



**ATA N.º 21/2018**

*Aos trinta e um dias do mês de agosto de dois mil e dezoito, nesta Vila de Nazaré, na Sala de Reuniões da Biblioteca Municipal da Nazaré, realizou-se a reunião extraordinária da Câmara Municipal sob a presidência do Senhor Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Presidente da Câmara, estando presentes os Senhores Vereadores, Manuel António Águeda Sequeira, Tânia Gandaio da Silva, Regina Margarida Amada Piedade Matos, Orlando Jorge Eustáquio Rodrigues, António Gordinho Trindade e Salvador Portugal Formiga. -----*

*A reunião foi secretariada pela Técnica Superior Olinda Amélia David Lourenço. -----*

*Pelas dez horas e catorze minutos, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião. -----*

**520/2018 – PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA SOBRE VIABILIDADE DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO HABITACIONAL – TAPADA – SÍTIO – NAZARÉ**

*Presente o processo n.º385/18, com requerimento n.º1601/18, de que é requerente J.A.G. – Investimentos imobiliários, Lda., acompanhado de informação técnica da Divisão de Planeamento Urbanístico, de 9 de agosto corrente, que se transcreve: -----*

**“1.IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO-----**

*Trata-se do pedido de informação prévia sobre viabilidade de edifício habitacional, sito na Tapada, Sítio – Nazaré.-----*

*O interessado solicita que o procedimento seja analisado ao abrigo do n.º1, do art.º 14º do D.L. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. -----*

*Já foi efetuada audiência Prévia. -----*

**2.ANTECEDENTES-----**

*No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos: -----*

*•Direito à informação - Processo n.º146/16; -----*

*•Informação Prévia – Processo n.º85/17. -----*

**3.INSTRUÇÃO-----**

*O processo encontra-se bem instruído.*-----

#### **4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR**-----

*4.1 Nos termos da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDMN) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, N.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 126, de 1 de junho de 2002, Declaração de Retificação n.º 168/2002; 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 216, de 9 de novembro de 2007, Declaração de edital n.º 975/2007; 1ª suspensão em D.R., I Série, N.º 151, de 6 de agosto de 2009, RCM 64-A/2009; 2ª suspensão em D.R., I Série, N.º 192, de 2 de outubro de 2009, D. Rect. 71-A/2009; 3ª suspensão em D.R., II Série, N.º 69, de 9 de abril de 2010, Aviso 7164/2010; o local encontra-se classificado em: Outras áreas da RAN (art.º 34º e 35º), Espaço Florestal (art.º 37º e 38º), Espaço Urbanizável categoria HI – Vila da Nazaré, (art.º 48º e 50º) estimando-se em 3.600,00m2 segundo a planta de ordenamento do PDM, abrangido ainda pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG5, (art.º 62º).*-----

*Na planta de condicionantes, a área integrante na RAN (Reserva Agrícola Nacional), reduz o Espaço Urbanizável para uma área estimada em 3.070,00m2.*-----

*O interessado propõe construir 921m2, de área de construção acima do solo, cumprindo assim o índice bruto de construção aplicável aos 3.070,00m2, que é de 0,35 (UOPG5, art.º62º do plano).*

*Artigo 34.º*-----

#### **Categorias**-----

*Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:*-----

*a) Áreas de agricultura intensiva, compreendendo áreas de regadio e outras áreas da RAN;*-----

*b) Outras áreas agrícolas.*-----

*Artigo 35.º*-----

#### **Áreas de agricultura intensiva**-----



1- Nas áreas de agricultura intensiva, correspondentes às abrangidas pelo perímetro de rega do paul de Cela e campos de Maiorga e Valado de Frades, apenas será permitido o uso agrícola, de acordo com a legislação em vigor. -----

