

ATA N.º 15/2012

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE, REALIZADA NO DIA 5 DE JUNHO DE 2012:

Aos cinco dias do mês de junho do ano dois mil e doze, nesta cidade de Peniche e Sala de Sessões dos Paços do Município, estando presentes os Excelentíssimos Senhores António José Ferreira Sousa Correia Santos, Presidente, Jorge Alberto Bombas Amador, Vice-Presidente, Maria Clara Escudeiro Santana Abrantes, Jorge Serafim Silva Abrantes, Luís Lourenço Jorge Ganhão, Francisco Manuel Pinto da França Salvador e Carlos Jorge Gonçalves Amaral Domingos, Vereadores, reuniu-se, extraordinariamente, a Câmara Municipal de Peniche. -----
A reunião foi aberta, pelo senhor Presidente, eram catorze horas e quarenta e cinco minutos. -----

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

A Câmara passou a apreciar os assuntos a seguir indicados, tendo as deliberações, quando não sejam indicados outro resultado e forma de votação, sido tomadas por unanimidade e votação nominal. -----

REUNIÕES DE CÂMARA:

0352 - O senhor Presidente da Câmara propôs a realização de uma reunião extraordinária, no dia dezanove de junho, terça-feira, com início pelas nove horas e quinze minutos, e a alteração da hora de início da reunião ordinária marcada para o dia vinte e seis de junho, que terá início pelas nove horas e quinze minutos.-----

DELIBERAÇÃO: Deliberado concordar com a proposta apresentada e dispensar a convocação escrita. -----

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO:

0353 - O Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, José Pires, acompanhado da Chefe da Divisão de Estudos, Projetos, Planeamento e Controlo, Etelvina Alves, e das técnicas Alexandra Tormenta e Ângela Santos, fez uma apresentação sobre o Planeamento e Ordenamento do Território no Concelho de Peniche. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado tomar conhecimento. -----

Foram presentes e apreciados os seguintes documentos:-----

0354 - Informação, datada de 7 de maio de 2012, do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, sobre a execução de obras de urbanização por particulares, com o seguinte teor: -----
«OBRAS DE URBANIZAÇÃO EXECUTADAS POR PARTICULARES

Data: 2012/05/07

I – NOTA INTRODUTÓRIA

Desde a entrada em vigor de novo RJUE, através da alteração ao Decreto-Lei n.º 559/99, de 16 de Dezembro, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que o licenciamento e a execução de obras de urbanização por particulares tem, com alguma frequência, gerado confusão de procedimentos, nas fases de licenciamento, de execução e de receção, quer por parte dos projetistas e promotores, quer por parte dos próprios serviços municipais, o que, em vários processos se traduz em atrasos e prejuízos, tanto para o município, como para os interessados,

especialmente devido ao protelamento dos alvarás de utilização de edifícios ou empreendimentos que lhes estão associados.

Esta situação, em meu entender, surge, pelas seguintes razões:

- a) **Os Procedimentos Tradicionais:** Dada a pequena dimensão e importância que este tipo de obras tinha até há relativamente pouco tempo, existe ainda uma convicção formada nos técnicos projetistas e nos próprios serviços municipais de que estas obras estão associadas ao licenciamento de edificações e não seguem as regras tradicionais das operações de loteamento.
- b) **As contradições entre o RJUE e o RMUE:** A norma regulamentar do RMUE, no seu artigo 50º obriga os titulares dos alvarás de construção de edificações a executarem, completarem ou repararem as infraestruturas e obras de urbanização, em toda a frente das suas construções, colide, aparentemente, com as disposições do RJUE, nomeadamente no seu artigo 4.º, n.º2 em que prevê o licenciamento autónomo.
- c) **As aparentes contradições do próprio RJUE:** Atendendo à nossa dimensão, escala e tipo de processos de operações urbanísticas mais tradicionais e comuns, é, para uma parte significativa de intervenientes nestes processos, incompreensível que as obras de urbanização em operações de loteamento, estejam sujeitas a simples “autorização” e agora, após as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 26/2010, de 30 de Março, até a uma mera “comunicação prévia” e as outras, em regra, de muito menor dimensão e importância, continuarem sujeitas a “licenciamento”.
- d) **As recentes obras de dimensão significativa:** Este é um fenómeno relativamente novo, quase sempre associado a operações urbanísticas de edificação de “condomínios fechados” ou edifícios de grande dimensão, e que, por não seguirem a metodologia das operações de loteamento são, em regra, as que se prestam a maiores confusões e as que geram maiores problemas, quer à autarquia, quer aos próprios promotores.

Parece inquestionável que, na origem de todo este problema, há um desfazamento nítido entre a visão e a conceção que os serviços de um município de pequena ou média dimensão, como é o caso do nosso, e o conceito que o legislador tem de uma operação urbanística de obras de urbanização a executar por particulares. Em nosso entender, entre esses conceitos existem questões que não foram equacionadas, quer no aspeto regulamentar, quer no aspeto legal.

