



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO
«ACTA DA PRIMEIRA SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE
ALTER DO CHÃO

===Aos vinte e oito dias do mês de Fevereiro de dois mil e três, pelas vinte e uma horas, reuniu a Assembleia Municipal de Alter do Chão no Salão Nobre do Edifício da Junta de Freguesia de Chancelaria, para a Primeira Sessão Ordinária deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:-----

---PONTO UM: Informações do Senhor Presidente da Câmara Municipal, acerca da Actividade do Município, bem como da Situação Financeira do mesmo;-----

---PONTO DOIS: Apreciação e Eventual Aprovação do Protocolo de Colaboração Técnica e Financeira a celebrar com a Junta de Freguesia de Alter do Chão;-----

---PONTO TRÊS: Apreciação e Eventual Aprovação da 1ª. Revisão ao Orçamento para o ano de 2003;-----

---PONTO QUATRO: Apreciação e Eventual Aprovação do Pedido de Alienação de uma Parcela de Terreno, propriedade do Município, em Alter Pedroso;-----

---PONTO CINCO: Apreciação e Eventual Aprovação de uma Proposta relativa à Alteração ao Artigo 64º. da Tabela de Taxas e Licenças Municipais;-----

---PONTO SEIS: Apreciação da Relação de Imóveis a incluir no Inventário Inicial;-

---PONTO SETE: Apreciação e Eventual Aprovação do Aditamento ao Acordo de Colaboração celebrado com o INH;-----

---PONTO OITO: Apreciação e Eventual Aprovação das Alterações ao Regulamento do Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial da Tapada do Lago, em Alter do Chão, propostas pela Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;-----

---PONTO NOVE: Apreciação e Eventual Aprovação da Proposta sobre a Cedência do Lote M5 do Loteamento da Zona Sul/Poente de Alter do Chão, à Empresa VALNOR, apresentada pelo Membro da Assembleia Municipal Senhor José Velez Agostinho.-----

===Aberta a Sessão e efectuada a chamada foi constatada a presença dos Senhores Doutor António Borges, Doutor Joaquim Abrantes, Joaquim Calado, Engenheiro Romão Trindade, José Velez Agostinho, Engenheiro Joaquim Monteiro, João Marques Aço, Ambrósio Prates, José Augusto Oliveira, Doutor Antão Vinagre, Maximiano

Barradas, Doutor Pedro Dominginhos, Doutora Carla Calado, Doutor José António Ferreira, Jerónimo Sadio, Alexandre Rosa, Jorge Calado Correia e Vitorino Oliveira Carvalho. Foi constatada a ausência do Senhor Doutor Antero Teixeira, devidamente justificada através de fax dirigido ao Senhor Presidente da Assembleia Municipal. -----

===Foi lida a Acta relativa à Quinta Sessão Ordinária desta Assembleia Municipal, realizada em vinte de Dezembro de dois mil e dois. Sobre a mesma foram feitos alguns comentários, nomeadamente por parte do Senhor Doutor Antão Vinagre, que achou que a Acta estava demasiado sucinta, ou seja, no que diz respeito às intervenções deveriam estar as mesmas mais explícitas, e também mais pormenorizadas no que diz respeito aos pedidos de esclarecimento feitos pelos membros da Assembleia. O Senhor Ambrósio Prates salientou que, aquando das Inspecções efectuadas aos serviços da Autarquia, é normalmente sugerido, que as Actas contenham apenas o essencial, sem necessidade de pormenorizar. O Senhor José Velez Agostinho foi também de opinião de que as Actas sejam mais pormenorizadas, apresentando a recomendação seguinte: "Na quinta Sessão Ordinária desta Assembleia Municipal, realizada em vinte de Dezembro de dois mil e dois, invoquei o disposto no número um do artigo noventa e dois da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, segundo o qual deve constar das actas a indicação dos membros presentes e ausentes. Como, porém, se verifica que a acta correspondente àquela sessão não faz qualquer alusão à intervenção que então fiz, e que o mesmo documento continua a omitir tais referências, pondero novamente que se proceda em conformidade com o citado dispositivo legal. Os Senhores Doutor José António Ferreira e Doutor Simas Abrantes, sugeriram que se definisse um modelo de Acta a adoptar. O Senhor José Augusto Calado considera que, não sendo a Acta um romance, nela deve constar o essencial dos assuntos que foram tratados nas respectivas Sessões. O Senhor Jerónimo Sadio chamou a atenção para o disposto no artigo quarenta do Regimento da Assembleia Municipal. Posta à votação, a Acta relativa à Quinta Sessão Ordinária desta Assembleia Municipal, realizada em vinte de Dezembro de dois mil e dois foi **aprovada por maioria**, com voto contra do Doutor Antão Vinagre, com três abstenções dos Senhores Engenheiro Joaquim Aurélio, Engenheiro Romão Trindade e Doutor José António Ferreira. -----