2 —Nas áreas de agricultura intensiva não abrangidas por perímetros hidroagrícolas, e quando, nos termos da lei, forem autorizadas obras com finalidade exclusivamente agrícola, a construção de habitações para fixação de agricultores ou para os proprietários dos prédios incluídos nestas áreas, as edificações ou os abrigos fixos ou móveis, se for esse o caso, ficarão sujeitos aos seguintes condicionamentos: -----

a) Suspenso, D.R., 2ª série - n.º69, Aviso n.º7164/2010, ponto 3, alínea h), publicada a 9 de abril de 2010; -----

b) Suspenso, D.R., 2ª série - n.º69, Aviso n.º7164/2010, ponto 3, alínea h), publicada a 9 de abril de 2010; -----

c); Suspenso, D.R., 2ª série - n.º69, Aviso n.º7164/2010, ponto 3, alínea h), publicada a 9 de abril de 2010. -----

d) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados por sistema autónomo, salvo se o interessado financiar a extensão das redes públicas e esta for também autorizada.-----

Artigo 38.º-----

**Condicionamentos**-----

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor sobre a REN e matas nacionais e do previsto nos artigos 10.o e 11.o do presente Regulamento, os espaços florestais ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos: -----

a) As práticas de destruição do revestimento vegetal e relevo natural carecem de licença municipal ou, havendo legislação específica, de projecto de arborização aprovado pelo Instituto

*Florestal e com parecer da Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril; -----*

*b) A ocupação, uso e transformação do solo das áreas dos baldios e das áreas florestais percorridas por incêndios rege-se pela legislação em vigor; -----*

*c) As rearborizações de áreas ardidadas obrigam à participação ao Instituto Florestal, se for com espécies preexistentes, ou autorização, quando se trate da sua substituição; -----*

*d) As acções de arborização e rearborização com plantação de folhosas de rápido crescimento carecem de autorização do Instituto Florestal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e parecer da Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril;*

*e) As manchas de sobreiros e sobreiros dispersos estão condicionadas ao Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio. -----*

*2 — Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificações desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento de área bruta da construção superior a 40 %, não ultrapassando na totalidade 400 m2. -----*

*3 — Suspenso, D.R., 2ª série - n.º69, Aviso n.º7164/2010, ponto 3, alínea h), publicada a 9 de abril de 2010. -----*

*Artigo 48.º-----*

***Caracterização-----***

*1 — São espaços urbanizáveis aqueles onde o plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis com a habitação. -----*

*2 — Os espaços urbanizáveis compreendem, em função da densidade de ocupação permitida, baixa densidade, média densidade e alta densidade. -----*



3 —A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração de planos de pormenor e de operações de loteamento urbano, de iniciativa pública ou privada, e da execução de obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades. -----

Artigo 50.º-----

**Categoria HI — Vila da Nazaré**-----

São espaços que se caracterizam pela dominância de áreas habitacionais de alta densidade, cuja tipologia dominante é plurifamiliar. -----

Nestas áreas observar-se-ão as seguintes prescrições, na ausência de PMOT: -----

- a) Densidade bruta máxima de fogos por hectare—60 fogos/ha; -----
- b) Índice de construção bruto máximo— 0,65, excepto para a UOPG 5 e a UOPG 6, onde se aplicam os índices estipulados no artigo 62.º do presente Regulamento para as respectivas UOPG; -----
- c) O número máximo de pisos para edifícios de habitação é de quatro, excepto um caso pontual previsto no Plano de Pormenor de Caixins— UOPG 7, em fase final de elaboração, em que o número máximo de pisos é de seis; -----
- d) O número máximo de pisos para unidades de indústria hoteleira é de cinco; -----
- e) É interdita a construção de qualquer tipo de anexos, excepto garagens; -----
- f) A profundidade de empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote serão definidos em PMOT ou, inexistindo este, com a aprovação de projectos de loteamento que previnam o tratamento coerente do conjunto e da área em que se insiram-----

Artigo 62.º-----

**Condicionamentos**-----

1 —Na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 e na planta de delimitação das UOPG da vila da Nazaré à escala 1:5000 encontram - se identificadas as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão: -----

