,92	201,63	5,00	1311,23
Parcela-J	827,73	285,38	259,60	5,00	1686,50
Parcela-L	506,78	288,24		2,50	599,70
Total		4147,74			21418,12

Quadro 2 – Descrição das áreas das parcelas da FRAPIL.

GIC				
Parcela	Área da Parcela (m2)	Área Implantação (m2)	Pisos	Área Bruta de Const.(m2)
Parcela-1GIC	205,27	158,52	2,50	396,30
Parcela-2GIC	897,73	510,72	3,50	1787,52
Parcela-3 GIC	146,36			0,00
* Lote Const. Nº 9	259,00			302,80
TOTAL	1508,36			2486,62

Quadro 3 – Descrição das áreas das parcelas da GIC.

* Alvará de Loteamento nº 8/2007, que se encontra em anexo.

Ver planta n.º 5 com as diversas áreas das parcelas a que se referem os quadros 1,2,e 3;

Dos quadros de valores de áreas acima apresentados, propõem-se diversos acertos de extremas, ver quadros que se seguem.

3.1- Acerto de Extremas FRAPIL/GIC

O primeiro acerto de extremas é entre a FRAPIL e a GIC, visto serem os proprietários com maior área de terreno, tendo por valores de negociação a área bruta de construção acima do solo;

Acerto de Extremas				
Nº Parcelas	GIC/CEDE		FRAPIL/CEDE	
	Área da Parcela(m2)	Área Bruta de Construção(m2)	Área da Parcela(m2)	Área Bruta de Construção(m2)
Parcela-1 FRAPIL			298,16	295,93
** Parcela-2 FRAPIL			601,88	1580,25
** Parcela-3 FRAPIL			237,89	594,98
Parcela-1 GIC	205,27	396,30		
Parcela-2 GIC	897,73	1787,52		
Parcela-3 GIC	146,36			
* Lote Const. Nº 9	259,00	302,80		
Total	1508,36	2486,62	1137,93	2471,16

Quadro 4 – Descrição das áreas das parcelas para acertos entre a FRAPIL e a GIC.

** Para efeito de escritura foi criada uma só parcela, que absorveu as duas parcelas 2 FRAPIL e 3FRAPIL.

* Alvará de Loteamento nº 8/2007, que se encontra em anexo.

Ver planta n.º 7 com as diversas áreas das parcelas referentes ao quadro 4;

3.2- Acerto de Extremas FRAPIL/C.M.A

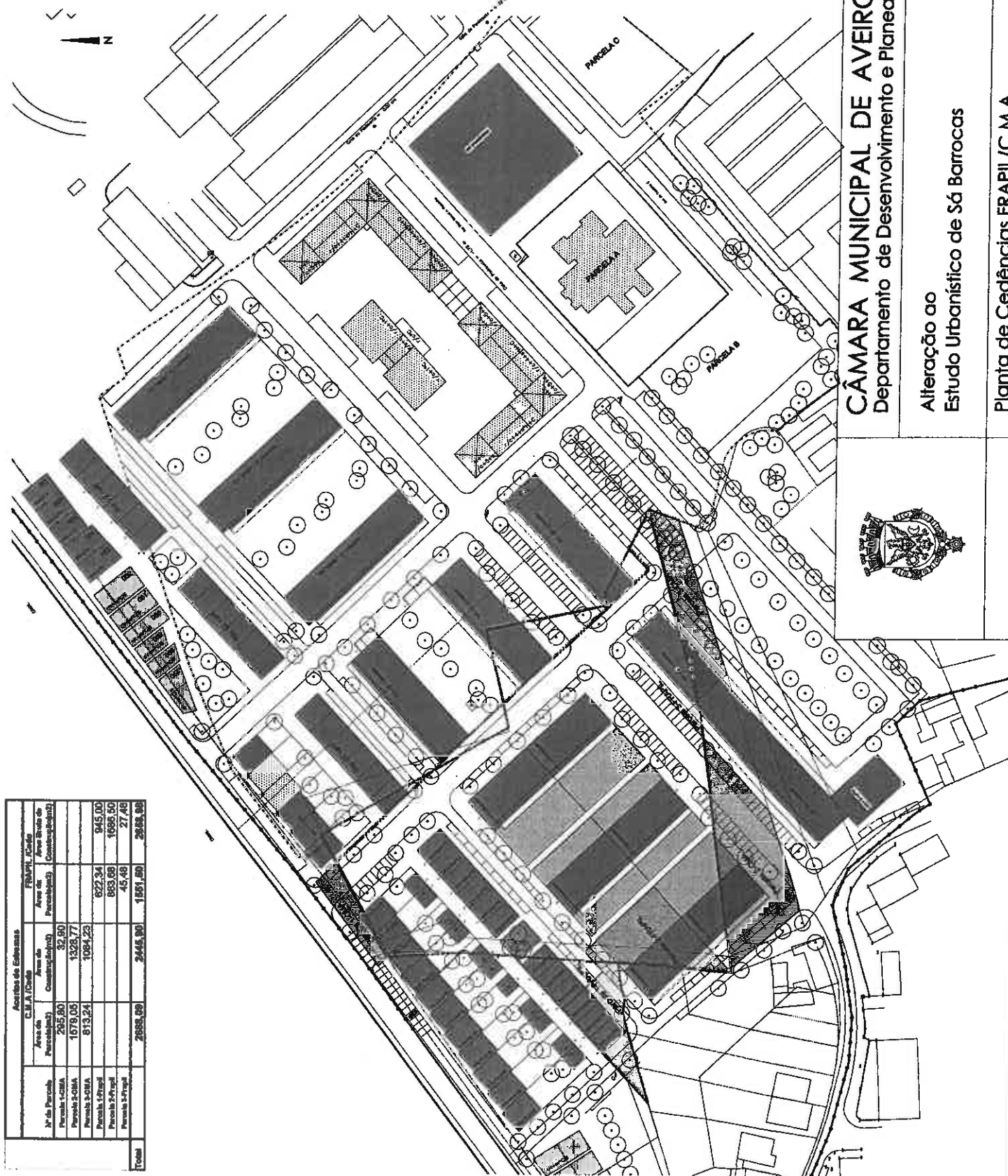
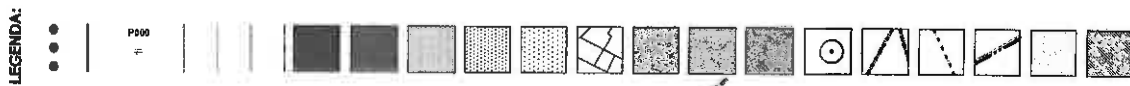
O segundo acerto de extremas a ser proposto é entre a FRAPIL e a C.M.A, tendo por valores de negociação a área bruta de construção acima do solo;

Acertos de Extremas				
Nº de Parcela	C.M.A /Cede		FRAPIL /Cede	
	Área da Parcela(m2)	Área de Construção(m2)	Área da Parcela(m2)	Área Bruta de Construção(m2)
Parcela 1-CMA	295,80	32,90		
Parcela 2-CMA	1579,05	1328,77		
Parcela 3-CMA	813,24	1084,23		
Parcela 1-Frapil			622,34	945,00
Parcela 2-Frapil			883,68	1686,50
Parcela 3-Frapil			45,48	27,48
Total	2688,09	2445,90	1551,50	2658,98

Quadro 5 – Descrição das áreas das parcelas para acertos entre a FRAPIL e a C.M.A.

Ver planta n.º 8 com as diversas áreas das parcelas referentes ao quadro 5;

Acedidos de Edificações		
N.º de Parcela	Área de Parcela (m ²)	FRAPIL / C.M.A. (Total) Área Bruta de Construção (m ²)
Parcela 1000A	205,80	32,90
Parcela 1000B	1679,05	1328,77
Parcela 1000C	813,24	1084,23
Parcela 1000D		822,34
Parcela 1000E		883,08
Parcela 1000F		45,48
Parcela 1000G		1695,50
Parcela 1000H		27,48
Total	2698,09	2448,90



Perímetro Urbano da Cidade
 Decreto n.º 43342, de 07 - 11 - 85
 Limite do Plano

N.º de Lote - (P - com Processo de Obita)

Limite de Setor

Limite de Lote

Limite de Cadastro
 Equipamento proposto - polígono de implantação
 Limite da Melhor Casa - (cota 2.30)

Equipamento proposto - polígono de implantação

Edificações propostas - polígono de implantação

Edificações existentes a recuperar

Edificações existentes a manter

Edificações existentes a demoir

Edificações existentes

Linha de água

Venda Privada de Utilização Pública

Venda Pública

Árvores

Limite do Terreno FRAPIL - 14 760,00 m²

Limite do Lotamento de SIC

Limite do Lotamento FRAPIL

Área Parcela FRAPIL

Área Parcela OMA

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
 Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial



Alteração ao
 Estudo Urbanístico de Sá Barrocas

Planta de Cedências FRAPIL/C.M.A.