77 84 115

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

===O Senhor Doutor Antão Vinagre apresentou à Assembleia Municipal, a seguinte Moção Pela Paz, subscrita por todos os elementos da Assembleia Municipal da Coligação Democrática Unitária: "As gigantescas manifestações que no passado dia quinze de Fevereiro se efectuaram um pouco por todo o Mundo, incluindo Portugal, contra o planeado ataque militar ao Iraque, que irá afectar sobretudo o povo iraquiano, já de si vítima de uma feroz ditadura, parecem não ter tido força suficiente para passar a determinação belicista da Administração Bush e dos seus seguidores. A Assembleia Municipal de Alter do Chão, reunida em vinte e oito de Fevereiro de dois mil e três, em sessão ordinária, associa-se ao movimento mundial pela Paz e repudia qualquer solução da situação iraquiana que passe pela Guerra. "Moção a ser enviada à Embaixada dos EUA em Lisboa, ao Senhor Primeiro Ministro Português e ao Conselho Português para a Paz e Cooperação. A ser divulgada no Mensageiro de Alter do Chão". Sobre este assunto, o Senhor Presidente da Assembleia manifestou a opinião de que, sendo este um assunto que tem uma tão grande abrangência a nível mundial, não será esta Assembleia o local mais indicado para a sua discussão. Numa sociedade democrática como a nossa, há locais próprios para a que a mesma discussão se efective. O Doutor Joaquim Abrantes discordou, alegando que é um assunto a ser discutido por todos, pois a todos preocupa, pelo que, em seu nome pessoal e do grupo do Partido Socialista desta Assembleia, apresenta o voto favorável à Moção apresentada pelo Senhor Doutor Antão Vinagre. O Senhor Joaquim Sequeira Calado não concorda com a Moção por considerar a mesma, apenas e tão só, uma Moção anti-Americana. O Senhor Doutor Antão Vinagre explicou que a Moção não é anti-Americana mas sim uma Moção contra a Administração do Presidente Bush. Posta à votação, a Moção Pela Paz foi **aprovada por maioria**, com cinco votos contra, dos Senhores Doutor António Borges, Doutora Carla Sequeira Calado, Ambrósio Prates, Joaquim Sequeira Calado e Engenheiro Joaquim Aurélio Monteiro, e com três abstenções dos Senhores Jerónimo Sadio, Maximiano Barradas e José Augusto Calado. Este último apresentou a seguinte Declaração de Voto: "Não disponho de informação suficiente para votar contra ou a favor".-----

PONTO UM - Informações do Senhor Presidente da Câmara Municipal, acerca da Actividade do Município, bem como da Situação Financeira do mesmo

===O Senhor Presidente da Câmara Municipal apresentou as suas Informações acerca da Actividade do Município, assim como da sua Situação Financeira. No

seguimento destas Informações o Senhor Presidente da Assembleia Municipal congratulou-se com a forma como decorreu a visita do Senhor Ministro dos Assuntos Parlamentares à Freguesia de Chancelaria, pela forma organizada como a mesma decorreu, tendo destacado o empenhamento do Senhor Presidente da Junta de Freguesia, e considera muito importantes estas visitas, pois aquele membro do Governo teve a possibilidade de constatar a boa utilização dos dinheiros públicos aplicados nas obras que visitou. -----

PONTO DOIS - Apreciação e Eventual Aprovação do Protocolo de Colaboração Técnica e Financeira a celebrar com a Junta de Freguesia de Alter do Chão

===Foi presente, para apreciação e eventual aprovação, o Protocolo de Colaboração supra referido, que se destina à construção de um armazém polivalente, que permita à Junta de Freguesia de Alter do Chão, acondicionar a maquinaria e equipamento que já dispõe e outros que porventura venha a adquirir. Após uma breve apresentação da necessidade de melhoramentos em instalações da Junta de Freguesia de Alter do Chão, feita pelo seu Presidente, Senhor Jerónimo Sadio, foi o supra referido Protocolo de Colaboração posto a votação, após a qual a Assembleia o **aprovou por unanimidade.**-----

PONTO TRÊS - Apreciação e Eventual Aprovação da 1ª. Revisão ao Orçamento para o ano de 2003

===Foi presente, para apreciação e eventual aprovação, a primeira Revisão ao Orçamento para o corrente ano de dois mil e três, uma vez que, por força da implementação do POCAL, só agora foi possível dotar a rubrica 150101 cuja designação é "Reposições não abatidas nos pagamentos", no valor de cinco mil e seiscentos euros. A presente Revisão ao Orçamento foi **aprovada por unanimidade.** -

PONTO QUATRO - Apreciação e Eventual Aprovação do Pedido de Desafecção de uma Parcela de Terreno, propriedade do Município, em Alter Pedroso

===Foi presente, para apreciação e eventual aprovação, um pedido de Cristina Maria Ventura Casaca, no sentido de lhe ser desafectada uma parcela de terreno, propriedade deste Município, que se encontra junto à sua habitação na qual pretende efectuar obras de ampliação, dotando a mesma de uma casa de banho. Posto o assunto a votação, o mesmo foi **indeferido por maioria**, com treze votos contra dos



