

ATA N.º 14/2024

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA UM DE JULHO DE 2024:

No dia um de julho de dois mil e vinte e quatro, pelas nove horas e cinco minutos, no Auditório da Biblioteca Municipal de Palmela, reuniu, extraordinariamente, a Câmara Municipal, sob a Presidência de Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente, encontrando-se presentes os/as Vereadores/as Raul Manuel Ribeiro Pinto Cristovão, Fernanda Manuela Almeida Pésinho, Carlos Manuel Barateiro de Sousa, Mara Susana Machado Ribeiro Rebelo, Zoraima Arminda Clemente Cruz Prado, Roberto José Lopes Cortegano, Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço e Maria João Camolas Contente Caleira.

SUBSTITUIÇÃO NA REUNIÃO DE CÂMARA:

Na sequência do pedido de substituição para a reunião de câmara do dia de hoje, apresentado pelo Sr. Vereador Luís Miguel Reinho de Oliveira Calha, foi convocado, nos termos dos nºs. 1 e 2, do art. 79º, da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, a Sra. Zoraima Arminda Clemente Cruz Prado (Anexo a esta ata como documento n.º 1)

A Ordem do Dia desta reunião de Câmara Municipal é constituída pelos seguintes pontos:

PONTO 1 – Nomeação de Escrivães para processos de execução fiscal e elementos de apoio

PONTO 2 – Licenciamento de operação de loteamento - Requerente: Projeto Serra do Louro, ACE - Nº Processo: L – 4252/2021 - Local: Serrinha, Palmela

PONTO 3 – Informação prévia de operação de loteamento – Requerente: Maria Manuela Fulgêncio e Maria Estefânia Ribeiro Nº Processo: L- 6840/2022 - Local: Rua Bartolomeu Dias, Cascalheira, Pinhal Novo

PONTO 4 – Informação prévia de operação de loteamento – Requerente: Bárbara & Bárbara Construções, Lda. - Nº Processo: L- 2840/2022 - Local: Rua Bartolomeu Dias, Cascalheira, Pinhal Novo

ORDEM DO DIA

O Sr. Presidente dá conhecimento que a Ordem do Dia desta reunião de Câmara Municipal é constituída pelos pontos que são enunciados no início desta ata.

Gabinete de Apoio à Presidência

Pelo **Sr. Presidente** é apresentada a seguinte proposta:

PONTO 1 – Nomeação de Escrivães para processos de execução fiscal e elementos de apoio

PROPOSTA N.º GAP_ 01_14-24:

Nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro [integrado no articulado que antecede o Código de Procedimento Tributário (doravante CPPT), inserto no mesmo Decreto-lei], do artigo 149.º do CPPT, e ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 15.º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e no n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, no art. 179.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e em conformidade ainda com a alínea b) do n.º 3 do artigo 28.º do Regulamento da Estrutura Orgânica Flexível da Câmara Municipal, propõe-se:

- Designar como Escrivães nos processos de execução fiscal as Assistentes Técnicas, afetas à Divisão Jurídica e de Fiscalização, Alexandra Isabel Marques Dionísio e Helena Maria Brito Pereira
- Designar como substituta do Responsável, nas faltas ou impedimentos deste, a Assistente Técnica Maria Clara Coelho Caetano Correia (Escrivã designada por deliberação de 20/04/2005, mantida em funções pelas deliberações de 16/11/2005, 04/11/2009, 20/10/2013, 08/04/2014 e 25/10/2021).

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada, por unanimidade. Aprovado em minuta.

Departamento de Administração Urbanística

Pelo **Sr. Presidente** são apresentadas as seguintes propostas:

PONTO 2 – Licenciamento de operação de loteamento - Requerente: Projeto Serra do Louro, ACE - Nº Processo: L – 4252/2021 - Local: Serrinha, Palmela

PROPOSTA N.º DAU_DPUR 01_14-24:

Pretendem os requerentes, na qualidade de titulares de dois prédios localizados em Serra do Louro, na freguesia de Palmela, descritos na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob os nos 4324/19930115 e 13680/20101109, e inscritos na matriz sob os artigos no 26 e 34 Secção AF, respetivamente, proceder a uma operação de loteamento urbano de carácter habitacional.

A área objeto da operação de loteamento insere-se em Espaço Urbanizável – Expansão de Média Densidade (H2), de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM).