5 – Solução

A FRAPIL, com este novo redesenhar do estudo e com as negociações relativas ao acerto de extremas, com a C.M.A e a GIC, fica com uma capacidade construtiva efectiva de 21.220,50 m², dada pelos 19 lotes urbanos a constituir e respectiva área remanescente, incluindo a área de construção do Lote nº 9 referente ao Alvará de Loteamento 8/2007, já constituído. Do estudo das duas propostas resultam:

Designação	Área Bruta de Construção Acima do Solo			
	Área Sem Sotão (m ²)	Área de Sotão(m ²)	Área de Balanços(m ²)	Total(m ²)
Estudo Anterior	17661,72	866,95	2404,00	20932,67
Estudo a Propor	20539,70	680,80	0	21220,50

Para além desta análise, a proposta do estudo anterior denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas, a FRAPIL nas negociações com a C.M.A. face ao acerto de extremas, a capacidade construtiva efectiva de constituir lotes independentes era inferior. Com o actual acordo entre GIC / FRAPIL / C.M.A, a área de construção da FRAPIL tem uma maior possibilidade de eficácia imediata de loteamento.

Em conclusão, a alteração ao Estudo Urbanístico denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas, consiste numa valorização do contexto da envolvente urbana, tendo como ponto essencial a definição de um sistema de espaço público, com uma forte articulação do meio envolvente caracterizado pela singularidade do local, frentes de água proporcionadas pelas marinhas e canais, com o espaço construído a propor.

A importância do novo redesenhar do local prende-se para além da valorização urbana, com factores sociais, a Sociedade Portuguesa é hoje mais exigente com a sua qualidade urbana e espacial, logo com aquilo que adquire, neste caso mais precisamente com a sua habitação. A necessidade de composição de edifícios com um desenho mais proporcional aos padrões actuais, como sendo à sua profundidade, passando de 12 m para 15 m, acompanhados por varandas corridas com 2m de profundidade, proporcionando uma qualidade habitacional superior, existindo ainda a eliminação dos "cantos" entre os edifícios constituindo focos de insalubridade, assim como os balanços fechados.

Hoje em dia é inegável que a noção de qualidade de vida dos residentes, ou seja da sua vida urbana é um conceito abrangente no qual se interligam diversas problemáticas, desde indicadores económicos, a qualidade ambiental, etc., estes são pontos de diferenciação que este novo estudo contém, e que proporcionam a visibilidade e notoriedade necessária ao reconhecimento deste projecto estratégico.

ANEXOS

FRAPIL																
Nº de Lotes	Lote	Área Lote (m²)	Área da cave	Área de Implantação Habitação (m²)	Área de Implantação Garagem (m²)	Recuo	Habitação Solo	Pisos Abaixo do Solo (mínimo)	Pisos Acima do Solo	Área de Const. Acima do Solo Habitável (m²)	Área de Const. Solo não Habitável (m²)	Área Bruta de Const. Acima do Solo (m²)	Nº Max. De Fogos	Cércua Média	Estacionamentos Privados(m²)	Estacionamentos Públicos
1	1	282,34	0	110,40	40,30		55,20	0	2,5	276,00	40,30	316,30	1	2	2	
1	2	273,80	0	110,40	40,30		55,20	0	2,5	276,00	40,30	316,30	1	2	2	
1	3	264,02	0	110,40	40,30		55,20	0	2,5	276,00	40,30	316,30	1	2	2	
1	4	254,98	0	110,40	40,30		55,20	0	2,5	276,00	40,30	316,30	1	2	2	
1	5	102,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	6	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	7	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	8	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	9	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	10	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	11	990,00	990,00	450,00		390,00	0	1	5	2640,00	990,00	2640,00	26	6	39	
1	12	990,00	990,00	450,00		390,00	0	1	5	2640,00	990,00	2640,00	26	6	39	
1	13	990,00	990,00	450,00		390,00	0	1	5	2640,00	990,00	2640,00	26	6	39	
1	14	990,00	990,00	450,00		390,00	0	1	5	2640,00	990,00	2640,00	26	6	39	
1	15	990,00	990,00	450,00		390,00	0	1	5	2640,00	990,00	2640,00	26	6	39	
1	16	915,18	700,00	525,00		455,00	0	2	6	3605,00	1400,00	3605,00	36	7	54	
1	17	102,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	18	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
1	19	90,00	0	90,00			45,00	0	3,5	265,00	50,00	315,00	1	3	2	
19				4026,60	161,20	2405,00	625,80			20294,00	611,20	20905,20	181	4	272	116
Parcela Remanescente A(m²)	36,05															
Parcela Remanescente B(m²)	622,34															
Parcela Remanescente C(m²)	883,68															

Índice de Implantação	Índice de Construção	Densidade Populacional hab/m²	Áreas de Cedência mZarruamentos			
			Estacionamento	Estacionamento	Estacionamento	Zona Verde
			Privado	Público	Fx. Rod.	Passeios
0,23911	1,19363	0,03101	272	116	2084,49	3176,18
						1530,76
						2755,82

**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares

Req. : Gic - Imóveis e Construções, Lda

Local: Cais de São Roque - Vera Cruz

Proc. Nº: 359/73

Alvará Nº: 8/2007

ALVARÁ DE LOTEAMENTO**Especificações Do Alvará Por Lote**

Lotes	Fogos	Nº de	Nº de pisos		Área de	Área de Construção (m²)				
			Nº de	Acima da		Abaixo da	Implantação	Habituação	Comércio/	Não
N.º	Área	Nº	comércios/s	Cota de	Cota de	(m²)		Serviços	Habitável	
			erviços	Soleira	Soleira				(garagens)	
1	151,00	—	1	1 + Sotão	0	151,00	—	227,00	—	227,00
2	224,80	—	1	1 + Sotão	0	224,80	—	304,80	—	304,80
3	314,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	40,30	315,30
4	305,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	40,30	315,30
5	296,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	40,30	315,30
6	286,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	40,30	315,30
7	277,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	40,30	315,30
8	268,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	40,30	315,30
9	259,00	1	—	2 + Sotão	0	110,00	275,00	—	27,80	302,80
Total	2380,80	7	2	—	—	1145,80	1925,00	531,80	269,60	2726,40

Área Remanescente: 1 103,00m²Área Total do Terreno: 5 650,00m²**Especificações do Alvará Para o Terreno**

Índice de	Índice de Construção	Densidade	Áreas de Cedência (m2)				
			Implantação	Populacional	Arruamento	Passeios	Área verde
(A.Impl./A.Terr.)	(A.Const./A.Terr.)	(hab./ha)					
0,2	0,48	3,7	196	1520,80	78,80	370,60	



Câmara Municipal de Aveiro

Alvará de loteamento n.º 8/2007

Processo de obras n.º 359/1973

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de loteamento n.º 8/2007, em nome de Gic - Imóveis e Construções, Lda, contribuinte n.º 500061513, através do qual é licenciada a operação de loteamento, que incide sobre o prédio sito no Cais de São Roque, da freguesia de Vera Cruz, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 00192/050586, inscrito na matriz rústica s n.º 221, da respectiva freguesia, com a área total de 5 650 m².

A presente operação de loteamento, foi aprovada pelos Despachos Superiores de 11-02-2006, 13-12-2006 e 06-02-2007, respeita o disposto no Plano Director Municipal e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:

As obras de urbanização dizem respeito à execução da rede telefónica, rede viária e arranjos exteriores, rede de águas pluviais, rede de infra-estruturas eléctricas, rede de gás, rede de águas/saneamento.

Deverão ser cumpridos os pareceres dos Serviços Municipalizados de Aveiro - SMA, Electricidade de Portugal - EDP, PT Comunicações e Lusitâniagás.