[Handwritten signatures]

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

Senhores Joaquim Abrantes, Joaquim Calado, Engenheiro Romão Trindade, José Agostinho, Engenheiro Joaquim Aurélio Monteiro, João Marques Aço, Doutor Antão Vinagre, Maximiano Barradas, Doutor Pedro Dominginhos, Doutor José Ferreira, Jerónimo Sadio, Alexandre Rosa e Vitorino Carvalho, e cinco abstenções dos Senhores Ambrósio Prates, José Augusto Oliveira, Jorge Correia, Doutor António Borges e Doutora Carla Sequeira Calado. -----

PONTO CINCO - Apreciação e Eventual Aprovação da Alteração ao Artigo 64º. da Tabela de Taxas e Licenças Municipais

===Foi presente, para apreciação e eventual aprovação, uma Proposta relativa à alteração ao artigo sessenta e quatro da Tabela de Taxas e Licenças Municipais, que a seguir se transcreve: "Considerando que na Quarta Sessão Ordinária da Assembleia Municipal foi deliberado apreciar na Quinta Sessão Ordinária do referido Órgão representativo da Autarquia, a alteração ao artigo sessenta e quatro da Tabela de Taxas e Licenças Municipais; - Considerando que aquele artigo se refere à Taxa Municipal a cobrar pela realização de Infra-Estruturas Urbanísticas; - Considerando que se encontra em fase de elaboração o Regulamento a que se refere o artigo terceiro do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco barra noventa e nove, de dezasseis de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei número cento e setenta e sete barra dois mil e um, de quatro de Julho, onde irão ser previstas as respectivas taxas; - Considerando que por este motivo se torna desnecessária a alteração do referido dispositivo regulamentar, **proponho** ao Executivo Municipal que delibere derrogar a deliberação tomada na Reunião Ordinária de oito de Maio de dois mil e dois, no que diz respeito à alteração do artigo sessenta e quatro da Tabela de Taxas e Licenças Municipais, por inutilidade superveniente, atendendo-se que se encontra em fase de elaboração o regulamento que irá regular aquela matéria; - **Mais Proponho** ao Executivo Municipal, na eventualidade desta proposta ser aprovada, que a remeta à Assembleia Municipal para aprovação, passando a constar na referida Tabela somente as alterações dos artigos um e cinquenta e nove". Posto o assunto à votação, foi o mesmo **aprovado por unanimidade**.-----

PONTO SEIS - Apreciação da Relação de Imóveis a incluir no Inventário Inicial

===Foi presente, para apreciação, uma relação de Imóveis a incluir no Inventário Inicial, a qual foi acompanhada da seguinte Proposta: "Considerando que, à data do

inventário inicial não foi possível incluir no mesmo, alguns imóveis municipais, por razões de ordem diversa como seja a falta de registo na Conservatória ou a divergência de áreas, entre outras; - Considerando que, durante o ano de dois mil e dois se procedeu à venda de alguns lotes de terreno que, embora não registados em termos de inventário inicial, são pertença municipal; - Considerando que, nesta data se encontram reunidas as condições mínimas para efectuar o registo de alguns imóveis no Inventário; - Considerando que, o registo destes imóveis se torna essencial, por forma à correcta contabilização das vendas daqueles lotes, nomeadamente, para procedermos ao registo das mais ou menos valias. - Assim, proponho ao Executivo Municipal a aprovação da relação de imóveis a incluir no Inventário Inicial, a qual se anexa à presente proposta, nos termos da alínea e), número dois do artigo sessenta e quatro do Decreto-Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei número cinco - A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro. - Em caso de aprovação, este documento deve ser presente ao Órgão Deliberativo para, nos termos da alínea c), do número dois do artigo cinquenta e três daquele normativo legal, o apreciar". O Doutor Rui D'Oliveira, Jurista da Câmara Municipal, explicou as razões da necessidade de se efectuar a presente Relação de Imóveis. Após a votação foi a presente Relação de Imóveis aprovada por unanimidade.-----

PONTO SETE - Apreciação e Eventual Aprovação do Aditamento ao Acordo de Colaboração celebrado com o INH

===Foi presente, para apreciação e eventual aprovação, o Aditamento ao Acordo de Colaboração celebrado com o INH, no âmbito da construção de quarenta e nove fogos destinados a arrendamento, no regime de renda apoiada. O Senhor Presidente da Câmara explicou a necessidade da existência do presente Aditamento. Após a votação foi o mesmo Aditamento aprovado por unanimidade. -----

PONTO OITO - Apreciação e Eventual Aprovação das Alterações ao Regulamento do Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial da Tapada do Lago, em Alter do Chão, propostas pela Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

===Foi presente, para apreciação e eventual aprovação, as alterações ao supra citado Regulamento, sugeridas pela Direcção Geral do Ordenamento do Território e