A operação de loteamento pretendida, cuja planta síntese em anexo faz parte integrante da presente proposta, consiste em:

- Constituição de 20 lotes destinados à construção de habitação unifamiliar, com a área bruta de construção total de 4.440,00 m², para Habitação, com um máximo de 2 pisos e 980,00m² para Estacionamento e 545,50m² destinados a Outros;
- Criação de 54 lugares de estacionamento automóvel (lpa's), sendo 46 no interior dos lotes, e 8 lpa's em espaço público;

Cedência à CMP para domínio público de uma área total de 3.693,98 m², sendo:

- 894,55m² para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva;
- 2.704,85m² para arruamentos, estacionamento e passeios.

É ainda proposta a realização da ligação viária desde a Rua Florbela Espanca até ao loteamento vizinho, a nascente, fechando a malha urbana, sendo tal obra enquadrada por via de celebração do contrato de urbanização previsto no Artigo 55.º do Decreto Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação (RJUE) RJUE, com prestação da respetiva Garantia Bancária.

A proposta de ocupação cumpre, genericamente com os parâmetros urbanísticos em vigor (artigo 12º do Regulamento do PDM), devendo ser ajustada a área bruta de construção total destinada a habitação e outros, que apresenta um excesso de 76,66m².

São igualmente cumpridos os artigos n.º 32º e 34º do RPDM, estacionamento e cedências para Espaços Verdes de Utilização Coletiva, sendo que a área para Equipamento de Utilização Coletiva e Habitação Pública, deverá ser compensada em numerário, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 44º do RJUE.

Do ponto de vista instrutório, encontram-se identificados os seguintes aspetos a colmatar:

- Entrega de documento comprovativo da harmonização das áreas resultantes do levantamento topográfico com as áreas registadas na Conservatória do Registo Predial de Palmela, cujo processo de cadastro decorre na Autoridade Tributária;
- Correção da planta síntese quanto à indicação de Área de Cedência para Equipamento de Utilização Coletiva, que no desenho urbano já não se encontra prevista, e harmonização da cor

de trama utilizado na legenda para assinalar Área de Espaços Verdes de Utilização Coletiva, e a que é utilizada no desenho urbano;

- Atendendo a que a proposta de desenho urbano indica no Quadro Sinóptico uma área bruta de construção total de 4.985,50 m², e da aplicação dos indicadores urbanísticos do artigo 12º do RPDM, resulta o máximo de 4.908,84m², deverá a planta síntese ser alterada neste sentido;

Da análise efetuada pela Divisão de Estudos, Projetos e Obras Públicas (DEPOP) resultam as seguintes indicações técnicas a observar na elaboração dos projetos de obras de urbanização:

- As várias passeadeiras deverão encontrar-se em conformidade com a NP 4564/2019;
- O projeto de Arquitetura Paisagista deve obedecer ao estipulado na alínea f) do nº1 do art.º 9º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de março;
- O projeto de iluminação pública deve dar cumprimento à Norma Técnica da CMP sobre Equipamentos de Iluminação Pública, com vista a uma boa eficiência energética bem como instalação da Rede de Gestão Digital;

O loteamento adjacente a poente, L4/99, apresenta uma rede DN110, o que possibilita a interligação da rede a executar pela presente pretensão. De referir que a conduta existente está interligada a uma conduta Dn160 em PVC existente na Rua da Serrinha.

Estando estabilizado o desenho urbano e cumpridos os parâmetros urbanísticos em vigor, com a salvaguarda acima mencionada de redução da área de anexos, tendo sido recebidos pareceres favoráveis das entidades consultadas, com os condicionalismos habituais, e com o complemento das obras de integração na rede urbana envolvente, a concretizar sob enquadramento de Contrato de Urbanização, nos termos do artigo 55.º do RJUE, propõe-se aprovação da operação de loteamento apresentada sob o requerimento n.º 2766/2024 de 12 de junho, incidente sobre os prédios acima referidos, em Palmela, ao abrigo do n.º 1 do artigo 23.º do RJUE, condicionada ao cumprimento das condições:

- Correção cadastral da área do prédio, na sequência de prolação de decisão final da AT, onde tramita a harmonização cadastral - condição de emissão do futuro recibo que titula a operação de loteamento;
- Celebração de Contrato de Urbanização, nos termos do artigo 55.º do RJUE, referente às obras a executar fora da área do loteamento, e respetiva Garantia Bancária, a apresentar aquando da entrega dos projetos de Obras de Urbanização;
- Apresentação de declaração do titular do prédio adjacente, em que incidem parcialmente as referidas obras de urbanização;
- Exigências instrutórias e infraestruturais atrás referidas, bem como cumprimento dos pareceres emitidos pela E-Redes e Setgás, que se anexam.