Para melhor entendimento desta dicotomia de conceitos, convirá que se recorde um pouco do histórico mais recente e da evolução que este tipo de obras tem tido no nosso concelho.

II – RESUMO HISTÓRICO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO NO CONCELHO DE PENICHE.

Desde meados da década de 70 do século passado que a Câmara, ao licenciar edifícios para zonas onde não possuíam infraestruturas, ou, nos casos mais correntes, em que só existiam em parte, instituiu uma taxa, a que chamou de “Custos de Urbanização”, a qual supostamente, se destinava a ressarcir, total ou parcialmente, a autarquia, pela execução ou completamento das infraestruturas em falta.

- Esta taxa discriminava de forma positiva a habitação própria (auto-construção), relativamente aos prédios de rendimento, edifícios em propriedade horizontal, ou moradias de segunda habitação. A Câmara ficava responsável pela realização dessas obras (na grande maioria dos casos, resumiam-se á execução de passeios e pequenos acertos de pavimentação), em regra, trabalhos de natureza simples que a autarquia executava com os seus próprios meios.

- Se bem que, em teoria, ao cobrar a taxa, a Câmara não assumisse qualquer prazo para realização dessas obras, certo é que, uma vez que o munícipe liquidava os custos de urbanização, sentia-se no direito de exigir as infraestruturas em falta, frente à sua edificação e as pressões sobre os autarcas e sobre os serviços, eram constantes.

- Com a grande expansão no final da década de 80 e em toda a década de 90, da construção de

edifícios de condomínio e de moradias, muitas delas para o mercado de segunda habitação, este problema agravou-se de forma muito significativa, de tal modo que, estas obras de natureza simples, passaram a condicionar a própria programação das intervenções das brigadas de obras municipais, o que, obviamente, constituía uma contrariedade para os responsáveis pelo pelouro, ao estarem constantemente a interromper obras municipais que tinham programado, para ocorrer a situações pontuais de complemento deste tipo de infraestruturas, quase sempre a “reboque” de um calendário próprio do promotor e dos outros concessionários (EDP, telefone, etc).

- Por outro lado, a Câmara passou a não ter meios suficientes que chegassem para satisfazer estes compromissos num prazo razoável, fazendo com que, muitos promotores que queriam alienar as casas, já com os arranjos exteriores executados, o que, como é óbvio, as valorizava, reclamassem cada vez mais dessas demoras, chegando ao ponto de preferirem ser eles, através dos seus construtores, a se substituírem às obrigações da Câmara, não sendo raro, que a Câmara acabasse por fornecer só o material, para que eles executassem os trabalhos.

- Esta situação tornou-se insustentável. Aquando do primeiro Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE), elaborado e aprovado para cumprimento do disposto no n.º4 do artigo n.º3 do Decreto-Lei 555/99, de 4 de Junho (RJUE), foram, também como consequência das diretivas do próprio diploma legal, abolidos os “custos” de urbanização, passando a serem cobradas apenas as taxas previstas no RJUE, para realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, vulgarmente conhecidas dos TMU.

- Nesse mesmo regulamento foi introduzido um artigo 50º em que responsabilizava os promotores e donos de obra, pela execução completamente, ou reparação de infraestruturas urbanísticas na frente das edificações.

- Essas condições passaram a constar também dos alvarás de licenciamento de obras de edificação, ficando condicionado o alvará de utilização, à realização dessas obras.

- Mais recentemente, com a profusão de prédios de condomínio, que necessitam de infraestruturas e obras de urbanização já de importância e dimensões apreciáveis, começou a colocar-se o problema do licenciamento autónomo dessas obras, bem como das regras a cumprir na sua execução e manutenção, nomeadamente os prazos de garantia, as cauções e a necessidade de contratos de urbanização, tal como expressamente previsto no RJUE.

- Estas novas situações vieram colocar um problema adicional ao município, sobre qual a linha da fronteira que justifica o licenciamento autónomo das obras de urbanização.

- Já por mais que uma vez, os alvarás de obras de edificação mencionam a obrigatoriedade de execução das infraestruturas, condicionando o licenciamento da utilização, e que as mesmas deverão ser objeto de licenciamento autónomo. Só que os promotores, técnicos e donos de obra, habituados a associá-las ao alvará de licenciamento da edificação, esquecem-se com frequência desta condição e só instruem o processo já no final da obra, quando pretendem o alvará de utilização e reparam que era exigido licenciamento autónomo.