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

Desenvolvimento Urbano. O Senhor Presidente da Câmara explicou as alterações efectuadas no supra referido Regulamento, pelo que as mesmas foram postas a votação, tendo sido **aprovadas por unanimidade.**-----

PONTO NOVE - Apreciação e Eventual Aprovação da Proposta sobre a Cedência do Lote M5 do Loteamento da Zona Sul/Poente de Alter do Chão, à Empresa VALNOR, apresentada pelo Membro da Assembleia Municipal Senhor José Velez Agostinho

===Sobre o assunto em referência, foi presente a seguinte Proposta subscrita pelo Membro da Assembleia Municipal, Senhor José Velez Agostinho, "1. Na quarta sessão ordinária desta Assembleia Municipal, que teve lugar em vinte e sete de Setembro findo, incluiu-se, no ponto seis da Ordem de Trabalhos, a matéria em epígrafe, que fora anteriormente objecto de deliberação tomada pela Câmara, em reunião de quatro do mesmo mês, no sentido de cedência daquele lote à Empresa, destinado à construção de uma Messe. 2. Apreciado o assunto, foi deliberado por unanimidade aprovar a cedência feita pelo órgão executivo. 3. Só posteriormente tomámos conhecimento que: a) O terreno em questão está a ser dotado de infraestruturas urbanísticas, com um investimento total de setecentos e trinta e seis mil duzentos e cinquenta euros e sessenta e quatro centimos, executadas totalmente a expensas da autarquia e do FEDER (este com uma taxa de comparticipação de setenta por cento), com parecer do INH "em como considera o loteamento em condições para configurar um loteamento municipal equiparado a habitação social"; b) O "Regulamento para venda e construção de lotes englobados no loteamento da Zona Sul/Poente do aglomerado de Alter do Chão", aprovado pela Assembleia Municipal em sessão ordinária de vinte e um de Dezembro de dois mil e um, fixou, no seu número dois, o preço do terreno por metro quadrado, variando o valor deste em função da área maior ou menor de cada um dos grupos considerados (dois mil escudos por metro quadrado para os lotes M1 a M9 e mil e duzentos escudos por metro quadrado para os lotes M10 a M65); c) Segundo o disposto nos restantes números do regulamento, não obstante os baixos preços de cedência dos direitos sobre os mesmos terrenos, não ficam os futuros beneficiários dispensados das obrigações relacionadas com os prazos de início e conclusão das obras dos imóveis a construir, tudo de harmonia com o disposto no Decreto-Lei número trezentos e treze barra oitenta, de dezanove de Agosto; d) A atribuição de lotes de terreno em loteamentos municipais com as

características deste está, no entanto, consignada à construção de habitação própria, pelos cidadãos cujo nível de rendimento do respectivo agregado familiar corresponde a uma capitação inferior ao salário mínimo nacional (atendendo-se, em caso de interessados em número superior ao dos lotes, ao menor rendimento per capita do agregado familiar) como, aliás, se estabelece no Decreto-Lei número cinquenta e três barra setenta e sete, de dezasseis de Fevereiro, que, por sua vez, manda observar as normas fixadas no citado Decreto-Lei número setecentos e noventa e quatro barra setenta e seis e legislação complementar; e) O Regulamento aplicado à área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Sul/Poente, em plena eficácia desde dezoito de Maio de mil novecentos e noventa e oito, data da sua publicação na segunda série do Diário da República, prescreve designadamente o seguinte: Artigo Primeiro: A nenhuma parcela de terreno (Lote) poderá ser dado uso, ou sofrer diferente ocupação da estabelecida, no presente Regulamento. Artigo Décimo Segundo: As moradias serão unifamiliares, podendo ser isoladas ou geminadas conforme indicação do Plano. f) O Quadro-Resumo dos lotes abrangidos pelo Plano de Pormenor, que é parte integrante e indissociável do Regulamento do mesmo, indica, para o lote M5, com a tipologia T3/T4 e a área de setecentos e catorze metros quadrados, o uso de habitação/garagem, o que é extensivo às restantes sessenta e quatro moradias unifamiliares. 4. Decorre, do que se disse, que o loteamento em causa resultou da determinação da autarquia e de outras entidades oficiais em proporcionar a possibilidade de execução de auto-construção e habitação própria a quem dela está carecida, e que, por fazer parte de agregados familiares de menores rendimentos, se encontra na situação exigida para o acesso à habitação social. 5. Deduz-se assim, face ao que se expôs, haver falta de legitimidade para a cedência do lote M5 à VALNOR e para os fins pretendidos. 6. Finalmente, é de considerar que a violação dos instrumentos de ordenamento do território ou de planeamento urbanístico válidos e eficazes, como ficou demonstrado, constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea d) do número um do artigo oitavo e na alínea c) do artigo nove da Lei número vinte e sete barra noventa e seis, de um de Agosto (Regime Jurídico da Tutela Administrativa) - motivos para dissolução dos órgãos e perda de mandato dos membros. Além disso, desde que existam regulamentos, (e neste caso temos dois: um, respeitando ao Plano de Pormenor e outro à Venda dos Lotes de Terreno) prescrevendo as normas e formalidades atinentes à orgânica e instrução dos processos, o poder da Administração fica condicionado, visto que se trata de