Face à ausência de cedências previstas na Portaria 1136/01, de uma área de 644,05 m², foi liquidada a respectiva taxa no valor de 31.497,80€ (Trinta e um mil quatrocentos e noventa e sete euros e oitenta cêntimos), através da guia de recebimento n.º 185 de 15-01-2007.

São cedidos à Câmara Municipal para integração no domínio público municipal 196,00 m² de terreno para arruamento, 1520,80 m² para passeios, 370,60 m² para estacionamento e 78,80 m² para área verde pública, conforme planta anexa.

As obras de urbanização deverão ser efectuadas no prazo de um ano.

Foi prestada a garantia bancária n.º 331 735, no valor de 109.249,99 (Cento e nove mil duzentos e quarenta e nove euros e noventa e nove cêntimos), emitida pelo Banco Espírito Santo, S.A. a que se refere o art.º 54º do D.L. n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua nova redacção dada pelo D.L. n.º 177/2001 de 4 de Junho, para garantia de todas as obras de urbanização, à excepção da rede de águas/saneamento, para a qual foi prestada nos SMA a garantia bancária n.º 328 139, no valor de 15.094,92 (Quinze mil e noventa e quatro euros e noventa e dois cêntimos), emitida pelo referido Banco.


Foi liquidada a taxa de acordo com o Regulamento de Taxas, Licenças e Autorizações Urbanísticas do Município de Aveiro, no valor de 458,96 € (Quatrocentos e cinquenta e oito euros e noventa e seis cêntimos), através da guia de recebimento n.º 186 de 15-01-2007.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no quadro legal supramencionado.

Paços do Município de Aveiro, 14 de Fevereiro de 2007

A Directora de Departamento,

Com competência delegada


(Eng.ª Conceição Maçarico)

Registado na C.M. em 14-02-2007

P.º A Chefe de Divisão,





CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEAMENTO TERRITORIAL
DIVISÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

ACTA N.º 12
Reunião de
28/05/2007
Aprovado

Freguesia : Vera-Cruz
Lugar : Sá Barrocas
Local :
Processo n.º:

Informação n.º: 220/07

ASSUNTO:

Alteração pontual ao Estudo Urbanístico denominado por Plano de Pormenor de Sá Barrocas:
- Proposta

INFORMAÇÃO:

A proposta de um novo Estudo Urbanístico na área da "Frapil" surge na sequência de alteração ao loteamento da GIC - Imóveis e Construções Urbanísticas, L.da, por parte dos mesmos, localizado na envolvente ao Canal de São Roque, pelo que se equacionou estudar uma solução urbanística de conjunto para a área em questão dado que o existente, com cerca de 20 anos, se encontra desfasado da realidade actual.

Assim a proposta de alteração vem resolver de forma equilibrada, aberta e harmoniosa todo o espaço que abrange a área do loteamento da GIC, da Frapil e da Câmara Municipal de Aveiro.

A alteração encontra-se de acordo com o Plano Director Municipal de Aveiro, com as infra-estruturas já implementadas no local e com as actualmente previstas (passeios, arruamentos estacionamentos públicos, etc.).

Propõe-se um redesenho da forma e distribuição dos volumes pelo espaço disponível, reduzindo ligeiramente a área de construção acima do solo no perímetro respeitante ao loteamento afecto à GIC.

A solução urbanística de conjunto para aquele espaço procura alterar os aspectos que se encontram como problemáticos nas áreas já edificadas, a saber:

- 1- O existente é constituído por quarteirões "fechados" sobre si próprios;
- 2- O existente reduz a luz natural das habitações, seja nos ângulos em L, seja nos volumes situados à sombra dos vizinhos;
- 3- O existente, ou melhor, as primeiras "linhas" de edificações construídas tapam as vistas dos canais e das marinhas aos volumes situados atrás dos primeiros;

Anabela Ribeiro
[Assinatura]

Em anexo:



- 4- O existente apresenta-se muito monolítico e compacto pois desenha volumes em "L";
- 5- O existente prevê, em algumas situações, perfis de arruamento com 17 m de afastamento entre edifícios paralelos, com 5 e por vezes 6 pisos;

A proposta de alteração prevê um conjunto de aspectos positivos, a saber:

- 1- Cria soluções urbanas "abertas" e visualmente relacionadas com o lugar natural de excepção da envolvente (frente de água dos canais e das marinhas);
- 2- Cria soluções de quarteirões abertos e atravessamentos de utilização pública;
- 3- Cria duas "linhas" de construções paralelas ao canal com edifícios que remetem para os "palheiros". A primeira "linha" será constituída por habitação unifamiliar e a segunda "linha" por habitação unifamiliar e ou multifamiliar, a "novidade é que a segunda "linha" terá também a linguagem e os telhados dos "palheiros" e não terá cave (o estacionamento será no R/C);
- 4- Cria, numa terceira "linha", dois tridentes volumétricos perpendiculares ao canal que não tapam as vistas e as relações das quartas "linhas" com as marinhas e os canais. Entre os dois tridentes volumétricos a articulação será feita (para variar o ritmo) com volumes "paralelos" ao canal que subirão em escada para nascente;
- 5- A solução de conjunto propõe volumes "soltos" e lineares e sem qualquer "L" ou ângulo de 90°;
- 6- A solução de conjunto procura que, de todos os volumes, hajam relações de vistas francas e claras com os elementos naturais mais importantes daquele lugar: os canais e marinhas ao longo de toda a área lagunar;

Américo
Américo



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO E PLANEAMENTO TERRITORIAL
DIVISÃO DE PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

Freguesia : **Vera-Cruz**
Lugar : **Sá Barrocas**
Local :
Processo n.º:

Informação n.º: **220/07**

- 7- A solução de conjunto propõe edifícios com amplas varandas e terraços, todos voltados para o quadrante solar e para as vistas;
- 8- Esta Proposta A alteração não implica alteração da estrutura viária;
- 9- A cêrcea média é de 4 pisos;
- 10- A área de Implantação ao Solo das Construções, diminui com esta solução urbanística em cerca de 4.000,00 m², área destinada a zonas verdes.

À consideração superior.