- Quando começaram a acontecer estas situações, estabeleceu-se, alguma confusão. Nas maioria dos casos a realização (ou separação) de projetos serviram para licenciamento de obras já executadas, para além dos atrasos que os alvarás de utilização sofreram por terem que dar cumprimento a uma condição que não detetaram, numa altura em que, não raras vezes, têm prazos para escrituras de venda que não são compatíveis com o tempo que demoram esses projetos e os licenciamentos.

- Por outro lado, nessa altura, com as obras todas executadas conforme as normas técnicas estabelecidas, é praticamente impossível ao município, a exigência de garantias e, muito menos de contratos de urbanização.

- Trata-se de uma questão que urge clarificar e alterar os procedimentos em conformidade, de modo que, futuramente deixem de existir este tipo de equívocos. Para tal importa estabelecer as

divergências de conceitos entre a prática (mesmo sendo evolutiva), nos serviços do município e o legislador, no caso do RJUE.

III – O CONCEITO AINDA DOMINANTE DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO EXECUTADAS POR PARTICULARES, FORA DAS OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO.

- a) *São, na sua grande maioria, obras de natureza simples que se resumem praticamente aos arranjos exteriores na frente de edifícios (execução ou reposição de passeios, pavimentação para correção de alinhamentos, pequenos espaços de estacionamento, pequenos canteiros de jardim, caldeiras para árvores, pequenas ampliações de infraestruturas de águas, saneamento e eletricidade, etc.*
- b) *A sua falta não determina o indeferimento do processo de licenciamento da edificação, mas sim o deferimento com condições, sendo que essas condições, são, em regra, a obrigatoriedade de execução dessas obras pelo promotor.*
- c) *A sua falta também não determina a não emissão de alvará de licenciamento ou admissão de comunicação prévia, das obras de edificação, mas a sua execução é condição para emissão do alvará de utilização da mesma edificação.*

IV – O CONCEITO DO LEGISLADOR

- a) *Como nos parece ser claro, o legislador não pensou o licenciamento destas obras, como pequenos trabalhos de natureza simples, mas sim em locais com carência ou insuficiência de infraestruturas, onde se pretendem licenciar edifícios, moradias ou condomínios.*
- b) *Para o legislador não existe a figura de pequenas obras de urbanização executadas por particulares. As obras de urbanização, são, regra geral, responsabilidade dos municípios.*
- c) *Também não existe a figura de aprovação condicionada para estes casos. Ou se tratam de locais com infraestruturas e o projeto é deferido, ou a operação urbanística proposta constitui, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas e serviços gerais e a operação urbanística é indeferida, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 24º do RJUE, ou do n.º 5 do mesmo artigo.*
- d) *Nos casos de indeferimento previstos na alínea anterior, o requerente tem o direito à reapreciação do pedido, substituindo-se à Câmara na execução ou reforço de infraestruturas e sujeito às seguintes condições:*
 - *Assumir os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período de 10 anos.*
 - *Celebrar com a Câmara um contrato relativo às obrigações assumidas (contrato de urbanização).*
 - *Prestar uma garantia de valor adequado ao contrato.*
- e) *Estes são, salvo melhor opinião, os conceitos do legislador quando obriga a que as obras de urbanização executadas por particulares, sejam sujeitas a licenciamento. Os elementos para esse pedido, consignados no artigo 9.º da Portaria 232/2008, de 11 de Março, parecem confirmar esses entendimentos.*

V – PRINCIPAIS DIFICULDADES AO NÍVEL DO LICENCIAMENTO MUNICIPAL.

Salvo melhor entendimento, as divergências atrás demonstradas entre o que vem sendo prática da Câmara, o que está regulamentado no RMUE e os conceitos do legislador nesta matéria consignados no RJUE e Portarias complementares, fazem com que este departamento sinta dificuldades em propor ao município a adoção de procedimentos que garantam a legalidade, mas que simultaneamente, sejam aplicáveis e se mostrem proporcionais à importância de cada caso em concreto.

Em meu entender existem 3 opções, a saber:

OPÇÃO 1: Aplicar as disposições do RJUE a todos os casos atrás referidos

Esta poderá ser a opção mais cómoda e segura para os serviços da DGUO e para a própria

Câmara, mas em nossa opinião, implicará decisões muito pouco compreensíveis e aceitáveis para os promotores e donos de obra, por vezes a roçar o ridículo, como são exemplos:

- Indeferir um projeto e obrigar à sua reapreciação, só pelo facto do local não possuir passeio pavimentado, ou obrigar à correção de um alinhamento que a própria Câmara aprovou, mas que não deixa de ser informal à luz da Lei.

- Obrigar a fazer um contrato de urbanização para por exemplo, pavimentar um simples passeio, ou um pequeno alargamento do pavimento em tout-venant ou betuminoso a prestar caução e a ficar responsável de uma intervenção deste tipo durante 10 anos.