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

competência vinculada e não discricionária. 7. Sendo assim, dado o disposto no artigo noventa e cinco, número um da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, e no artigo cento e trinta e quatro do Código do Procedimento Administrativo, **proponho** que esta Assembleia declare nula a deliberação que, acerca desta matéria, foi tomada na sua sessão ordinária de vinte e sete de Setembro de dois mil e dois". Sobre esta mesma Proposta, foi presente uma Análise da mesma, subscrita pelo Chefe da Divisão de Administração Geral, Doutor Rui D'Oliveira e pelo Senhor Presidente da Câmara, que a seguir se transcreve: "Relativamente às questões suscitadas pelo ilustre membro da Assembleia Municipal, Senhor José Velez Agostinho, anotam-se os seguintes comentários: 1. As obras das "Infra-Estruturas da Zona Sul/Poente – II Fase", iniciaram-se em Agosto/dois mil e dois. As obras, em apreço, foram objecto de uma candidatura ao Eixo I da medida quatro do PORA – Programa Operacional da Região Alentejo, tendo a mesma sido aprovada para um investimento de € 581.782,90, e não € 736.250,64 como é referido, e uma comparticipação de setenta por cento do investimento. Para esta tipologia de investimentos, estabeleceu a Unidade de Gestão do Programa, para as sedes de concelho, os seguintes requisitos de elegibilidade: a) Loteamentos de iniciativa municipal para habitação social, com contratos com o INH; b) Loteamentos de iniciativa municipal equiparados a habitação social, devendo neste caso, o processo de candidatura ser instruído com parecer do INH. O loteamento em apreço, enquadrou-se na previsão da alínea b), tendo o INH emitido o respectivo parecer favorável. Importa anotar, que a equiparação em apreço, se integra no poder discricionário, *obviamente vinculado*, do INH, não sendo, por força disso, regulado por qualquer normativo com força legal. A propósito refiro que, à data da emissão do parecer, foi a Câmara Municipal de Alter do Chão contactada pelo INH, no sentido de esclarecer o objectivo pretendido, pois o Instituto nem sequer tinha sido contactado pela CCRA, no sentido de se uniformizarem critérios. Após os esclarecimentos prestados o I.N.H. emitiu o parecer que abaixo se transcreve: "Conforme despacho Superior refere-se que , considerando que a maioria dos fogos previstos (108 em 173) , correspondem às características específicas da habitação a custos controlados e que os restantes fogos se destinam a ser concretizados em auto-construção, prevendo-se a alienação dos respectivos lotes por valores compatíveis com os programas de habitação a custos controlados ou de habitação social, julga-se de considerar o loteamento em epígrafe com condições de configurar um loteamento equiparado a

habitação social". Da análise do parecer, ressalta que a decisão do I.N.H. foi favorável atendendo que no loteamento da zona Sul/ Poente (I e II Fase), está prevista a construção de habitação a custos controlados nos lotes destinados a moradias multifamiliares e auto-construção nos lotes destinados a moradias unifamiliares. Importa ainda anotar que a decisão favorável assentou também nos reduzidos custos dos terrenos destinados à auto-construção; 1100\$/m² (€ 5.49 / m²) e 2000\$/m² (€ 9.98 / m²), nada mais impondo para esses lotes, nomeadamente a observância das regras técnicas e financeiras que regulam a construção a custos controlados nomeadamente o disposto na Portaria número quinhentos barra noventa e sete, de vinte e um de Julho que define como habitações de custos controlados "as promovidas com o apoio do Estado que obedeçam aos parâmetros, limites e valores estabelecidos na presente portaria" e "as unidades residenciais para realojamento de populações, desde que justificados pelo promotor o seu dimensionamento e necessidade". Ora a portaria em causa determina, de acordo com a tipologia das habitações, uma área mínima de 35m² e máxima de 50m² para o T0 e uma área mínima de 122m² e máxima de 130m² para o T5, podendo admitir-se um acréscimo de 3% que nunca poderá resultar num acréscimo de área por fogo superior a 10% pelo que facilmente se poderá verificar que as áreas de construção permitidas para este loteamento, 240m², extravasam, em muito, aqueles limites. Pelo que a ser assim duas questões pertinentes se colocariam: a) Permitindo o loteamento áreas de implantação de 120m² e de construção de 240m², como enquadrar as regras da Portaria nº500/97, de 21 de Julho tendo como referência aquelas áreas? B) Tendo em conta aquelas áreas qual a razoabilidade de exigir aos adquirentes dos lotes que construíssem pelo valor máximo de € 409,01/m²?. Outro entendimento, no caso em apreço, não se afiguraria razoável, nem sustentável, senão o de se entender que aquelas imposições não são aqui aplicáveis, pois impor em lotes destinados a auto-construção, outras regras que não as estatuídas no Plano de Pormenor e respectivo loteamento, não teria, certamente, qualquer suporte legal. Por último, neste capítulo, refere-se que a C.C.R.A., perfilhou o entendimento atrás vertido, tendo aprovado a respectiva candidatura. 2 - No que respeita ao cumprimento dos prazos para início e conclusão da obra, também não está a VALNOR, dispensada do seu cumprimento, ocorrência que será vertida no título contratual, neste caso escritura pública, que titulará a transmissão do direito de superfície. 3 - Também no que se refere à atribuição dos lotes a agregados de menores rendimentos, é efectuada uma errónea interpretação, pois o critério dos



