

ATA N.º 33/2021

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA  
CÂMARA MUNICIPAL DE PENICHE,  
REALIZADA NO DIA 26 DE AGOSTO DE 2021

Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e um, nesta cidade de Peniche, no Auditório do Edifício Cultural do Município de Peniche, sito na Rua dos Hermínios, com a participação dos Excelentíssimos Senhores Henrique Bertino Batista Antunes, Presidente, Ana Rita Trindade Petinga, Vice-Presidente, Mark Paulo Rocha Ministro, Filipe Maia de Matos Ferreira Sales, Jorge Manuel Rosendo Gonçalves e David Jorge Martins Brás, Vereadores, reuniu-se, extraordinariamente, a Câmara Municipal de Peniche, com a seguinte ordem de trabalhos: -----

----- 1.º - Ordem do dia: -----

----- Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística: -----

----- 1) Pedido de reparcelamento para operação de loteamento e obras de urbanização, para o prédio sito na Rua da Alfândega, em Peniche, apresentado em nome de Bk Portugal, S.A. – Pelouro do Planeamento e Urbanismo; -----

----- 2) Pedido de informação prévia sobre a viabilidade de operação de loteamento para 4 lotes, para o prédio sito na Rua da Alfândega, em Peniche, apresentado em nome de BK Portugal S.A. – Pelouro do Planeamento e Urbanismo; -----

----- 3) Pedido de informação prévia sobre a viabilidade para construção de moradia unifamiliar, garagem, churrasqueira, piscina e muros de vedação, para o prédio sito na Estrada dos Remédios, em Peniche, apresentado em nome de Paulo Alexandre Ramos Machado – Pelouro do Planeamento e Urbanismo; -----

----- 4) Pedido de licenciamento de obras de infraestruturas, no âmbito do processo n.º 97/14, para o prédio sito na Avenida da Praias, em Casais do Baleal, apresentado em nome de BalealCoop – Cooperativa de Serviços de Lazer e Ocupação de Tempos Livres, CRL – Pelouro do Planeamento e Urbanismo; -----

----- 5) Pedido de informação prévia sobre a viabilidade para construção de moradia unifamiliar, anexos e muros de vedação, para o prédio sito na Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 41, em Peniche, apresentado em nome de Maria José Duarte de Oliveira Lúcio – Pelouro do Planeamento e Urbanismo; -----

----- 6) Pedido de licenciamento para ampliação e alteração de edifício para unidade de cuidados continuados e residência para idosos, para o prédio sito no Largo Padre José Cândido da Costa Cabral, na Serra d’El-Rei, apresentado em nome de APSERRA – Associação para Seniores de Serra d’El-Rei – Pelouro do Planeamento e Urbanismo; -----

----- 2.º - Aprovação da minuta da ata. -----

A reunião foi aberta, pelo senhor Presidente, eram dezoito horas e doze minutos, encontrando-se na sala cinco dos sete elementos que compõem a Câmara Municipal de Peniche. -----

Estiveram presentes os senhores: Marina Viola, Assistente Técnica da Divisão de Administração e Finanças, e Paula Lavado, Chefe da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, durante toda a reunião. Esteve, também, presente um representante da APSERRA – Associação para Seniores de Serra d’El-Rei, senhor José Constantino. -----

RECONHECIMENTO DE IDENTIDADE E LEGITIMIDADE:

O senhor Presidente da Câmara deu conhecimento de que a senhora Vereadora Maria Clara Escudeiro Santana Abrantes, comunicou a sua ausência à reunião de hoje, ao abrigo e nos termos

dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, e, encontrando-se presente na sala o cidadão imediatamente a seguir na ordem da respetiva lista, senhor David Jorge Martins Brás, da Coligação Democrática Unitária, conforme exarado no Edital n.º 127/2017, de 31 de agosto, emanado pelo senhor Presidente da Câmara Municipal de Peniche, reconheceu a identidade e legitimidade do referido cidadão, pelo que passou, de imediato, a participar na reunião, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro. -----