D.P.I., 25 de Maio de 2007

Ana Teresa Martins Catalão

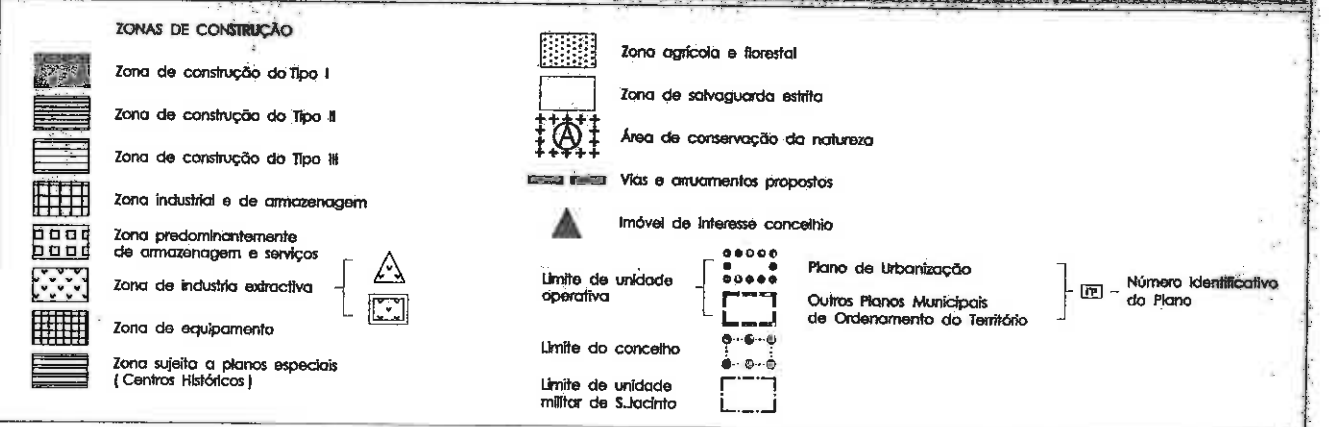
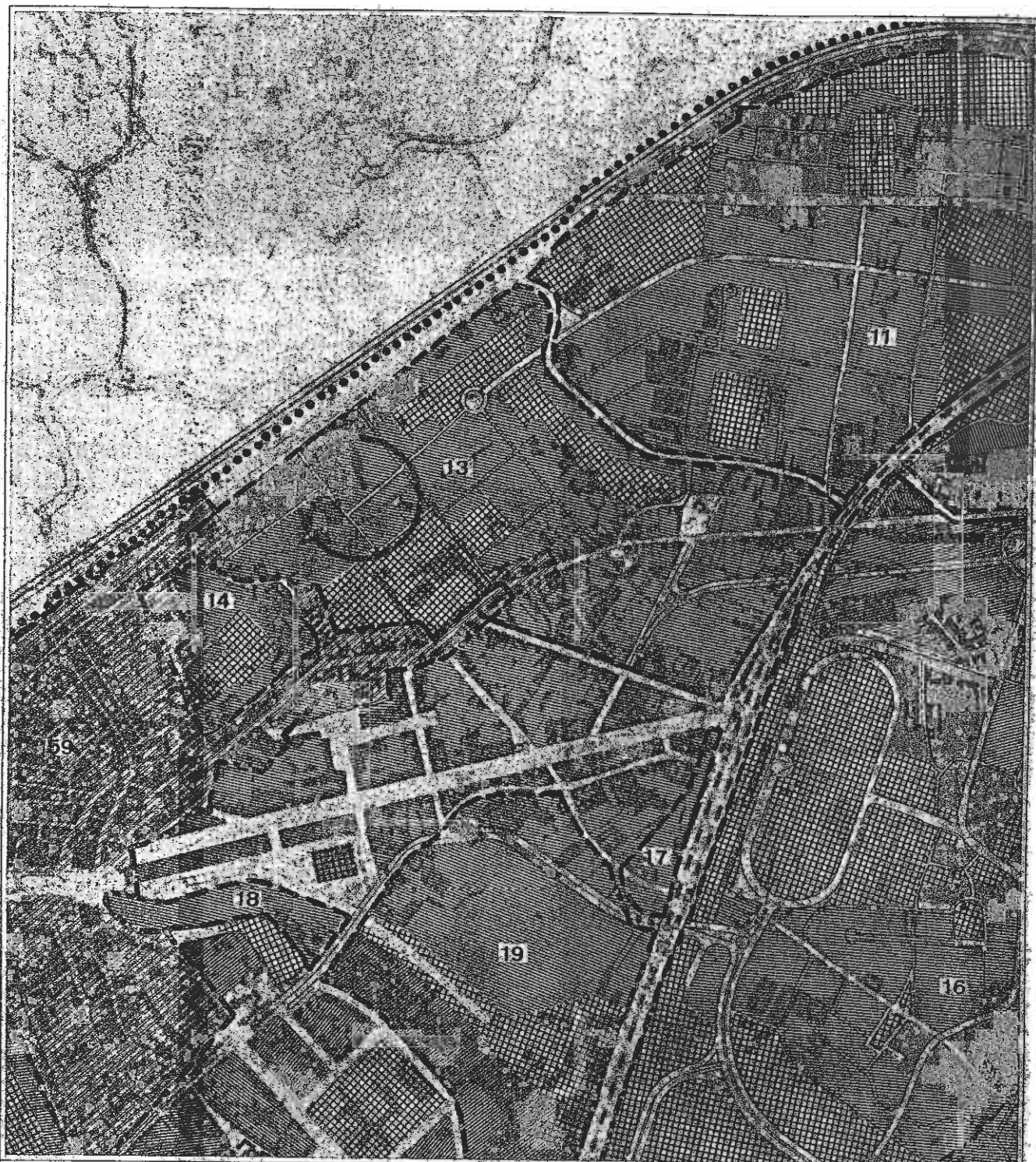
(Ana Teresa Martins Catalão, Arq.ª)

José António Oliveira Cruz

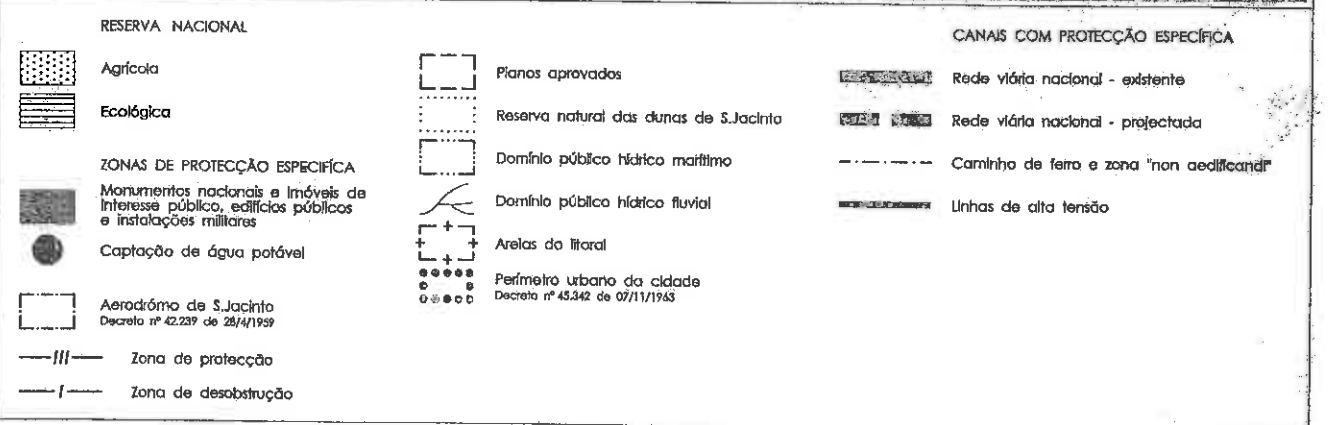
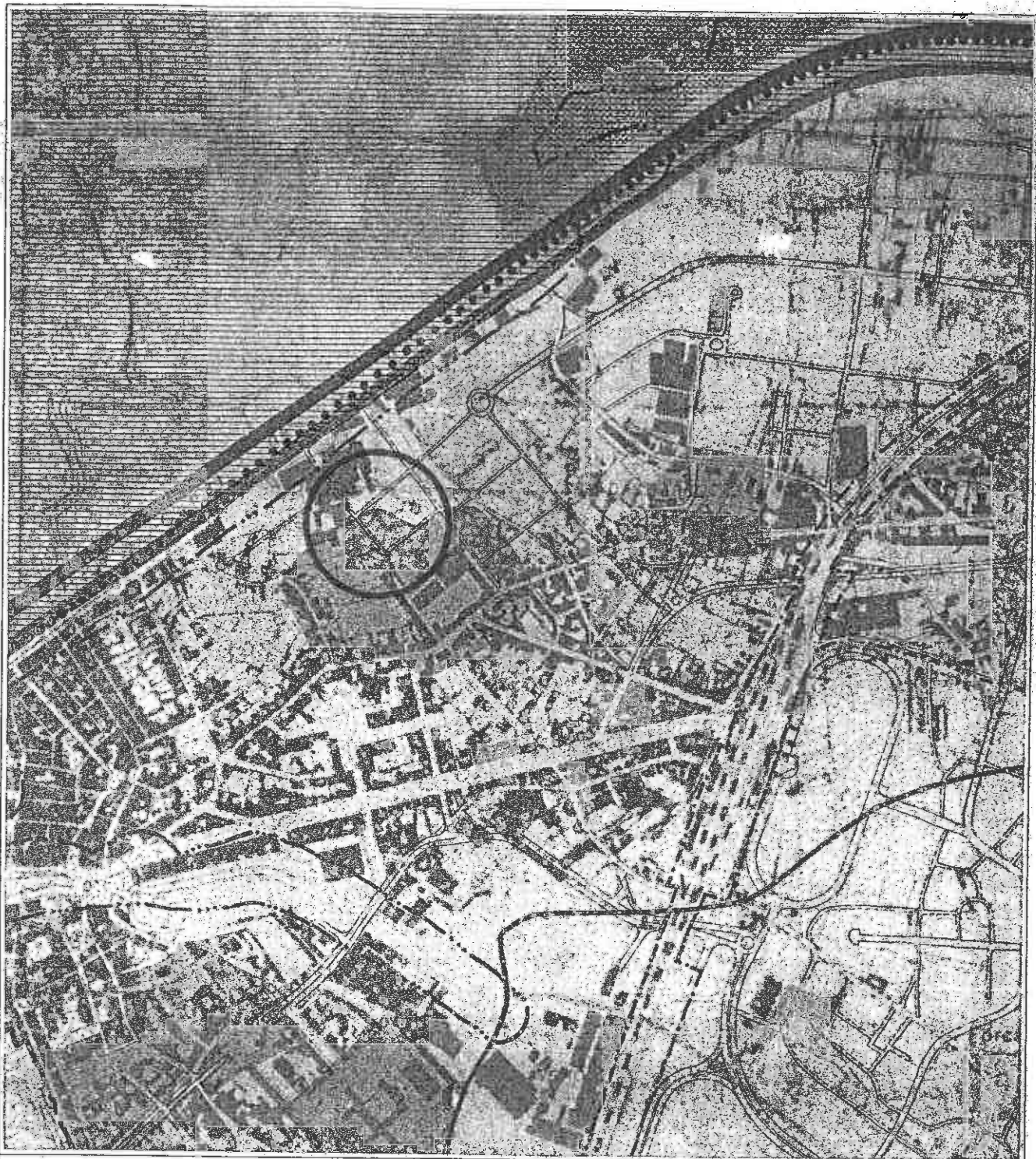
(José António Oliveira Cruz, Eng.º)