*UOPG1 — Plano de Urbanização da Nazaré. -----*

*Na elaboração do PU deverão ser respeitados os índices e normas estabelecidos para os aglomerados de nível I; -----*

*UOPG 2 —Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Nazaré. ---*

*UOPG 3 — Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico do Sítio. -----*

*UOPG 4 —Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Pederneira.*

*Na elaboração dos Planos de Pormenor referentes as UOPG 2, UOPG 3 e UOPG 4 serão respeitados entre outros os condicionamentos estabelecidos no artigo 31.o do presente Regulamento; -----*

*UOPG5 —Plano de Pormenor da Tapada do Sítio. Na elaboração do Plano de Pormenor referente à UOPG 5 o índice de construção bruto máximo será de 0,30; -----*

*UOPG6 —Plano de Pormenor da Encosta Norte. Na elaboração do Plano de Pormenor referente a UOPG 6 o índice de construção bruto máximo será de 0,35; -----*

*UOPG7 —Plano de Pormenor de Caixins. Na elaboração do Plano de Pormenor referente à UOPG 7 serão respeitados os condicionamentos estabelecidos no artigo 50.º do presente Regulamento; -----*

*UOPG 8 — PMOT da Zona de Desenvolvimento Turístico da Pederneira. -----*

*Na elaboração deste PMOT deverão ser respeitados os índices e as normas estabelecidos no artigo 55.o do presente Regulamento; -----*

*UOPG9 —Plano de Urbanização de Valado de Frades. Na elaboração do PU deverão ser respeitados os índices e normas estabelecidos para os aglomerados de nível II; -----*



*UOPG 10 —PMOT da Zona Industrial de Valado de Frades. Na elaboração deste PMOT deverão ser respeitados os índices e as normas estabelecidos no artigo 58.º do presente Regulamento; -----*

*UOPG 11 —Plano de Urbanização de Famalicão. Na elaboração do PU deverão ser respeitados os índices e normas estabelecidos para os aglomerados de nível II; -----*

*UOPG 12 —PMOT da Zona Industrial de Famalicão. Na elaboração deste PMOT deverão ser respeitados os índices e as normas estabelecidos no artigo 58.º do presente Regulamento; -----*

*UOPG 13 —PMOT da Zona de Desenvolvimento Turístico. Na elaboração deste PMOT deverão ser respeitados os índices e as normas estabelecidos no artigo 61.º do presente Regulamento, para além de estar sujeito a parecer da DRARN e CRARO e ratificação superior. -----*

*5. ANALISE -----*

*a)O interessado assegura, a execução de obras de urbanização, ponto 3, do art.º48º, do PDM; ---  
O local encontra-se classificado em Outras áreas da RAN (art.º 34º e 35º), Espaço Florestal (art.º 37º e 38º), Espaço Urbanizável categoria H1 – Vila da Nazaré, (art.º 48º e 50º) estimando-se em 3.600,00m2 segundo a planta de ordenamento do PDM, abrangido ainda pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG5, (art.º 62º). -----*

*Na planta de condicionantes, a área integrante na RAN (Reserva Agrícola Nacional), reduz o Espaço Urbanizável para uma área estimada em 3.070,00m2. Sobre o espaço urbanizável, é permitido o índice bruto máximo de construção máximo será de 0,30, o que permite uma área de construção de 921,00m2; -----*

*c) A cêrcea deverá ser a dominante no local, que será de 2 pisos. O interessado, reposta o n.º de pisos dominante, como sendo de 3. Esta leitura, deve-se à existência de caves para estacionamento, nas edificações confinantes, contudo a leitura efetuada das construções a nível dos arruamentos é de dois. Estamos numa zona com predominância de construções com 2 pisos acima da cota de soleira. Assim considero que a introdução de 3 piso acima da mesma, irá conferir ao edifício proposto um papel dissonante com a envolvente, considerando o caso atípico*

da área de intervenção. Situação que pode ser compensada com o aumento da área de implantação, conseguido assim efetuar a área máxima de construção de 921m2. Assim, deixo à consideração superior a execução dos 3 pisos. -----

d) Os arruamentos devem cumprir a Portaria n.º216-B/2008 de 3 de março, bem como devendo a proposta ser efetuada no sentido de dar continuidade de um arruamento a nascente. -----