OPÇÃO 2: Responsabilizar a Câmara pela execução das infraestruturas e obras de urbanização de menor dimensão – As que se restrinjam á frente do edificado ou parcela a construir.

Esta é a opção que fará regredir aos procedimentos adotados antes do RMUE (2003), com todas as implicações e inconvenientes já atrás descritos, incluindo o facto destes trabalhos colidirem com a programação de obras para as brigadas do DOM e com a programação de intervenções das próprias Juntas de Freguesias.

Para além deste aspeto, há ainda a necessidade de rever, na Câmara, e propor à Assembleia Municipal, alterações ao “Regulamento de Taxas e Compensações de Infraestruturas Urbanísticas”, de modo a que as taxas a liquidar, cobrar, no mínimo, o custo das obras a realizar.

OPÇÃO 3: Compatibilizar o previsto no artigo 50.º do RMUE, com as disposições do RJUE, definindo, as características que distingam, quais as obras de urbanização sujeitas a licenciamento autónomo, e que as que poderão ser agregadas como condição, ao alvará de obras de construção ou Comunicação Prévia das obras de edificação.

Esta opção que me parece ser a mais razoável, implica todavia, o traçar de uma linha de fronteira entre as obras que são licenciadas autonomamente e as que são suscetíveis de agregação ao alvará de licenciamento de edificação.

Convém ainda que exista uma alteração ao RMUE, de modo a integrar os conceitos atrás referidos.

Implica ainda um reforço considerável na alteração de procedimentos e na sua divulgação e acompanhamento.

Para o caso da Exma. Câmara decidir pela opção 3, junta-se em anexo proposta de procedimentos.

O Diretor de Departamento

José Marcolino Martins Pires, Eng.º

ANEXO

I. CONCEITOS

1. Obras de urbanização sujeitas a licença administrativa autónoma.

1.1 – Consideram-se obras de urbanização sujeitas a licenciamento autónomo nos termos da alínea b) do n.º2 do artigo n.º4 do RJUE, as infraestruturas e obras urbanísticas que impliquem:

- a) A execução de infraestruturas e obras de urbanização no exterior dos edifícios com impacto relevante ou semelhante a um loteamento, definidos no RMUE e no artigo 45.º do Regulamento de Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Peniche.*
- b) O reforço, a montante ou a jusante, de infraestruturas urbanísticas, bem como as alterações necessárias das infraestruturas locais, necessárias à viabilização de uma operação urbanística que implique edificação.*
- c) A ampliação de infraestruturas e acessos exteriores aos limites de uma operação urbanística de edificação para além de uma extensão superior a 20 metros medida ao limite mais próximo.*

d) *A execução, remodelação ou beneficiação de acessos, estacionamento e infraestruturas a propriedades privadas ou a unidades de carácter industrial, comercial ou de serviços, que utilizem terrenos do domínio público, ou do domínio privado do município, ainda que não associadas a qualquer operação urbanística.*

e) *Quaisquer outras obras de urbanização fora das áreas abrangidas por operação de loteamento ou Plano Pormenor, que não integrem no conceito definido.*

1.2 – *As obras referidas nas alíneas anteriores são tituladas por alvará de licenciamento próprio, independentemente de estarem, ou não associadas a operações urbanísticas que impliquem obras de edificação sujeitas a licenciamento, Comunicação Prévia, ou isentas de contrato prévio, nos termos do RJUE.*

2. Obras de urbanização não sujeitas a licença administrativa.

2.1 – *Não estão sujeitas a licença administrativa, as obras de infraestruturas e de urbanização que:*

a) *Sejam promovidas pelo município em área abrangida por Plano Municipal de Ordenamento do Território.*

b) *Sejam promovidas pelo Estado relativas a equipamento ou infraestruturas destinadas à instalação de serviços públicos ou afetos ao uso direto e imediato do público.*

c) *Sejam promovidas por empresas públicas relativamente a parques empresariais e similares nos termos da alínea f) do n.º1 do artigo do RJUE.*

d) *Sejam executadas em área abrangida por operações urbanísticas de loteamento.*

e) *Sejam executadas em área abrangida por Plano de Pormenor aprovado e eficaz que contenha os elementos referidos em alíneas c), d) e f) do n.º1 do artigo 91.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, na redação atual (RJIGT).*

f) *Estejam associadas uma operação urbanística de edificação sujeita a licenciamento ou Comunicação Prévia nos termos do RJUE e que se limitem à frente, ou frentes, do terreno objeto da referida operação, ou que, estando para além da mesma, não excedam uma extensão de 20 metros, relativamente a quaisquer das frentes.*

g) *As pequenas obras de arranjos exteriores e edificação que não afetem área do domínio Público e que sejam consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos da alínea d) do n.º1 do artigo 6-A do RJUE.*

2.2 – *As obras referidas nas alíneas a) e f) do ponto anterior, são isentas de controlo prévio, conforme definido no RJUE.*