Propõe-se igualmente que se notifique o requerente, comunicando-lhe que deve ser apresentada a Comunicação Prévia das obras de urbanização, no prazo de um ano, sob pena de caducidade nos termos da alínea a), n.º 1, do art.º 71º do D.L. 555/99 com a nova redação dada pelo D.L. 10/2024 de 08 de janeiro.

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada, por unanimidade. Aprovado em minuta.

PONTO 3 – Informação prévia de operação de loteamento – Requerente: Maria Manuela Fulgêncio e Maria Estefânia Ribeiro Nº Processo: L- 6840/2022 - Local: Rua Bartolomeu Dias, Cascalheira, Pinhal Novo

PROPOSTA N.º DAU_DPUR 02_14-24:

A área objeto do pedido de informação prévia de operação de loteamento, ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), refere-se a um prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 3311/19980122 e inscrito na matriz sob o artigo n.º 99, secção F, com a área total de 39.000,00 m², sito na freguesia de Pinhal Novo e é abrangido por Área de Expansão de Média Densidade H2 (10.708,54 m²); Área de Expansão de Média Densidade H1 (21.625,78 m²) e Área Verde Livre Urbana (6.665,68m²), associada aos Espaços Naturais de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM).

A proposta de ocupação, que incide em parte do prédio (10.708,54 m²), deixando a outra como remanescente (21.625,78 m²) consiste em: constituição de 8 lotes de edifícios de habitação coletiva, com o total de 51 fogos, que totalizam a área bruta de construção (abc) de 6.375,00m², com o número máximo de 3 pisos e cave para estacionamento

Nos termos do regulamento do PDM (RPDM), a proposta faz incidir a construção em Área de Expansão de Média Densidade H2, não esgotando os parâmetros construtivos quanto à densidade habitacional e índice de utilização bruto.

Quanto à aplicação do artigo 32º, considera 102 lugares de estacionamento em cave e 61 lugares em arruamento público, cumprindo com os requisitos do artigo 32º do PDM.

No que se refere ao artigo 34º do RPDM, são cumpridos os requisitos de cedência ao município para Espaços Verdes de Utilização Coletiva (9.614,60 m²) estando em falta a compensação para Equipamento de Utilização Coletiva e Habitação Pública que deverá ser posteriormente aferida mediante a forma de compensação, que poderá ser em numerário ou em espécie.

Face ao enquadramento urbanístico favorável, propõe-se, nos termos do artigo 16.º do RJUE, a aprovação do Pedido de Informação Prévia de operação de loteamento acima descrita, condicionada às seguintes exigências, a observar na fase seguinte:

- Respeito pelo resultado das consultas a efetuar às entidades com jurisdição na área em causa (APA), entidades concessionárias das redes (E-redes e Setgás) bem como os serviços responsáveis pelas infraestruturas municipais.
- Cumprimento do disposto no artigo 34º do regulamento do PDM de Palmela.
- O desenho urbano e enquadramento infraestrutural deve ainda ser alvo do parecer dos serviços municipais, ficando condicionado às retificações que daí advenham.
- O quadro sinótico deve respeitar o Modelo II do Anexo III do RUEMP e respetivos formatos.
- A operação exige a execução de obras de urbanização e a prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE.
- A realização da operação está ainda sujeita ao pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos em regulamento municipal.

Do ponto de vista urbanístico e sem prejuízo do cumprimento pelos regulamentos em vigor, a futura operação de loteamento deve cumprir ainda com os seguintes condicionalismos:

Regime Geral do Ruído, art.º 3.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro na sua atual redação.

- Regime das acessibilidades, Decreto Lei n.º 163/2006, de 08/08.

De acordo com o n.º 3 do Artigo 16º do RJUE, o procedimento urbanístico subsequente é o de licenciamento de operação de loteamento, devendo, de acordo com o n.º 5 do artigo 17º o pedido a apresentar, no prazo de dois anos, ser acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que o mesmo respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável.