O CHEFE DE DIVISÃO:

Em anexo:



	CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial		
	Extracto da Planta de Ordenamento		
Rubrica: Proc. /	Carta nº		escala: 1:10.000



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

Departamento de Desenvolvimento e Planeamento Territorial

Extracto da Planta de Condicionantes



rúbrica *[Handwritten signature]*

Req.
Proc.

/

Data

Carta nº

escala:

1:10.000

ACTA N.º 12
Reunião de
28/05/2007
APROVADO

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

PROTOCOLO

Freguesia de Cacia

(Arq.to Manuel Jorge Rodrigues Couceiro da Costa)



Câmara Municipal de

AVEIRO

F 66

PROTOCOLO

Arq.^{to} *Manuel Jorge Rodrigues Couceiro da Costa*, Contribuinte n.º 120.094.010, residente na Rua Alfredo Pimenta, n.º 10, 1500-033 Lisboa, como **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

E

Câmara Municipal de Aveiro, representada pelo seu Presidente, Ex.^{mo} Senhor Dr. *Élio Manuel Delgado da Maia*, como **SEGUNDO OUTORGANTE**, celebram entre si o presente protocolo:

Preâmbulo

No decurso das obras de Saneamento Público, realizadas no ano de 2002, foi destruída como consequência dessas obras uma parte significativa do muro que delimita a propriedade do **PRIMEIRO OUTORGANTE**, cujo terreno se identifica na cláusula 1.ª, localizado na parte adjacente à rua compreendida entre a Escola de Vilarinho e a Estrada Municipal 631, pelo que e em consequência desta demolição o **PRIMEIRO** e **SEGUNDO OUTORGANTE** estabelecem o seguinte acordo constituído por duas folhas e uma planta anexa:

Cláusula 1.ª

O **PRIMEIRO OUTORGANTE** declara que é dono e legítimo proprietário do prédio assinalado na planta anexa, inscrito na matriz rústico sob o n.º 5606, freguesia de Cacia.

Cláusula 2.ª

O **PRIMEIRO OUTORGANTE**, promete ceder à Câmara Municipal de Aveiro a área de 640,00 m², destinada a integrar o domínio público municipal, nomeadamente via de circulação, passeios, estacionamento e espaços verdes, conforme planta anexa, tendo para o efeito a receber o valor de 9.600,00 € por parte do **SEGUNDO OUTORGANTE**.

Cláusula 3.ª

O **SEGUNDO OUTORGANTE** obriga-se a remover a camada superior do terreno, que constitui a chamada terra arável, procedendo ao seu espalhamento no interior do prédio, propriedade do **PRIMEIRO OUTORGANTE** (art.º 5606), em local a indicar.

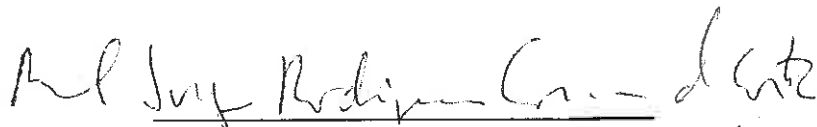
Cláusula 4.ª

O **SEGUNDO OUTORGANTE** declara que se obriga a construir o novo muro, ao longo daquela rua, com a dimensão, forma e requisitos técnicos apropriados, considerando nomeadamente a necessidade de um muro que suporte e vença o desnível altimétrico e assegure a estabilidade das terras, entre a rua e o terreno, com coroamento acima da cota dessa rua e a partir do qual, o referido muro terá uma altura de aproximadamente 1,10 metros, sendo este implantado paralelamente ao primeiro, a uma distância de cerca de 6 metros para norte de acordo com a planta anexa, ficando desde já autorizado a iniciar as respectivas obras, com um prazo de execução de até 6 meses, após a assinatura do presente Protocolo e do cumprimento das condições enunciadas nas cláusulas 2.ª e 3.ª.

Cláusula 5.ª

O **PRIMEIRO OUTORGANTE** compromete-se a entregar ao **SEGUNDO OUTORGANTE** todos os documentos conformes e necessários à outorga da Escritura Pública que será executada em data a designar pelo **SEGUNDO OUTORGANTE** em cujo Notariado Privativo será celebrado, após aprovação pelos órgãos autárquicos da transacção aqui prometida, mas nunca depois de decorridos 60 dias sobre a data do presente protocolo.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,



(Manuel Jorge Rodrigues Couceiro da Costa, Arq.º)

O SEGUNDO OUTORGANTE,



(Élio Manuel Delgado da Maia, Dr.)

Aveiro e Paços do Concelho

Aos 30 dias de Abril de dois mil e sete.



CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

DE

AVEIRO

CERTIDÃO

CERTIFICO que: Res. 6848

a) Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme os originais:

b) Que foi pedida pela Requisição N.º 2252 de 30 de abril de 2004:

c) Que foi extraída 04832; 04833; 04834 e 04835
Cacic

d) Que ocupa 9 folhas numeradas e rubricadas:

Certifica-se ainda que até à presente data encontram-se os seguintes títulos que poderão alterar o pedido.

Pela Ap. _____

Escrituras _____

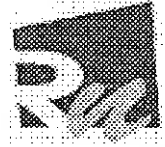
AVEIRO, 30 de abril de 2004

Emitido o Recibo: 6883

O-Ajudante / Esc. Superior,

Registada sob n.º 9312 em 30/04/2004

António F. G. L. F. G. L. F.



ORIGINAL

Conto N.º 6883/2007

Requisição N.º 6848 2007/04/30

Apresentante: MANUEL JORGE RODRIGUES COUCEIRO DA COSTA

Fatos Requeridos:

Certidão Total N.º2252 de 2007/04/30

Cacia - Prédio N.º 4832

Cacia - Prédio N.º 4833

Cacia - Prédio N.º 4834

Cacia - Prédio N.º 4835

Emolumentos:

Conta N.º 9372/2007 - Certidão Total N.º2252 2007/04/30

Emolumentos do Registo Predial

Artigo 21.^a

Alínea 9.2-

79,50 €

Total Conta: 79,50 €

Total das Contas: 79,50 €

Total Preparo Pago: 0,00 €

Valor Total a Pagar: 79,50 €

O Apresentante

2007/04/30

O Funcionário

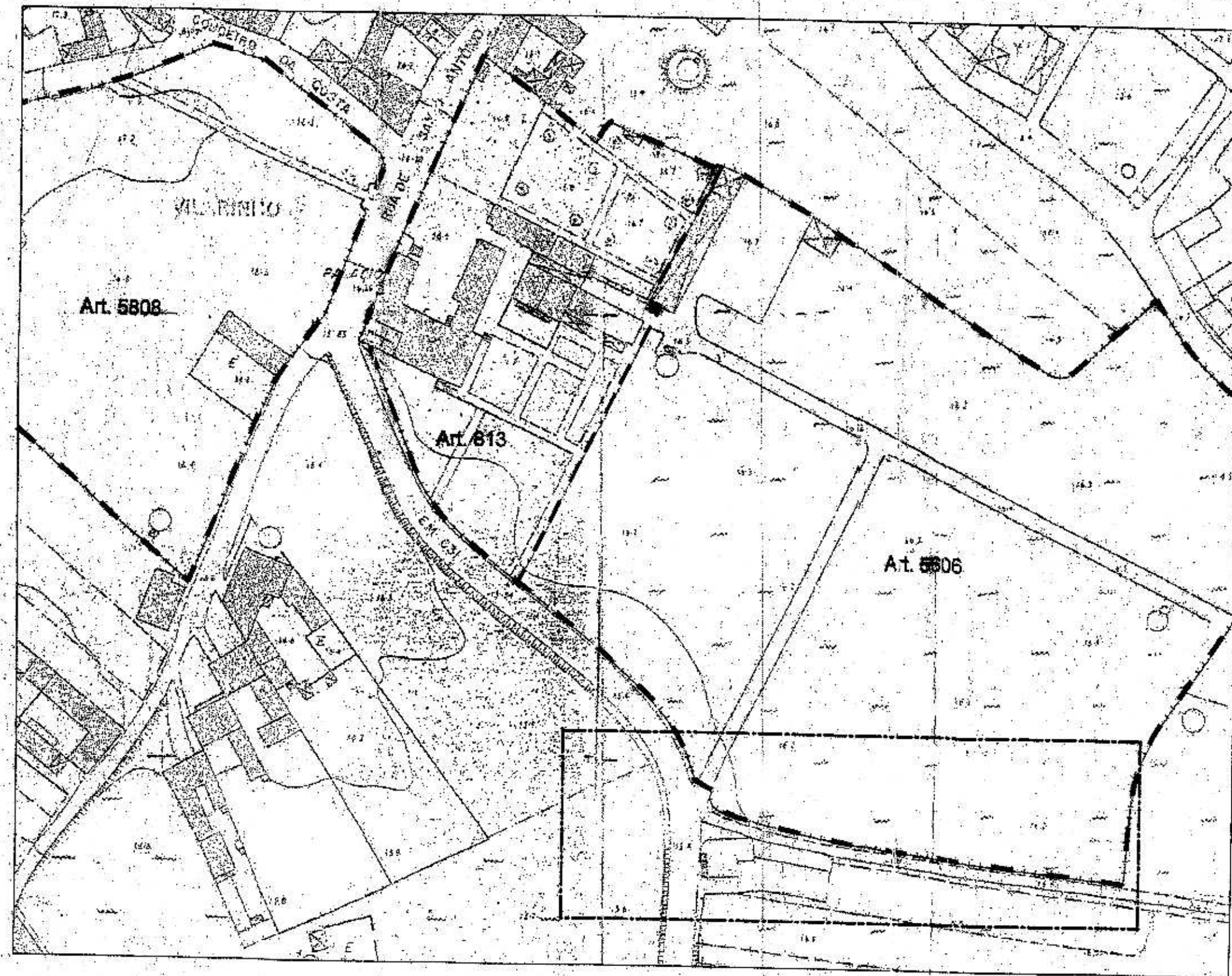
2007/04/30

IAS

INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

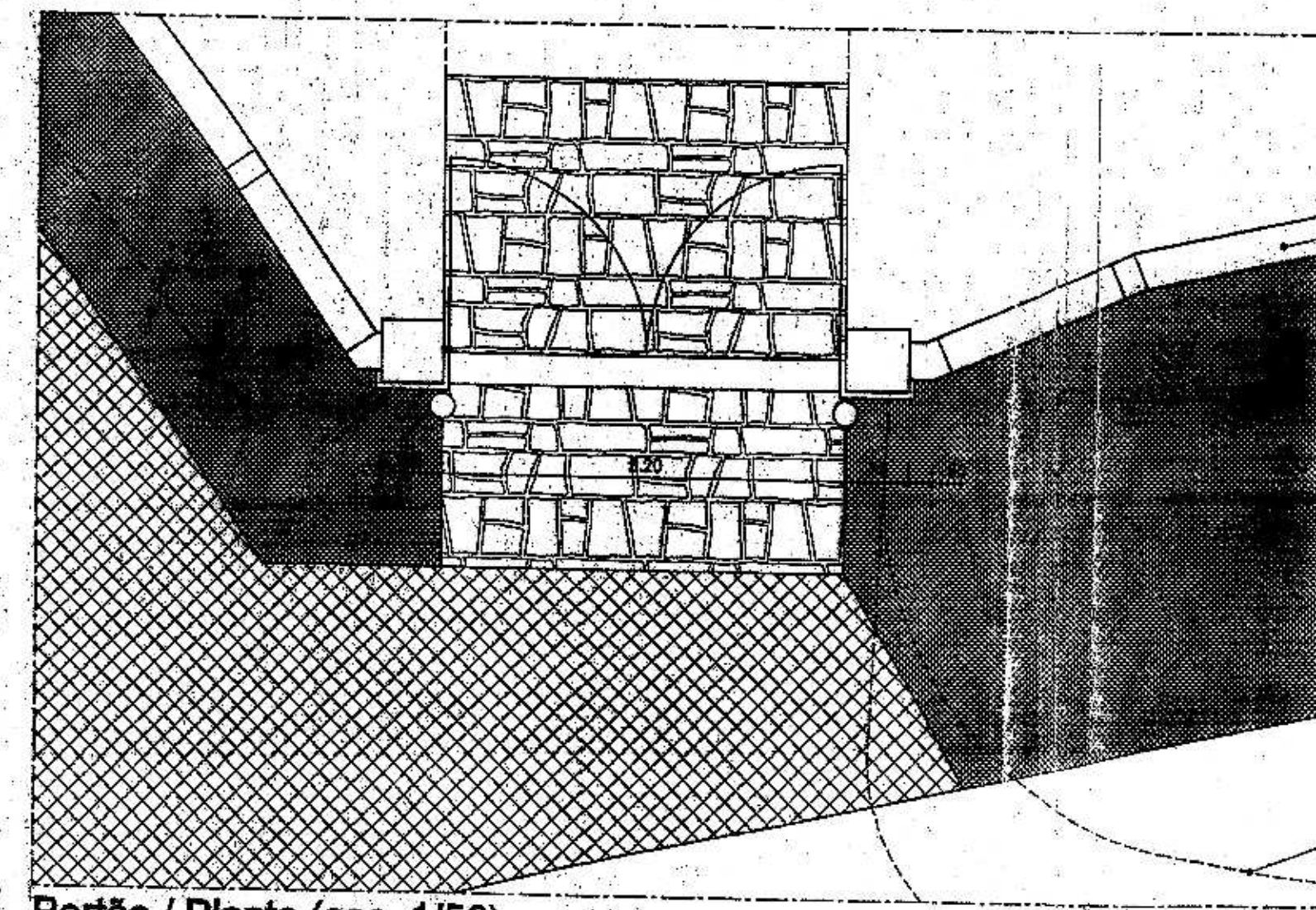
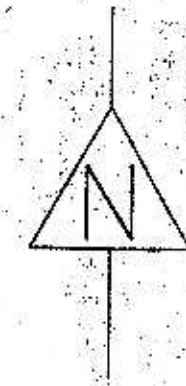
OBS.

-1	<p>Ap.09/250677 - Aquisição em comum e partes iguais a favor de MARIA ISABEL RODRIGUES COUCEIRO DA COSTA LISBOA, c.c. Carlos Manuel Rodrigues Lisboa, na comunhão de adquiridos, Loures, Sacavém, Avenida Estado de India, 12 - 9º A; e MANUEL JORGE RODRIGUES COUCEIRO DE COSTA, solteiro, maior, Lisboa, Rua Dr. Alfredo Cortês, nº 4, 3º Esqº; e PEDRO JORGE RODRIGUES COUCEIRO DE COSTA, solteiro, maior, Lisboa, Rua Dr. Alfredo Cortês, nº 4, 3º Esqº - por doação de Rui Jorge Couceiro de Costa e mulher, Maria Rosa Couceiro da Costa. (Abrange cinco prédios). Extractada da inscrição nº 47.135, fls. 181 vº do livro G-58.</p>	Av.01
	O Ajudante em exercício,	
F-1	<p>Ap.10/25061977 - USUFRUTO a favor de RUI JORGE COUCEIRO DE COSTA e mulher, MARIA ROSA COUCEIRO DE COSTA, c. na comunhão geral, Rua de Santo António, Vilarinho, Cacia, Aveiro e ^{sucessivamente} até á morte do último, para JORGE CABRAL COUCEIRO DE COSTA e mulher, MARIA TERESA RODRIGUES PIRES COUCEIRO DE COSTA, c. na comunhão de adquiridos, Lisboa, Rua Alfredo Cortês, nº 4, 3º esquerdo - por reserva em doação e doação de Maria Isabel Rodrigues Couceiro de Costa Lisboa, c.c. Carlos Manuel Rodrigues Lisboa, c. na comunhão de adquiridos, Loures, Sacavém , Avenida da Estrada de India, 12, 9º-A; e Manuel Jorge Rodrigues Couceiro de Costa e Pedro Jorge Rodrigues Couceiro de Costa, ambos, solteiros, maiores, Rua Dr. Alfredo Cortês, nº 4, 3º Esquerdo. Abrange quatro prédios. Extractada da inscrição 8:773, fls. 31 vº do livro F-14. Entrelinhei: "sucessivamente".</p>	
	O Ajudante em exercício,	
G-2	<p>Ap.16/130596 - Aquisição de DOIS TERÇOS a favor de MANUEL JORGE RODRIGUES COUCEIRO DA COSTA e mulher, MARIA DE FÁTIMA TAVARES DA COSTA COUCEIRO DA COSTA, c. na comunhão de adquiridos, Rua Alfredo Pimenta, 10, Lisboa - por permuta. Abrange quatro prédios.</p>	
	O Ajudante em exercício,	
G-1	<p>Ap.17/130596 - Av.01 - O sujeito activo , MANUEL JORGE RODRIGUES COUCEIRO DA COSTA, é actualmente, c.c. Maria de Fátima Tavares da Costa Couceiro da Costa, na comunhão de adquiridos.</p>	
	O Ajudante em exercício,	