2.3 *As obras referidas nas alíneas b) e c) são igualmente isentas de controlo prévio, mas sujeitas a parecer prévio não vinculativo da Câmara municipal, nos termos previstos no RJUE.*

2.4 *As obras referidas nas alíneas d) e e), estão sujeitas a comunicação prévia, nos termos previstos no RJUE.*

2.5 *As obras referidas na alínea f) constarão nas condições dos alvarás de licenciamento ou da admissão de comunicação prévia da obra de operação urbanística que lhes está associada, nos termos constantes dos artigos seguintes.*

II. Procedimentos

1. Pedidos de informação Prévia

a) *As respostas aos pedidos de informação prévia de operações urbanísticas de loteamentos ou de edificações, que mereçam parecer favorável no aspeto urbanístico, devem mencionar claramente se estão ou não sujeitas à execução ou reforço de obras de urbanização, o seu âmbito, e qual a tramitação e procedimento que estão sujeitas, nos termos das presentes normas técnicas e legislação aplicável.*

b) *Os SMAS e o DEA deverão emitir pareceres sobre as infraestruturas existentes na fase de informação prévia de modo a possibilitar a resposta dentro dos prazos previstos.*

2. Obras de urbanização sujeitas a licenciamento

2.1 Aprovação e licenciamento de projetos de operações urbanísticas

- a) *Os processos que envolvam pedidos de licenciamento de obras de edificação, cuja viabilidade careça de realização de trabalhos de reforço ou novas infraestruturas de abastecimento de água ou saneamento, ou obras de urbanização, não programadas pelo município ou pelas entidades concessionárias, deverão ser objeto de proposta de indeferimento, com base no n.º5 do artigo 24.º do RJUE.*
- b) *Analogamente, os processos que envolvam pedidos de licenciamento de quaisquer outras operações urbanísticas, cuja viabilidade careça da realização de trabalhos de reforço, ou de novas infraestruturas de abastecimento de água, saneamento, energia elétrica, ou outras, bem como obras de urbanização, não programadas pelo município, ou pelas entidades concessionárias, deverão ser objeto de proposta de indeferimento, nos termos da alínea b) do n.º do artigo 24ª do RJUE.*
- c) *Nos casos descritos nas alíneas anteriores, os processos poderão ser deferidos, desde que os fundamentos da proposta de indeferimento sejam apenas os referidos na alínea b) do n.º2, ou no n.º5, do artigo 24.º do RJUE e desde que o requerente, em sede de audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos, conforme previsto no nº41 do artigo 25.º do RJUE.*
- d) *O disposto na alínea anterior aplica-se ainda aos casos em que, mesmo que existam outros motivos, para além dos atrás referidos, na fundamentação da proposta de indeferimento, estes sejam supríveis, no decurso da fase de audiência prévia.*
- e) *Nos casos previstos nas alíneas anteriores, as obras de urbanização a cargo de particulares, ficarão sujeitas a licenciamento autónomo, nos termos da alínea b) do artigo 4.º do RJUE, devendo para o efeito o requerente instruir o respetivo projeto e pedido de licenciamento, com os elementos referidos no artigo 9.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, incluindo todos os projetos de especialidades com os devidos termos de responsabilidade, os orçamentos por especialidade, o valor global da correção, o Plano de Acessibilidades quando aplicável e a proposta de contrato de urbanização. Implica ainda a coordenação do projeto.*
- f) *Em caso de comunicação prévia de operação urbanística de edificação para o local, fora da área abrangida por operação de loteamento, ou careça de reforço de infraestruturas, entende-se que o processo não cumpre todas as condições constantes no RJUE para tal procedimento, pelo que o mesmo, em sede de aperfeiçoamento e apreciação liminar, deverá ser reconvertido em licenciamento, seguindo os procedimentos previstos no nº 11 do artigo 11º do RJUE.*
- g) *A fiscalização destas obras será assegurada e coordenada pelo DOM, nas mesmas condições do que já se processa para as obras de urbanização em loteamentos.*

3. Obras de urbanização não sujeitas a licenciamento.

- a) *As obras de urbanização sujeitas a Comunicação Prévia, previstas nas alíneas d) e e) de 2.1, serão acompanhadas e fiscalizadas pelo DOM, nos termos em que atualmente já se processam.*
- b) *As obras de urbanização incluídas na alínea f) do nº2.1, serão agregadas como condicionantes ao licenciamento ou comunicação prévia da operação urbanística de edificação, devendo nos projetos de especialidades, serem incluídos os seguintes elementos:*
 - *Projetos de ampliação ou reforço de infraestruturas urbanísticas e obras de urbanização, incluindo peças escritas e desenhadas, quantidades de trabalho e*

orçamentos, acessibilidades e todos os elementos à boa execução dos trabalhos.