#### PERÍODO DA ORDEM DO DIA

A Câmara passou a apreciar os assuntos constantes da ordem do dia, tendo tomado as seguintes deliberações que, quando não sejam indicados outro resultado e forma de votação, foram tomadas por unanimidade e votação nominal:-----

#### DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA:

**1) *Pedido de reparcelamento para operação de loteamento e obras de urbanização, para o prédio sito na Rua da Alfândega, em Peniche, apresentado em nome de Bk Portugal, S.A. – Pelouro do Planeamento e Urbanismo:***-----

**Deliberação n.º 775/2021:** Deliberado retirar da ordem do dia a proposta do senhor Presidente da Câmara, datada de 19 de agosto de 2021, referente ao pedido de reparcelamento para operação de loteamento e obras de urbanização, para o prédio sito na Rua da Alfândega, em Peniche, apresentado em nome de Bk Portugal, S.A., para que sejam analisados, em conjunto, o reparcelamento, a operação de loteamento e o respetivo contrato, devendo o assunto ser presente na reunião de 06 de setembro de 2021. (DPGU 258/21)-----

**2) *Pedido de informação prévia sobre a viabilidade de operação de loteamento para 4 lotes, para o prédio sito na Rua da Alfândega, em Peniche, apresentado em nome de BK Portugal S.A. – Pelouro do Planeamento e Urbanismo:***-----

**Deliberação n.º 776/2021:** Deliberado retirar da ordem do dia a proposta do senhor Presidente da Câmara, datada de 19 de agosto de 2021, referente ao pedido de informação prévia sobre a viabilidade de operação de loteamento para 4 lotes, para o prédio sito na Rua da Alfândega, em Peniche, apresentado em nome de BK Portugal S.A., para que sejam analisados, em conjunto, o reparcelamento, a operação de loteamento e o respetivo contrato, devendo o assunto ser presente na reunião de 06 de setembro de 2021. (DPGU 394/21)-----

**3) *Pedido de informação prévia sobre a viabilidade para construção de moradia unifamiliar, garagem, churrasqueira, piscina e muros de vedação, para o prédio sito na Estrada dos Remédios, em Peniche, apresentado em nome de Paulo Alexandre Ramos Machado – Pelouro do Planeamento e Urbanismo:***-----

**Deliberação n.º 777/2021:** Deliberado aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara, datada de 19 de agosto de 2021, que a seguir se transcreve e de que se arquiva cópia do original em pasta anexa ao livro de atas:-----

«Emitir parecer favorável com condições, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua atual redação, para o pedido de informação prévia, apresentado em nome de Paulo Alexandre Ramos Machado, em 29 de junho de 2021, sobre a viabilidade para construção de moradia unifamiliar, garagem, churrasqueira, piscina e muros de vedação, para o prédio sito na Estrada dos Remédios, localidade de Peniche, nas condições constantes na proposta de despacho da Chefe de Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, 19 de agosto de 2021, nomeadamente nas seguintes condições:

3. O interessado propõe um edifício composto por dois pisos, com cêrcea máxima de 7.50m. Admitindo que o número de pisos proposto respeita a morfologia dominante na mesma frente de rua, o projeto de arquitetura a apresentar deverá respeitar uma altura máxima de fachada de 6.50m.

4. O prédio é marginado a poente por um arruamento público, Beco de João Ribeiro. Verificado no local, este beco apresenta uma largura média de 2.5m, que se considera insuficiente para a circulação confortável de viaturas. Assim, considerando a operação urbanística, a largura mínima para o Beco de João Ribeiro deverá ser de 4.00m, no âmbito das obras de urbanização previstas no n.º 1 artigo 50.º do RMUE, atendendo ao seguinte:

I. enquadramento na definição de “caminho público” do Decreto-Lei n.º 34593, de 11 maio de 1945, correspondendo a ligações de interesse secundário e local, subdividas em “caminhos municipais” (os que se destinam a permitir o trânsito automóvel) e em “caminhos vicinais” (os que normalmente se destinam a trânsito rural). No caso, “caminhos municipais”, é admitido uma “única faixa de circulação de 2.50m de pavimento e duas bermas de 0.75m, o que perfaz uma largura de plataforma de 4m.”.