YJ B MS

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

rendimentos só se aplica em caso de desempate, ocorrência esta que, atendendo ao elevado número de lotes e à procura perspectivada, se presume que não venha a ocorrer. Assentados na premissa de que não se trata de habitação a custos controlados, não são de todo aplicáveis, ao caso em apreço, as disposições insertas no DL nº53/77, de 16 de Fevereiro, que alterou o DL nº44645 de 25 de Outubro de 1962, e no DL nº794/76 e legislação complementar. Dispõe a vetusta legislação atrás referida, no seu artigo 1º, "que ficam as Câmaras Municipais autorizadas a vender ou ceder, em regime de direito de superfície, a cidadãos cujo o nível de rendimento do respectivo agregado familiar corresponda a uma capitação inferior ao salário mínimo nacional, lotes de terreno de que disponham ou que adquiram para esse efeito, com destino à sua própria habitação". Significa, tal que as Câmaras, se assim o entenderem, podem alienar o direito de superfície a cidadãos que preencham os requisitos do DL nº44645 de 25 de Outubro de 1962 ou então alienar aquele direito real conforme dispõe a alínea f) do nº1 do artigo 64º da Lei nº169/99 de 18 de Setembro e posteriores alterações. Parece, pela análise do teor do Regulamento-Postura de venda dos lotes que se optou pela segunda hipótese, pois nas normas habilitantes não é feita referência a tal normativo legal pelo que duas hipóteses se colocam, seguindo-se o raciocínio do ilustre membro da Assembleia Municipal: a) Estamos perante um regulamento que enferma do vício de inconstitucionalidade por violação da alínea 8 do artigo 112º da Constituição da República Portuguesa, pois o regulamento não refere, expressamente, a lei que visa regulamentar que no caso em apreço é o DL nº44645 de 25 de Outubro de 1962, ou então; b) Estamos perante uma postura ou regulamento autónomo, que como bem se sabe, são aqueles que assumem a natureza de uma manifestação de autonomia reconhecida por lei a um determinado ente administrativo, neste caso em particular, o Município de Alter do Chão, para gerir e cuidar dos interesses postos a seu cargo. Tal manifestação de autonomia decorre da previsão da alínea f) do nº1 do artigo 64º da Lei das Autarquias Locais. Neste sentido vide Acórdão do Tribunal Constitucional que se anexa. O regulamento que aqui se discute cai inquestionavelmente nesta segunda hipótese, isto é, embora as Câmaras Municipais possam, se assim o entenderem, alienar o direito de superfície nos termos da legislação referida na alínea a) também o podem fazer nos termos da alínea b). Mais se refere ainda, neste sentido, que o artigo 3º do DL nº44645 de 25 de Outubro de 1962 dispõe expressamente que a alienação daquele direito real conforme aí previsto deve igualmente estar prevista em plano devidamente