#### 6. **CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA** -----

O prédio encontra-se abrangido por a Reserva Agrícola Nacional. -----

#### 7. **CONCLUSÃO**-----

Fase ao exposto, proponho a emissão de parecer favorável, condicionado à consideração superior o n.º de pisos a considerar.”-----

A Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico acresceu a seguinte proposta de decisão:-----

“Concordo, pelo que proponho a decisão favorável nas condições e termos da informação técnica prestada em 9 de agosto de 2018”.-----

Deliberado, por unanimidade, decidir favoravelmente, nas condições e termos da informação técnica prestada em nove de agosto de 2018, conforme proposta de decisão da Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico, com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira e respeitando a cêrcea dominante do local. -----

#### **521/2018 – ABERTURA DO CONCURSO PÚBLICO QUE VERSA A EMPREITADA “IGREJA DE S. GIÃO – RESTAURO E CONSOLIDAÇÃO ESTRUTURAL” – RATIFICAÇÃO DE DESPACHO**

Presente despacho de caráter de urgência do Senhor Vice-Presidente da Câmara, datado de 13 de agosto corrente, relativamente ao assunto acima referido, que se transcreve: -----

“Considerando que, por deliberação camarária, tomada em reunião do dia 16 de julho de 2018, foi aprovada a abertura do Concurso Público que versa a empreitada “Igreja de S. Gião – Restauro e Consolidação Estrutural”; -----



*Considerando que, no prazo legalmente estipulado (artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos) foi entregue por uma firma interessada no concurso, lista de erros e omissões;-----*

*Considerando, ainda, que nos mesmos termos legais, o órgão competente para a decisão de contratar (no caso, a Câmara Municipal) deve pronunciar-se sobre os erros e omissões apresentadas, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação de propostas;---*

*Considerando que, remetida tal lista ao Gabinete Técnico responsável pela elaboração do projeto posto a concurso, apenas hoje, último dia do prazo, nos foi transmitida a resposta; -----*

*Considerando que, caso não seja, ainda hoje, comunicada a todos os interessados a lista de erros e omissões definitiva, na condição de aceite pelo órgão competente para a decisão de contratar, os erros e omissões agora corrigidos (e cuja aceitação se propõe) serão considerados rejeitados;*

*Pelos motivos e com os fundamentos atrás expostos: -----*

*Aprovo a lista entregue pela firma A2P CONSULT - Estudos e Projectos, Lda., que responde aos erros e omissões e que assim, e para os efeitos legais, se consideram aceites. -----*

*Desta aprovação e demais efeitos deve ser dado conhecimento, de imediato, aos interessados que procederam ao levantamento das peças do concurso.” -----*

*O Senhor Vereador Manuel Sequeira retirou-se momentaneamente da Sala de reuniões, por integrar o Júri do concurso. -----*

*Deliberado, por maioria, ratificar, com cinco votos a favor do Partido Socialista e a abstenção da Senhora Vereadora Tânia Gandaio e o voto a favor do Senhor Vereador António Trindade A Senhora Vereadora Tânia Gandaio Absteve-se por não ter acompanhado o processo de São Gião desde o seu início, e não colocando em causa a importância da obra que considera de grande relevância, para o país, para o Concelho, votou na abstenção; -----*

*O Senhor Vereador António Trindade, votou Favoravelmente, por ter acompanhado este processo, nesta sede, desde o início e ter constatado que decorreu com a máxima transparência.-*

**ENCERRAMENTO**