Planta de localização (esc. 1/1000)

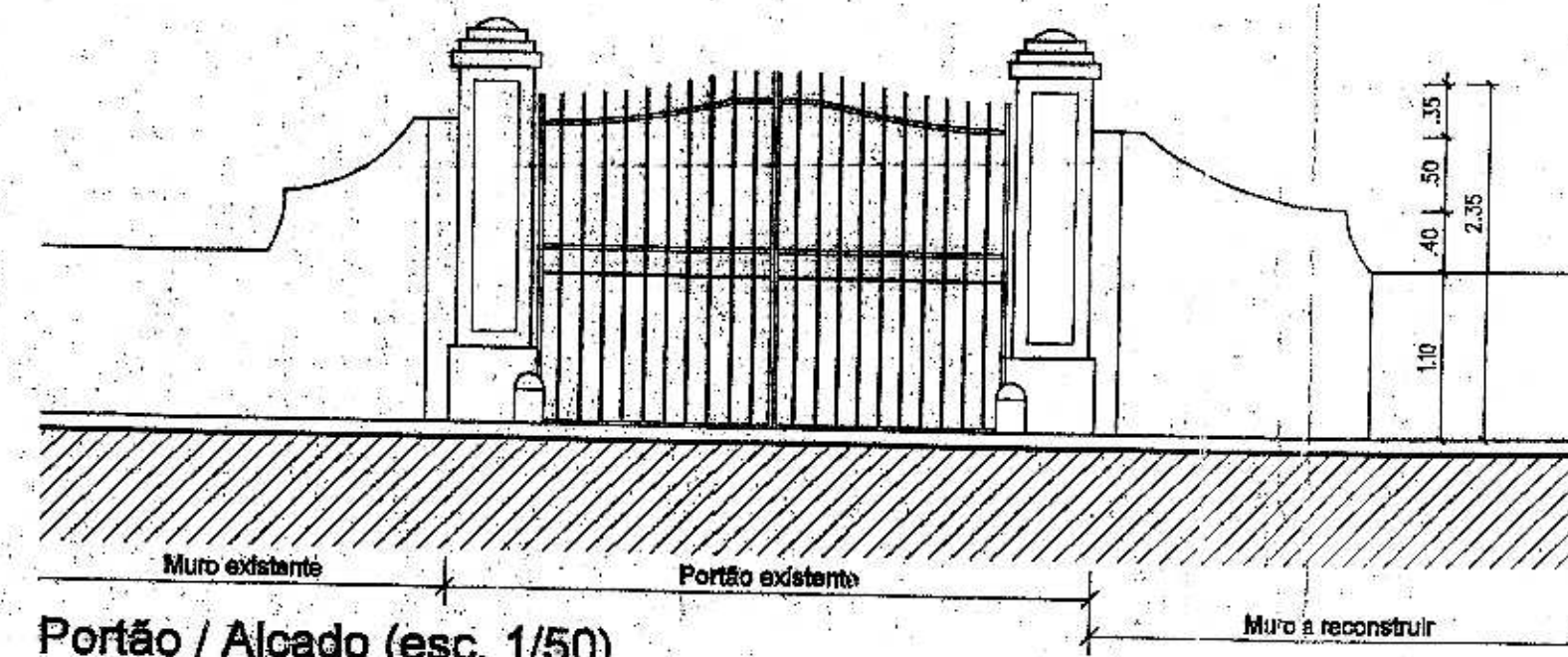
--- limites dos prédios rústicos e urbanos do proprietário / Manuel J. R. Couceiro da Costa



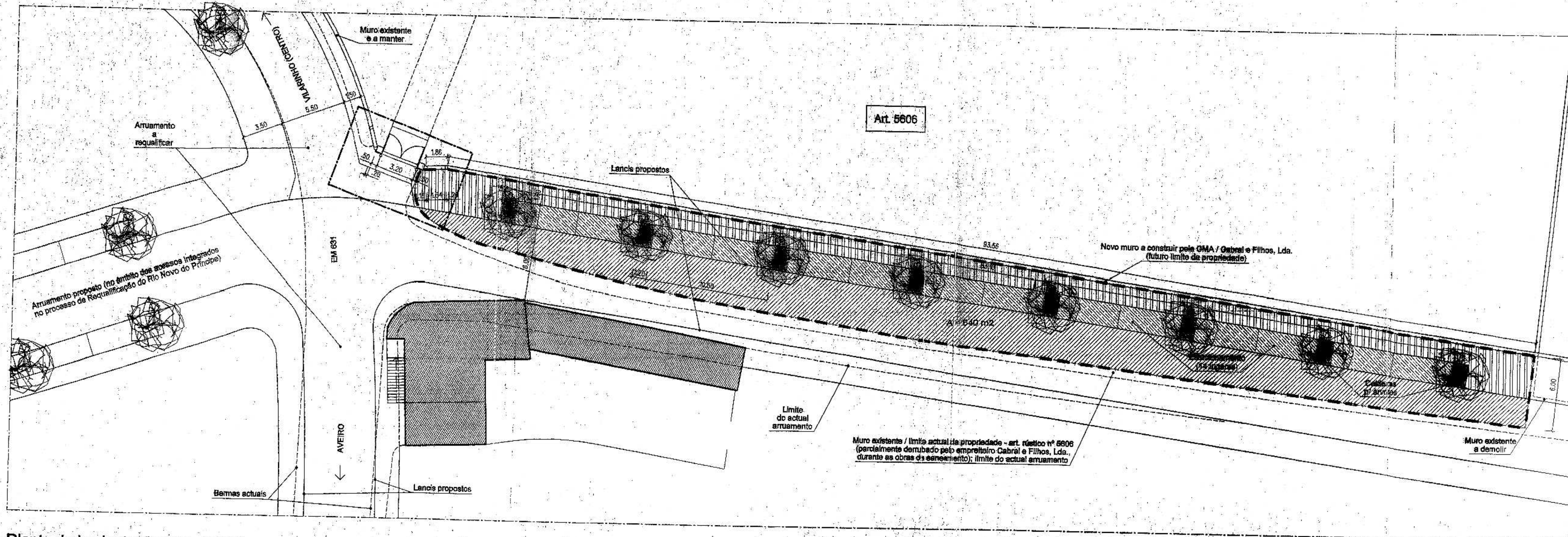
Portão / Planta (esc. 1/50)

Novo muro a construir pela CMA / Cabral e Filhos, Lda. (futuro limite da propriedade)

Muro existente / limite actual da propriedade - art. rústico nº 5806 (parcialmente demolido pelo empreiteiro Cabral e Filhos, Lda. durante as obras de saneamento); limite do actual arreamento



Portão / Alçado (esc. 1/50)



Planta de implantação (esc. 1/200)

--- Limite da faixa a ceder no âmbito da construção dos novos acessos integrados no processo de requalificação da Praça de Ramo do Rio Novo do Príncipe e de acordo com o protocolo a celebrar entre a Câmara Municipal de Aveiro e o proprietário / Manuel J. R. Couceiro da Costa