aprovado sob pena de ser necessário solicitar à Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização que se pronuncie favoravelmente quanto à aplicação que se lhes pretende dar. O Plano de Pormenor tal não prevê e o regulamento de venda dos lotes igualmente não prevê que se aliene o direito de superfície naquelas condições mas sim a propriedade plena dos lotes M1 a M65, pelo que o regime daquele normativo legal não é aqui aplicável nem invocável. No que concerne à alienação do direito de superfície à Valnor, tal também não cai dentro da previsão legal do já exhaustivamente referido diploma, tratando-se tão somente de uma questão omissa ao regulamento de venda. Por fim salienta-se que nos termos da Lei dos Solos, DL nº794/76, de 5 de Novembro, no seu artigo 5º, nº6, compete à Assembleia Municipal deliberar sobre a cedência dos terrenos em propriedade plena. Como é fácil de entender ao trazer-se esta matéria à Assembleia Municipal a Câmara Municipal agiu não por defeito mas por excesso o que demonstra o cuidado que se teve com a matéria em apreço, já que o Regulamento de Venda dispõe no seu n.º 9 que os casos omissos são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal. 4 - Quanto à violação de um instrumento de Planeamento eficaz, não se perfilha essa tese, pois é óbvio concluir, que tal ocorrência só se poderia observar, se a Câmara tivesse aprovado, para a área em questão, um projecto em total contravenção com os parâmetros e regras impostas no respectivo Plano e Loteamento. Se ainda, não foi apresentado qualquer projecto, parece-me de todo intempestivo afirmar que o Plano de Pormenor, em apreço, foi violado. 5 - A venda do lote à VALNOR atinge o grande objectivo da prossecução do interesse público, pela via da criação de postos de trabalho de que o concelho está tão carente. A propósito salienta-se que a VALNOR tem nos seus quadros 30 funcionários, 10 dos quais residem em Alter do Chão. Com a venda do lote à VALNOR, objectivou-se tão só que a sede da VALNOR se mantenha e se consolide em Alter do Chão, situação que não é de todo pacífica no entendimento de municípios vizinhos. A propósito é de notar que, ao nível dos estatutos da VALNOR, esta tem sede, a título provisório, em Alter do Chão, estando a sua sede fiscal em outro concelho. Atenta esta factualidade, afigura-se-me que deverá ser colocada toda a atenção no relacionamento com a empresa, no sentido de consolidar a sua sede em Alter. Sobre esta matéria mais não refiro pois, no mínimo, seria deselegante entrar em matérias que poderiam ser causadoras de conflitos entre o Município de Alter do Chão e os municípios vizinhos, com os quais sempre se teve um óptimo relacionamento. Face ao que antecede, com o devido respeito pela diversidade de opiniões e



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

entendimentos, afigura-se-me que a digníssima Assembleia não deve acolher, favoravelmente, a proposta que pretende anular a deliberação, que acerca da matéria em apreço, foi tomada na sua sessão ordinária de vinte e sete de Setembro". Posto o assunto a discussão, foi solicitado ao **Chefe de Divisão da DAG**, que elucidasse a Assembleia, sob o ponto de vista jurídico, sobre a análise conjunta com o Senhor Presidente da Câmara sobre o assunto, pelo que o mesmo explicou as intenções da VALNOR, no sentido de dispor, em Alter do Chão, de instalações a serem utilizadas pelos seus quadros técnicos, ao serviço daquela Empresa. Fez também referência aos vários pareceres jurídicos solicitados a várias entidades, os quais vêm de encontro à deliberação, no sentido da cedência do lote à VALNOR. O Senhor Doutor Antão Vinagre opinou que, para além da questão de ordem jurídica, a Associação Nacional de Municípios Portugueses, clarifica em termos de suporte legal, a autonomia das Autarquias. O Senhor Doutor Simas Abrantes, embora concordando com a importância da existência da VALNOR em Alter do Chão, tem dúvidas quanto à legalidade da já referida cedência. Após a votação, a Proposta do Senhor José Velez Agostinho foi **indeferida por maioria**, com doze votos contra dos Senhores Doutor António Borges, Joaquim Calado, Ambrósio Prates, Engenheiro Joaquim Monteiro, Doutora Carla Calado, José Augusto Oliveira, Doutor Antão Vinagre, Doutor José Ferreira, Jorge Correia, Alexandre Rosa, Engenheiro Romão Trindade, e Jerónimo Sadio, e uma abstenção do Senhor João Marques Aço. - Foram presentes as seguintes **Declarações de Voto: Senhor José Velez Agostinho**: "1. Como autor da proposta acabada de ser submetida à apreciação desta Assembleia, refiro a seguir os passos fundamentais da argumentação que me leva a discordar da posição que vingou. 2. A questão de fundo deste ponto da Ordem de Trabalhos reporta-se à deliberação tomada pela Câmara em reunião ordinária de quatro de Setembro de dois mil e dois, respeitante à cedência do lote M5 do loteamento municipal da Zona Sul/Poente de Alter do Chão à Empresa VALNOR, destinado à construção de uma Messe. Tal deliberação foi depois aprovada por unanimidade em sessão da Assembleia Municipal realizada em vinte e sete do mesmo mês, o que é revelador da atenção que merece a todos o desempenho que tem vindo a ser desenvolvido pela empresa na área específica da sua actuação. 3. O assunto só foi suscitado posteriormente porque, entretanto, tomamos conhecimento que: a) O lote em referência se encontrava abrangido pelas disposições do Regulamento para venda e construção de lotes englobados no loteamento atrás mencionado, aprovado na sessão