II. enquadramento com outros arruamentos na envolvente próxima com as mesmas as características formais e funcionais, nomeadamente, o Beco dos Remédios, que apresenta um perfil total de 4.00m.

5. O muro em alvenaria de pedra existente, confrontante com os arruamentos, deverá ser reaproveitado quanto aos materiais, de modo a manter a imagem e património que caracteriza o local, em articulação com o artigo 31.º do RMUE.

6. Relativamente à garagem proposta, a implantação apresentada não respeita o estabelecido no artigo 23.º do RMUE, quanto ao afastamento mínimo regulamentar à estrema da propriedade. Não se verifica edificações adjacentes ao prédio em apreço que justifique a solução proposta. O projeto de arquitetura a apresentar deverá reformular a implantação da garagem em conformidade com o exposto.

O projeto a apresentar fica sujeito ao regime de licenciamento administrativo, nos termos do RJUE.» (Doc.596 DPGU 574/21) -----

**4) Pedido de licenciamento de obras de infraestruturas, no âmbito do processo n.º 97/14, para o prédio sito na Avenida da Praias, em Casais do Baleal, apresentado em nome de BalealCoop – Cooperativa de Serviços de Lazer e Ocupação de Tempos Livres, CRL – Pelouro do Planeamento e Urbanismo:**-----

**Deliberação n.º 778/2021:** Deliberado, por maioria, com cinco votos a favor, dos membros eleitos pelo Grupo de Cidadãos Eleitores Por Peniche, pelo Partido Social Democrata e pela Coligação Democrática Unitária, e um voto contra do membro eleito pelo Partido Socialista, aprovar a proposta do senhor Presidente da Câmara, datada de 19 de agosto de 2021, que a seguir se transcreve e de que se arquiva cópia do original em pasta anexa ao livro de atas: -----

«Aprovar o projeto de obras de urbanização e deferir o pedido de licenciamento nos termos do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), apresentado no dia 28 de junho de 2016, em nome de Balealcoop - Cooperativa de Serviços de Lazer e Ocupação de Tempos Livres, CRL, para o prédio sito na Avenida da Praia, localidade de Casais do Baleal, conforme proposta de despacho da Chefe da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU), datada de 19 de agosto de 2021, nomeadamente nas seguintes condições:

a) Aceite que os trabalhos e fornecimentos a realizar sejam distribuídos entre o Município de Peniche e a requerente em conformidade com a memória descritiva, datada de 23 de julho de 2021, e o mapa de Medições/Orçamento, datado de 09 de agosto de 2021, tendo em conta os compromissos assumidos pela Câmara Municipal de Peniche, através da deliberação n.º 417/2015, tomada na reunião de 13 de abril de 2015, devendo a participação máxima do

*Município de Peniche corresponder a 35 040,20€ (trinta e cinco mil, quarenta euros e vinte cêntimos) e todas as restantes responsabilidades, incluindo os trabalhos e fornecimentos estimados em 70 948,55€, que constam do mesmo mapa de Medições/Orçamento, bem como outros encargos legais inerentes, incluindo taxas de emissão de alvará e outras taxas, aprovações, inspeções e ensaios, direção, coordenação e fiscalização técnica da obra, entre outros, ser assumidas pela requerente;*

*A. Antes da emissão do alvará*

*a) A requerente deve apresentar uma caução no valor de 70 948,55€, (setenta mil, novecentos e quarenta e oito euros e cinquenta e cinco cêntimos), para garantia da boa e regular execução das obras de urbanização, nos termos previstos no artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), podendo a mesma sofrer algumas alterações ao longo da obra, conforme previsto no mesmo artigo;*

*b) A requerente deve apresentar o desenvolvimento do PSS para a fase da obra, que cumpra o Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro;*

*c) A requerente deve apresentar todos os projetos, mapas de trabalhos e estimativas em formato editável (DWG e Xls);*