- A aprovação destes projetos condicionará o licenciamento das obras de edificação.

- A execução e receção das obras condicionarão a autorização de utilização de edificação.

- Para a execução destas obras, não são exigíveis cauções, devendo todavia, o prazo de garantia das obras de urbanização ou de infraestruturas que constarem no alvará de licenciamento, ou na comunicação prévia, de obras de edificação, ser igual ao estipulado legalmente para as obras de edificação.» [sic] -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado escolher a opção três, ou seja, compatibilizar o previsto no artigo 50.º do RMUE com as disposições do RJUE, definindo as características que distingam quais as obras de urbanização sujeitas a licenciamento autónomo e as que poderão ser agregadas como condição ao alvará de obras de construção ou comunicação prévia das obras de edificação e aprovar a proposta de procedimentos constante do anexo supratranscrito. -----

0355 - Carta, datada de 24 de setembro de 2007, de Luís Alberto Matos Almeida e família, manifestando a intenção de oferecer gratuitamente ao Município de Peniche um prédio urbano, sito no Largo do Remédios, em Peniche, na condição deste demolir a construção existente, para alargamento do acesso ao edifício pedagógico da Escola Superior de Turismo e Tecnologia do Mar, acompanhada do restante processo, nomeadamente do parecer da Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo, aprovado pelo Diretor Regional de Cultura, em 3 de janeiro de 2008. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado agradecer a oferta do senhor Luís Almeida e familiares e informar que, considerando o teor do parecer da Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo, com qual a Câmara concorda, não é possível proceder à demolição da casa existente. (M-Doc.1) -----

0356 - Informação, datada de 28 de maio de 2012, da Divisão de Planeamento de Obras e Infraestruturas, sobre as acessibilidades em loteamentos em que as infraestruturas ainda não tenham sido recebidas pelo Município, com o seguinte teor: -----

«Informação Técnica:

Assunto: Procedimento a adotar sobre a aplicação da norma técnica de acessibilidades n.º 4.3 (constante do decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e relativa à largura livre dos percursos pedonais) a obras de urbanização existentes que ainda não tenham sido recebidas e cujos passeios foram aprovados com largura não superior a 1,50m.

1) No âmbito das vistorias efetuadas para efeitos de receção de obras de urbanização, encontramos, amiúde, passeios com largura não superior a 1,50m (aprovados) com obstáculos diversos (postes de iluminação, armários de eletricidade, sinais de trânsito, marcos de incêndios, etc.) que impedem a largura livre mínima de 1,20m de percurso pedonal, conforme exigem as normas técnicas de acessibilidade n.º 4.3.1. e 4.3.2. por impedirem um percurso pedonal com um canal de circulação contínuo e desimpedido de obstruções com uma largura não inferior a 1,20m, medida ao nível do pavimento.

2) No entanto, se atendermos à norma técnica n.º 4.3.3., que prevê que possam existir percursos pedonais com largura inferior a 1,20m em percursos não superiores a 1,50m, a maioria destes obstáculos cumprem esta norma e, logo, cumprem o Decreto-Lei 163/2006.

3) Porém, se atendermos ao texto das 2 normas anteriores, 4.3.2 e 4.3.3, verifica-se que as mesmas são contraditórias, porquanto a primeira diz que devem incluir-se nas obstruções referidas na norma 4.3.1 (obstruções que não podem impedir um percurso de 1,20m) o mobiliário urbano, as árvores, as placas de sinalização, as bocas-de-incêndio, as caldeiras de árvores, as caixas de eletricidade, etc., e a segunda diz que percursos com extensão não

superior a 0,60m podem ter uma largura mínima até 0,80m e percursos com extensão entre 0,60m e 1,50m podem ter uma largura mínima até 0,90m.

4) Ora, é sobre esta aparente contradição que se torna necessário que a Ex. ma Câmara Municipal decida sobre qual o procedimento a adotar.

5) Para melhor decisão, poderá considerar-se o seguinte:

- a) O Guia “Acessibilidades e Mobilidade para Todos”, que pretende ser um apoio na interpretação do Decreto-Lei n.º 163/2006, sugere que a norma 4.3.3 só deva ser aplicada a edifícios e não à via pública (vide anexo I à presente informação).
- b) Nos diagnósticos efetuados aquando da elaboração dos “Planos Local e Municipal de Promoção das Acessibilidades”, foi sugerido que estes tipos de obstáculos (postes de iluminação, os armários de eletricidade, etc.) sejam removidos ou realocados de forma a garantir um percurso de 1,20m (Vide anexos II a V à presente informação).
- c) O artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, prevê que as urbanizações existentes cujo início de construção seja anterior a 22 de Agosto de 1997, devem ser adaptadas às novas normas técnicas de acessibilidades constantes deste diploma legal até 08/02/2017, e as urbanizações existentes cujo início de construção seja posterior a 22 de Agosto de 1997, deviam ser adaptadas dentro de um prazo de 5 anos, ou seja, até 08/02/201.
- d) Por outro lado, os promotores têm mostrado grande resistência à remoção ou realocação destas obstruções, por considerarem que são extremamente onerosas e por considerarem que se os passeios foram licenciados com largura de 1,50m não devia exigir-se o cumprimento de uma largura livre de 1,20m quando, numa largura de 0,80m ou 0,90m, cabe uma cadeira de rodas ou um carrinho de bebé.
- e) Por último, verifica-se que, em passeios com 1,50m de largura, em grande parte das situações é impossível garantir um percurso pedonal com largura mínima de 1,20m, conforme se pode verificar nas fotos anexas.

Face ao exposto, a Ex.ma Câmara Municipal melhor decidirá sobre qual o procedimento a adotar nestes casos.

À Consideração Superior.

A Técnica,

Florinda Maria Pereira Monteiro» [sic] -----

O Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística propôs, verbalmente, que a Câmara delibere aceitar exceção para os casos em que os loteamentos foram aprovados antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, por não lhe parecer justo que após os projetos estarem aprovados de uma determinada maneira venha uma lei que obrigue os promotores a fazerem alterações. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado aceitar exceção para os casos em que os loteamentos foram aprovados antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. -----

CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLOS:

0357 - Foi presente, para efeitos de aprovação, a minuta do protocolo a celebrar entre o Município de Peniche e a Docapesca – Portos e Lotas, S.A., que tem por objeto a assunção, por ambas as partes, do compromisso de, independentemente do diferendo existente, não criarem quaisquer obstáculos à atribuição e desenvolvimento da atividade a desenvolver pelo terceiro a quem venha a ser atribuída a exploração do entreposto frigorífico, localizado na Rua da Escola de Pesca, em Peniche, construído pela Docapesca em terrenos municipais. -----
Durante a apreciação deste assunto usaram da palavra os seguintes membros da Câmara: -----

O senhor **Vereador Francisco Salvador** disse que, em março de 1977, a Câmara Municipal de Peniche e a *Docapesca* celebraram, entre si, uma escritura de concessão de direito de superfície que dizia, expressamente, que era por um período de 20 anos. Em 1997, a Câmara Municipal de Peniche considerou que tinha acabado o direito de superfície e a *Docapesca* apresentou uma norma legislativa, publicada após a deliberação que estipulou os 20 anos, que estipula que os direitos de superfície são por um período mínimo de 50 anos. Acrescentou que a Câmara Municipal de Peniche, na altura, não aceitou a posição da *Docapesca* e defendeu que deveria de continuar a não aceitar. -----

Referiu que, independentemente de toda a bondade que haja em dar condições à ESIP, está em causa o bem público que constitui o entreposto frigorífico, que, no seu entender, é propriedade do Município de Peniche e não da *Docapesca*. Lembrou que o entreposto não funciona há muitos anos e que a *Docapesca* não tem dado qualquer uso ou dispensado qualquer atenção ao espaço, a não ser para fazer parte do seu ativo para efeitos contabilísticos. Acrescentou que o arrendamento vai render uns milhares de euros, sem benefício para o proprietário do terreno e, no seu entender, legítimo proprietário de todo o complexo. -----

Reconheceu a importância da ESIP, por ser a maior empregadora de Peniche, com muito peso na economia local, e perguntou se a Câmara Municipal de Peniche faria o mesmo para qualquer outra empresa do concelho. Disse que o arrendamento do entreposto frigorífico à ESIP não é garantia de que esta empresa não se deslocaze para outro país. -----

Terminou dizendo que não se sente em condições de votar favoravelmente um protocolo com o qual não concorda de modo algum. -----

O senhor **Presidente da Câmara** disse que a utilização do entreposto frigorífico pela ESIP é importante para que esta empresa continue no concelho, não sendo condição para que fique. Acrescentou que a Câmara Municipal de Peniche vai desencadear todo o processo para dar como findo o direito de superfície. -----

O senhor **Vereador Carlos Amaral** manifestou a sua concordância ao estabelecimento do protocolo com a *Docapesca* no sentido de possibilitar a subconcessão do entreposto frigorífico a uma entidade terceira, independentemente do diferendo existente relativamente à duração do direito de superfície decorrente da escritura de concessão estabelecida em 1977. Acrescentou que esta subconcessão, a ser desenvolvida pela *Docapesca*, deverá ter presente a existência, por parte do subconcessionário, de contrapartidas objetivas para o concelho, designadamente quanto à garantia de empregabilidade e à realização de investimentos. Lembrou que, face à situação financeira que o país atravessa, não reconhece que existam condições para que a *Docapesca* venha, nos próximos anos, a ter condições para proceder a quaisquer investimentos no entreposto frigorífico, por forma a que volte a ter atividade. -----