da Assembleia Municipal de vinte e um de Dezembro de dois mil e um, isto é, na vigência do anterior mandato, e no uso do seu poder regulamentar próprio, nos termos do artigo duzentos e quarenta e um da Constituição; b) Por sua vez, outro regulamento, aplicável à área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Sul/Poente, em plena eficácia, prescreve designadamente o seguinte: artigo um - A nenhuma parcela de terreno (lote) poderá ser dado uso, ou sofrer diferente ocupação da estabelecida no presente Regulamento; artigo doze - As moradias serão unifamiliares, podendo ser isoladas ou geminadas, conforme indicação do Plano. c) O Quadro-Resumo dos lotes abrangidos pelo Plano de Pormenor, que é parte integrante e indissociável do Regulamento do mesmo, indica, para o lote M5, com a tipologia T3/T4 e a área de setecentos e catorze metros quadrados, o uso de habitação/garagem, o que é extensivo às restantes sessenta e quatro moradias unifamiliares. - Deduzimos então, e por isso, haver falta de legitimidade para a cedência do lote M5 Empresa Valnor e para os fins pretendidos. 4. Ponderámos também que seria de considerar que a violação dos instrumentos de ordenamento do território ou de planeamento urbanístico válidos e eficazes, como ficou demonstrado, constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea d) do número um do artigo oitavo e na alínea c) do artigo nono da Lei vinte e sete barra noventa e seis, de um de Agosto (Regime Jurídico da tutela administrativa) - motivos para dissolução dos órgãos e perda de mandato dos seus membros. Referimos ainda que, quando existam regulamentos (e neste caso temos dois: um, respeitante ao Plano de Pormenor, e o outro, à venda dos lotes de terreno) prescrevendo as normas e formalidades inerentes à orgânica e instrução dos processos, o campo de actuação da Administração está condicionado, visto que se trata de competência vinculada e não discricionária, isto é, subordinada às regras que ela própria elaborou e aprovou. 5. Foi por isso que, dado o disposto no artigo noventa e cinco, número um, da Lei cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, e no artigo cento e trinta e quatro do Código do Procedimento Administrativo, propusemos que esta Assembleia declarasse nula a deliberação que, acerca desta matéria, fora tomada na sua sessão ordinária de vinte e sete de Setembro de dois mil e dois. 6. Vejamos, agora, como questão lateral, mas também de interesse relevante, quais as razões que terão levado o INH a considerar o loteamento com condições para configurar o loteamento municipal em causa equiparado a habitação social: a) Existência de um tecto para venda dos lotes, a que correspondia, na totalidade, a reduzida quantia de trinta mil novecentos e sessenta e



Handwritten signatures and initials in blue ink.

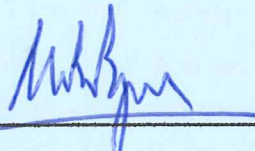
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

oito contos; b) A especial bonificação de terrenos com uma finalidade determinada (habitação social), nos termos do número dois do artigo trinta, aplicável por força do número três do artigo quinto da Lei dos Solos (Decreto-Lei setecentos e noventa e quatro barra setenta e seis, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei trezentos e treze barra oitenta e treze de Agosto); c) A dispensa da aplicação do disposto no número um do artigo trinta citado na alínea anterior, segundo o qual os direitos sobre os terrenos atenderão aos custos da sua aquisição (com a valorização subsequente), acrescidos dos custos dos estudos e da realização dos trabalhos de urbanização e dos inerentes encargos; d) A circunstância das obras de urbanização da Zona Sul/Poente de Alter do Chão, com um investimento total de cento e quarenta e sete mil seiscentos e cinco contos, serem suportados na sua totalidade por dinheiros públicos, a saber: Comparticipação Comunitária (FEDER) - setenta por cento do investimento elegível - oitenta e um mil seiscentos e quarenta e oito contos; Encargos da Câmara Municipal de Alter do Chão - sessenta e cinco mil novecentos e cinquenta e nove contos, isto é, sem qualquer participação financeira, neste domínio, dos adquirentes dos lotes; e) A alínea f) do Regulamento da venda dos lotes apontar quase na íntegra, para o disposto no artigo primeiro do Decreto-Lei cinquenta e três barra setenta e sete, de dezasseis de Fevereiro, aplicável aos cidadãos interessados na construção da sua própria habitação e a cujo agregados familiar corresponda uma capitação inferior ao salário mínimo nacional". **Membros da CDU:** "Os eleitos pela CDU rejeitaram a proposta apresentada pelo Membro da Assembleia Municipal, Senhor José Velez Agostinho, referida no ponto nove da Ordem de Trabalhos da primeira Sessão Ordinária de dois mil e três, da Assembleia Municipal, baseados nos pareceres jurídicos que lhes foram presentes".

===O Senhor Presidente da Assembleia convidou o público presente a intervir, pelo que o Senhor José Afonso solicitou esclarecimentos sobre a construção do Hotel no Convento de Santo António. O Senhor Presidente da Câmara informou que tem acompanhado o assunto, e estaria o mesmo dependente de uma Garantia Bancária que o promotor teria de apresentar ao Banco, o que não sabe se neste momento essa questão está já ultrapassada.-----

===E não havendo mais nada a tratar, após a Assembleia ter aprovado a Acta da Sessão em Minuta, foram encerrados os trabalhos, da qual para constar se passa a

presente Acta, que depois de aprovada vai ser assinada pela Mesa.-----



17.3.03