*d) A requerente deve apresentar o projeto elétrico e de iluminação pública corrigido, que cumpra o parecer da DEA, de 08 de janeiro de 2020;*

*e) A requerente deve apresentar o termo de responsabilidade final do Coordenador de Projeto, testando a compatibilidade entre todos os projetos, nos termos previstos no artigo 10.º do RJUE e nos termos previstos no n.º 2 do artigo 21.º da Lei n.º 31/2009, de 03 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 40/2015, de 01 de junho;*

*f) Os serviços administrativos da DPGU devem colher o parecer da EDP sobre o projeto de iluminação pública que a requerente entregar.*

*B. Condições a incluir no alvará*

*a) Todas as cedências de áreas para o domínio público devem ser regularizadas e deve ser apresentado registo predial atualizado antes da emissão do título da autorização de utilização do parque e antes da receção provisória das obras de urbanização;*

*b) Em obra, devem ser cumpridos os projetos aprovados, com as condições constantes dos pareceres dos SMAS, datados de 13 de maio de 2019 e 24 de março de 2021, do DEA, datado de 08 de janeiro de 2020, do parecer do Setor de concursos da DPGU, datado de 10 de agosto de 2021, e do parecer que vier a ser emitido pela EDP;*

*c) Em obra, deve ser cumprido o regime das operações de gestão de resíduos de construção e demolição (Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março), devendo ser disponibilizados para consulta da fiscalização os respetivos registos, sempre que sejam solicitados;*

*d) Devem ser cumpridos todos os diplomas legais aplicáveis relativos a segurança, higiene e saúde no trabalho;*

*e) Devem ser cumpridas todas as normas técnicas aplicáveis para melhoria das condições de acessibilidades, constantes do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto;*

*f) Devem ser cumpridas todas as condições constantes dos regulamentos municipais da urbanização e da edificação e de ocupação da via pública e demais legislação e regulamentação em vigor;*

*g) Caso venham a ser encontrados quaisquer vestígios arqueológicos durante execução da obra, deve ser feita comunicação à administração do património cultural competente (DGPC), bem como ao Município, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural;*

*h) Os trabalhos e fornecimentos a realizar serão distribuídos entre o Município de Peniche e a requerente em conformidade com a memória descritiva, datada de 23 de julho de 2021, e o mapa*

de Medições/Orçamento, datado de 09 de agosto de 2021, que serão parte integrantes do alvará, sendo a comparticipação máxima do Município de Peniche correspondente a 35 040,20€ (trinta e cinco mil, quarenta euros e vinte cêntimos); Todas as restantes responsabilidades, incluindo os trabalhos e fornecimentos estimados em 70 948,55€, que constam do mesmo mapa de Medições/Orçamento, bem como outros encargos legais inerentes, incluindo taxas de emissão de alvará e outras taxas, aprovações, inspeções e ensaios, direção, coordenação e fiscalização técnica da obra, entre outros, serão assumidas pela requerente;

i) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo de 12 meses após emissão do respetivo alvará, podendo esse prazo ser prorrogado nos termos previstos no artigo 53.º do RJUE;

j) Aquando do pedido de receção provisória das obras de urbanização, deverão ser entregues os desenvolvimentos da Compilação Técnica Obra e do Plano de Segurança e Saúde, devidamente validados pelo Coordenador de Segurança em Obra, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro.» O senhor Vereador Filipe Sales informou que iria entregar declaração de voto sobre este assunto. (Doc.597 DPGU 3/16)-----

O senhor Vereador Jorge Gonçalves entregou a seguinte declaração de voto:

«Declaração de voto

**Pedido de licenciamento de obras de infraestruturas, no âmbito do processo n.º 97/14, para o prédio sito na Avenida da Praias, em Casais do Baleal, apresentado em nome de BalealCoop – Cooperativa de Serviços de Lazer e Ocupação de Tempos Livres, CRL.**

Votei contra a deliberação proposta referente às infraestruturas do processo n.º 97/14, em nome da Balealcoop - Cooperativa de Serviços de Lazer e Ocupação de Tempos Livres, CRL, por considerar:

- A Balealcoop construiu na década de 1980 a 1990, o parque que agora requer a aprovação de obras de infraestruturas no domínio que confronta com o espaço público, tendo como objetivo o arranjo e organização do seu espaço territorial numa zona de grande procura principalmente no acesso à praia na sua zona fronteira e especialmente no período de verão o que se torna meritório da sua parte;

- No entanto, considero que teria sido a oportunidade para que a Câmara Municipal e a Balealcoop, tivessem encontrado um compromisso para que num prazo se considerasse suficiente, talvez cinco a dez anos, fosse possível encontrar uma solução baseada no Plano Diretor Municipal e nos Instrumentos de Gestão Territorial existentes para a construção de uma nova solução que abrangesse a parte interior (dito Parque de Campismo) não legalizada, razão que levou a votar contra.»-----

**5) Pedido de informação prévia sobre a viabilidade para construção de moradia unifamiliar, anexos e muros de vedação, para o prédio sito na Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 41, em Peniche, apresentado em nome de Maria José Duarte de Oliveira Lúcio – Pelouro do Planeamento e Urbanismo:-----**

**Deliberação n.º 779/2021:** Deliberado retirar da ordem do dia a proposta do senhor Presidente da Câmara, datada de 19 de agosto de 2021, referente ao pedido de informação prévia sobre a viabilidade para construção de moradia unifamiliar, anexos e muros de vedação, para o prédio sito na Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 41, em Peniche, apresentado em nome de Maria José Duarte de Oliveira Lúcio, para que, internamente, sejam avaliadas a área e outras soluções. (DPGU 244/21)-----

**6) Pedido de licenciamento para ampliação e alteração de edifício para unidade de cuidados continuados e residência para idosos, para o prédio sito no Largo Padre José Cândido da Costa Cabral, na Serra d'El-Rei, apresentado em nome de APSERRA – Associação para Seniores de Serra d'El-Rei – Pelouro do Planeamento e Urbanismo:-----**

**Deliberação n.º 780/2021:** Considerando o despacho do senhor Presidente da Câmara, datado de 25 de agosto de 2021, dando conhecimento da ata da reunião realizada com a APSERRA - Associação para Seniores de Serra d'El-Rei, proc. n.º 1332/19, na qual o requerente se comprometeu a apresentar em fase das especialidades as peças escritas e gráficas que irão responder aos pontos 1 a 8 do parecer técnico da DPGU, datado de 09 de agosto de 2021, de forma a cumprir todas as condições transmitidas, deliberado, por proposta verbal do senhor Presidente da Câmara, aprovar o pedido de licenciamento para ampliação e alteração de edifício para unidade de cuidados continuados e residência para idosos, para o prédio sito no Largo Padre José Cândido da Costa Cabral, na Serra d'El-Rei, apresentado em nome de APSERRA – Associação para Seniores de Serra d'El-Rei, nas condições atrás mencionadas. (Doc.598 DPGU 1332/19)-----

APROVAÇÃO DA MINUTA DA ATA:

**Deliberação n.º 781/2021:** Para efeitos de execução imediata, a Câmara deliberou aprovar a minuta da presente ata, nos termos do número três do artigo quinquagésimo sétimo do anexo um da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro. -----

ENCERRAMENTO:

Sendo dezanove horas e quarenta minutos, o senhor Presidente declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata, que contém um resumo do que de essencial nela se passou, nos termos do número um do artigo quinquagésimo sétimo do anexo um da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, que eu, *Marina Viola*, Assistente Técnica da Divisão de Administração e Finanças, subscrevo. -----

APROVAÇÃO:

A presente ata foi aprovada e assinada na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 06 de setembro de 2021, tendo sido deliberado dispensar a sua leitura, por o respetivo texto haver sido previamente distribuído pelos membros da Câmara Municipal, ao abrigo do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45 362, publicado em 21 de novembro de 1963. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

*(assinado no original)*

---

A Assistente Técnica da Divisão de Administração e Finanças,

*(assinado no original)*

---