Área de cedência = 640 m²

visos = 204 m²

passelos = 180 m²

estacionamento = 147 m² (14 lugares)

espaços verdes e de utilização colectiva = 19 m²

46
7

Qta. de Vilarinho / Muro e Cedências

REQUERENTE	Manuel Couceiro
LOCAL	Vilarinho
TRABALHO Nº	
FASE	Projecto base
ARQUITECTOS	Manuel Couceiro O.º 1033 S
COLABORADOR	
OBSERVAÇÕES	
SUBSTITUI	
SUBSTITUÍDO POR	
DESIGNAÇÃO	Planta de localização Planta de implantação Portão / Planta
ESCALA	1/1000, 1/200
DATA	
FOLHA Nº	

Primeiro Adicional ao Contrato de
Empreitada de "CONSTRUÇÃO DO
JARDIM DE INFÂNCIA DAS
BARROCAS" -----

----- No dia de de dois mil e seis, nesta Cidade de Aveiro, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Maria José Ferreira Bichão, Técnica Profissional, 1ª Classe, servindo de Oficial Público, conforme despacho de vinte e dois de Abril de dois mil e dois, compareceram como outorgantes:-----

----- Primeiro - Élio Manuel Delgado Maia, casado, natural da Freguesia de S. Bernardo, do Concelho de Aveiro, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, no uso dos poderes concedidos pela alínea a), n.º 1, do Artigo 68º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e, como tal, outorgando em nome do Município de Aveiro, pessoa colectiva identificada pelo número 505931192, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de treze de Fevereiro de dois mil e seis, e aprovação da minuta do contrato ao, conforme consta da respectivas actas. -----

----- Segundo - Manuel Augusto da Silva Moitalta, casado, natural da freguesia dos Covões, concelho de Cantanhede, residente na Rua das palmeiras, n.º 21, Praia da Barra, freguesia da Gafanha da Nazaré, concelho de Ilhavo portador do Bilhete de Identidade número 7535286, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Aveiro aos nove de Maio de dois mil e cinco, e Joaquim Arnaldo da Silva Mendonça, casado, natural da freguesia de Beduido, concelho de Estarreja, residente na Rua Banda Amizade, n.º 34 - 4º, Aveiro, portador do Bilhete de Identidade n.º 0880630, emitido pelos Serviços de Identificação de Lisboa aos doze de Julho de mil novecentos e setenta e oito, que outorgam na qualidade de Sócios-Gerentes da Sociedade por quotas denominada "SAVECOL - SOCIEDADE AVEIRENSE DE CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA", pessoa colectiva identificada pelo número 500242925, com sede na Estrada Nacional 109, Variante de Cacia -

Aveiro, concelho de Aveiro, com o capital social de 2.000.000,00 Euros e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Aveiro sob o número 638/670322, com poderes para o acto que lhe são conferidos pelo teor da fotocópia da certidão de matrícula da sociedade, emitida pela referida Conservatória em/...../....., e titular do Alvará de Construção n° 4530. ----- E pelo primeiro outorgante foi dito: - Que, a Câmara Municipal de Aveiro, na referida reunião ordinária de último, e com base no disposto no art° 14 e n°s 1 e 3 do art° 45, ambos do Decreto-Lei n° 59/99, de 2 de Março, deliberou autorizar a celebração, com a representada do segundo outorgante, do primeira adicional ao contrato n° 20/2006, celebrado as catorze de Março de dois mil e seis, relativo à empreitada para **“CONSTRUÇÃO DO JARDIM DE INFÂNCIA DAS BARROCAS”**, nas seguintes condições:-----

----- PRIMEIRA - O presente adicional diz respeito à execução dos trabalhos a mais constantes da informação 146 DPO/AL/2007, de 15/12/2006, e da proposta do adjudicatário refª DP1-410/06, datada de 06/12/2006, que faz parte integrante do presente adicional, na importância global de **8.022,10€** (oito mil, vinte e dois euros, e dez cêntimos), acrescida de IVA à taxa de 5%, nos termos da legislação em vigor, e referem-se à execução dos trabalhos de revestimento da caldeira e aplicação dos tubos de queda necessários à boa conservação do edifício. A referida importância acrescida de IVA encontra-se cativa pelo cabimento na respectiva conta corrente: Classificação Orgânica: 02 e Classificação 07010305, referente ao Orçamento em vigor. -----

----- SEGUNDA - O pagamento dos trabalhos incluídos no presente adicional será feito por medição, com observância do disposto nos art°s 17°, 202° e seguintes do Decreto-Lei n° 59/99, de 2 de Março. Em todos os pagamentos serão deduzidos 0,5% para a Caixa Geral de Aposentações. -----

----- TERCEIRA - Como garantia pelo exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, foi apresentada caução no valor **802,21€** (oitocentos e dois euros, e vinte e um cêntimos), referente a 10% do valor dos trabalhos a executar. -----

---- QUARTA - O Segundo Outorgante, em nome da sua representada, **“SAVECOL – SOCIEDADE AVEIRENSE DE CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA”**, compromete-se a executar inteiramente os trabalhos, dentro das cláusulas previstas e fixadas nas Condições do Caderno de Encargos, pelos preços unitários indicados na proposta, aceitando todas as obrigações de acordo com as disposições legais em vigor respeitantes a empreitadas de obras públicas e obrigando-se ao seu fiel cumprimento. -----

---- QUINTA - Em todas as questões emergentes do presente contrato, é competente o Foro do Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu, renunciando o segundo outorgante, em nome da sua representada, ao foro de qualquer outra Comarca. -----

---- O segundo outorgante, em nome da sua representada, **“SAVECOL – SOCIEDADE AVEIRENSE DE CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA”** apresentou os seguintes documentos: -----

- a) Registo Comercial da Sociedade; -----
- b) Alvará de Construção n.ºs 4530; -----
- c) Declaração do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social emitida aos/...../.....; -----
- d) Certidão da Repartição de Finanças do Concelho de Aveiro emitida aos/...../.....; -----
- e) Cópia da declaração mod. 22, comprovativas da entrega da declaração de rendimentos - IRC, respeitante ao ano 2005. -----

AVEIRO E PAÇOS DO CONCELHO, EM

O PRIMEIRO OUTORGANTE: _____

O SEGUNDO OUTORGANTE: _____



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

DEPARTAMENTO

Informação Final n.º: 414/Not/DJ/2007
Arquivo:
Processo n.º:
Data: 2007-05-24

DIVISÃO Notariado e Contr.Pública

DESPACHO:

ACTA N.º 12
Reunião de
28/05/2007
Aprovado

1-8/1
ENTRIA
255107
25495

PARECER:

Aprovado por reunião de câmara.
À Presidência de chefe de gabinete, Dr. Floriz
Luz Pereira.

24/5/07 MRJ

ASSUNTO: Lote n.º 3 Plano de Pormenor do Centro.

Para ver o seu crédito bancário aprovado junto de instituição bancária, a entidade arrematante da hasta pública para alienação do lote acima indicado realizada em 31 de Março de 2005, solicitou à Câmara que a cláusula de reversão a incluir na competente escritura de compra e venda seja inoponível em relação a entidade credora e financiadora da aquisição.

Dada a urgência da situação, e à necessidade que o Município apresenta na realização da escritura em causa, foi emitida a declaração em anexo, ao abrigo do n.º 3 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99 de 18/9, na redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11/01, pelo que ora se submete a mesma a deliberação do órgão executivo.

É o que, salvo melhor, me cumpre informar.

A Jurista,

Maria da Luz Pereira de Melo



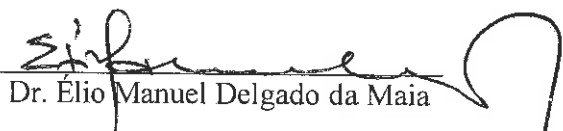
Câmara Municipal de Aveiro

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos se declara que a cláusula de reversão que constará na escritura de compra e venda através do qual o Município de Aveiro pretende alienar e a Urbeoceanus, Lda. pretende adquirir o lote 3 do Plano de Pormenor do Centro, inscrito na matriz predial urbana da freguesia da Vera Cruz sob o nº.4423 e descrita na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o nº.1864, é inoponível em relação a entidade credora e financiadora da aquisição, devendo manter-se as restantes cláusulas que constarão da escritura.

Aveiro, 16 de Maio de 2007

O Presidente da Câmara,


Dr. Élio Manuel Delgado da Maia