O senhor **Vice-Presidente, Jorge Amador**, disse que o encerramento da ESIP seria muito grave, pelo número de postos de trabalho que se perderiam em Peniche. Acrescentou que o processo da concessão do direito de superfície deveria ser entregue a advogados para que estes solucionem o problema. -----

O senhor **Vereador Luís Ganhão** disse que gostaria de ter o conforto de um parecer jurídico para poder decidir mais conscientemente. Perguntou por que motivo não se tem criado mais empresas no concelho, nos últimos anos. Defendeu que a concessão do entreposto frigorífico deveria ser publicitada junto de outras empresas do concelho e que a *Docapesca* não deveria entrar no processo. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado proceder à votação na próxima reunião ordinária. -----

TRÂNSITO:

0358 - Foi presente uma planta de implantação/pormenor de vedação, elaborado pela Divisão de

Estudos, Projetos, Planeamento e Controlo, para regularização dos estacionamento no alto da arriba sobranceira à praia do Lagido, em Casais do Baleal. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado aprovar e dar conhecimento à ARH do Tejo. (M-Doc.2) -----

HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTOS:

0359 - Foi presente um requerimento, sem data, de Boabaía, L.^{da}, solicitando a concessão de visto no mapa de horário de funcionamento de um apoio de praia mínimo, denominado *Ilhéu Terra*, sito na praia do Baleal. -----

DELIBERAÇÃO: Considerando que se trata de um equipamento para apoio de praia, deliberado que seja visado o horário de funcionamento, das 09h00 às 22h00, com validade até 15 de setembro de 2012. (NIPG7882/12) -----

CORRESPONDÊNCIA E EXPEDIENTE DIVERSO:

Foram presentes e apreciados os seguintes documentos:-----

0360 - Requerimento, datado de 15 de maio de 2012, do Município de Torres Vedras, solicitando parecer para a realização da prova desportiva 35.º *Grande Prémio Internacional de Ciclismo de Torres Vedras – Troféu Joaquim Agostinho*, nos dias 12 a 15 de julho de 2012. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado ratificar o despacho do senhor Presidente da Câmara, datado de 22 de maio de 2012, que emitiu parecer favorável. (NIPG3673/12) -----

0361 - Carta, datada de 1 de junho de 2012, da Sociedade Portuguesa de Hipertensão, agradecendo o apoio prestado pelo Município para as comemorações do Dia Mundial da Hipertensão.-----

DELIBERAÇÃO: Deliberado tomar conhecimento.-----

CONCESSÃO DE SUBSÍDIOS E OUTROS APOIOS:

0362 - Foram presentes duas solicitações para apoio com a cedência de material. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado conceder os seguintes apoios:-----

1) Cento e sessenta e cinco sacos grandes e duzentos e trinta e cinco sacos pequenos, para lixo, ao Agrupamento de Escolas D. Luís de Ataíde, para as EB1 n.ºs 1, 4 e 6 e jardins de infância n.ºs 4 e 6, da Colónia e CAIC, no valor estimado de 45,45 euros. (NIPG7309/12) -----

2) Cinquenta sacos grandes e cinquenta sacos pequenos, para lixo, à Freguesia de São Pedro, no valor estimado de 12,50 euros. (NIPG5511/12) -----

CUIDADOS HOSPITALARES NA REGIÃO OESTE:

0363 - O senhor Presidente da Câmara fez um ponto de situação do processo, concretamente do que se tem passado após a publicação do *Estudo para a Carta Hospital*, pela Entidade Reguladora da Saúde, que propõe o encerramento dos serviços de medicina interna e de urgência básica no Hospital de São Pedro Gonçalves Telmo de Peniche. -----

DELIBERAÇÃO: Deliberado manifestar a preocupação e indignação da Câmara Municipal de Peniche pelo caminho apontado pelo *Estudo para a Carta Hospital*, da autoria da Entidade Reguladora da Saúde, para o Hospital de São Pedro Gonçalves Telmo de Peniche, que não teve em conta a realidade e a especificidade do concelho de Peniche, particularmente a sua especificidade marítima. Deliberado, ainda, solicitar uma audiência ao senhor Ministro da Saúde.

APROVAÇÃO DA MINUTA DA ATA:

Para efeitos de execução imediata, a Câmara deliberou aprovar a minuta da presente ata, nos termos do número três do artigo nonagésimo segundo da lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de setembro. -----

ENCERRAMENTO:

Sendo dezanove horas, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata, que eu, *Josselene Nunes Teodoro*, Diretora do Departamento Administrativo e Financeiro, subscrevo e com ele assino. -----