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada, por unanimidade. Aprovado em minuta.

PONTO 4 – Informação prévia de operação de loteamento – Requerente: Bárbara & Bárbara Construções, Lda. - Nº Processo: L- 2840/2022 - Local: Rua Bartolomeu Dias, Cascalheira, Pinhal Novo

PROPOSTA N.º DAU_DPUR 03_14-24:

A área objeto do pedido de informação prévia de operação de loteamento, ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), refere-se a um prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Palmela sob o n.º 3312/19980122 e inscrito na matriz sob o artigo n.º 96, secção F, com a área total de 18.750,00 m², sito na freguesia de Pinhal Novo e é abrangido por Área de Expansão de Média Densidade H2 (8.240,00 m²); Área

de Expansão de Média Densidade H1 (7.188,00 m²) e Área Verde Livre Urbana (2.535,00m²), associada aos Espaços Naturais (787,00 m²) de acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM).

A proposta de ocupação, que incide em parte do prédio (14.713,40 m²), deixando a outra como remanescente (4.036,60 m²) consiste em: constituição de 5 lotes de edifícios de habitação coletiva, com 34 fogos e comércio, que totalizam a área bruta de construção (abc) de 2.068,00m², com o número máximo de 3 pisos mais cave.

Nos termos do regulamento do PDM (RPDM), a proposta faz incidir a construção em Área de Expansão de Média Densidade H2, não esgotando os parâmetros construtivos quanto à densidade habitacional e índice de utilização bruto.

Quanto à aplicação do artigo 32º, deverá ser dado cumprimento ao que é exigido para colmatar as exigências de estacionamento obrigatório, cuja verificação dependerá do rácio aplicado às áreas destinadas a cada uso e da compatibilização dos lugares em cave e no espaço público.

No que se refere ao artigo 34º do RPDM, são cumpridos os requisitos de cedência ao município, contemplando uma área de 2.202,80m² para Equipamento de Utilização Coletiva e Habitação Pública e um total de 7.657,20m² Espaços Verdes de Utilização Coletiva, excedendo o mínimo obrigatório.

Face ao enquadramento urbanístico favorável, propõe-se, nos termos do artigo 16.º do RJUE, a aprovação do Pedido de Informação Prévia de operação de loteamento acima descrita, condicionada às seguintes exigências, a observar na fase seguinte:

- Respeito pelo resultado das consultas a efetuar às entidades com jurisdição na área em causa (APA), entidades concessionárias das redes (E-redes e Setgás) bem como os serviços responsáveis pelas infraestruturas municipais.
- Cumprimento do disposto no artigo 32º do regulamento do PDM de Palmela.
- O desenho urbano e enquadramento infraestrutural deve ainda ser alvo do parecer dos serviços municipais, ficando condicionado às retificações que daí advenham.
- O quadro sinótico deve respeitar o Modelo II do Anexo III do RUEMP e respetivos formatos.
- A operação exige a execução de obras de urbanização e a prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE.
- A realização da operação está ainda sujeita ao pagamento de taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos em regulamento municipal.

Do ponto de vista urbanístico e sem prejuízo do cumprimento pelos regulamentos em vigor, a futura operação de loteamento deve cumprir ainda com os seguintes condicionalismos:

Regime Geral do Ruído, art.º 3.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro na sua atual redação.

– Regime das acessibilidades, Decreto Lei n.º 163/2006, de 08/08.

De acordo com o n.º 3 do Artigo 16º do RJUE, o procedimento urbanístico subsequente é o de licenciamento de operação de loteamento, devendo, de acordo com o n.º 5 do artigo 17º o pedido a apresentar, no prazo de dois anos, ser acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que o mesmo respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável.

Submetida a proposta a votação, foi a mesma aprovada, por unanimidade. Aprovado em minuta.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

Cerca das nove horas e dezasseis minutos, o **Sr. Presidente** declara encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que eu, *Paulo Eduardo Matias Gomes Pacheco*, Diretor do Departamento de Administração, Finanças e Recursos Humanos, redigi e também assino.

O Presidente

Álvaro Manuel Balseiro Amaro

O Diretor do Departamento

Paulo Eduardo Matias Gomes Pacheco