

MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL



ATA N.º 11

**Reunião ordinária realizada a
oito de junho mil e vinte e dois**

SEIXAL

- ORIGINAL -



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL
REALIZADA A 08 DE JUNHO DE 2022**

Aos oito dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois realizou-se pelas 15.48 horas, uma Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal, presencial por força das medidas implementadas e relativas à situação epidemiológica do novo Corona Vírus-COVID 19.

Presidiu e dirigiu a Reunião o Senhor Presidente da Câmara, Joaquim Cesário Cardador dos Santos e na mesma participaram os Senhores Vereadores, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire.

Secretariou a Reunião, a Assistente Técnica, Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim, no uso das suas competências, designada pelo despacho n.º 1761-PCM/2021, de 09 de novembro de 2021, e, nos termos da lei aplicável.

Nos termos das disposições conjugadas dos arts.º 34.º do novo Código do Procedimento Administrativo, e 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro, as atas constituem um resumo do que de essencial se passou, contendo, no mínimo, a data, o local da reunião, os membros presentes e ausentes, os assuntos apreciados, as deliberações tomadas e o resultado das votações. O registo das intervenções resulta da minuta e do registo áudio, que constitui, sempre que as condições o permitem, um elemento auxiliar na elaboração da ata. Os seus termos não contendem com a existência ou validade dos atos administrativos e deliberações (Acórdão do tribunal Central Administrativo Norte. Processo nº 1154/03 de 18.11.2010).

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, após cumprimentar todos os presentes, deu início à reunião de Câmara Municipal, com o período para intervenção e esclarecimento da população.

I – PERÍODO PARA INTERVENÇÃO E ESCLARECIMENTO DA POPULAÇÃO

O Senhor António Lopes Palma, apresentou a sua questão, dizendo que no início de 2021 o senhor Fernando Graça apresentou-lhe um pedido, pretendia construir uma pérgula ao fundo do lote, uma garagem ao meio e mais uma pérgula no início do lote, num lote que confinava com o seu. Tal edificação carecia da sua autorização, e que analisada a situação, decidiu não conceder. O proprietário do referido lote, disse que iria pensar noutra alternativa. O que sucedeu foi que no local onde havia uma pérgula ao fundo do lote, passou a haver um anexo, a seguir uma garagem e depois uma outra pérgula numa extensão de cerca de 18 metros em toda a lateral. Disse que no lote confinante existe uma outra garagem, trata-se de um graveto e segundo o plano municipal por uma questão de estética a garagem a edificar adotará o sistema existente. Julga que existirá um poder vinculativo e não uma opção. Decidiu apresentar uma reclamação na Câmara sobre a situação. Solicitou ajuda para a resolução, uma vez que não deu qualquer autorização, e segundo algumas reuniões nos serviços, era efetivamente necessário a referida autorização. Considera uma devassa da sua propriedade com licença.

A Senhora Eludineica de Figueiredo Afonso, interveio para entregar uma carta a informar do despejo. Segundo a mesma terá cerca de poucos dias para resolver a situação. Apelou uma vez mais a esta entidade que a ajude a encontrar uma casa. Adiantou que já esteve reunida com os serviços da habitação, os quais lhe transmitiram que de momento não existem casas, e para além disso existe uma lista de espera com cerca de sessenta pessoas.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

A Senhora Maria Isaura Lopes Leitão Pires da Silva, disse que é residente na rua João Villaret lote 120, Fernão Ferro Quinta das Laranjeiras possui um terreno que já se encontra em metros quadrados com todas as infraestruturas pagas à Associação de Moradores Morgados Novos e, todas as taxas pagas à Câmara Municipal do Seixal. O número do processo é 289/B/88, disse que no mesmo terreno encontra-se implantada uma habitação da qual possui um projeto e um levantamento topográfico, e que se encontra de acordo com as orientações legais, a execução da distância. Deu nota de um problema, a distância de 1,10 metros entre o lado direito da casa e o muro que limita o lote, o espaço exterior contínuo a um muro tal como mostra na fotografia que exibiu. Disse que o recinto é público, existindo um passeio de cerca de dois metros e um parque de estacionamento de apoio ao Mercado Municipal de Fernão Ferro. Perguntou se a Câmara aprovará a legalização do projeto desta habitação nas condições em que se encontra.

O Senhor Carlos Rodrigues Vieira, após cumprimentar o senhor presidente e os senhores vereadores, disse que existem três tipos de construção no Pinhal Conde da Cunha, lotes de 9 e 10 metros, lotes 13 e 12 e lotes de vivendas isoladas. Deu nota que os de 9 e 10 metros, foram beneficiados para terem um comércio no primeiro piso, e no segundo piso uma habitação, deixando três metros de frente, cinco metros de trás e três metros de lado. Estas são todas juntas, as de 12 e 13 é de duas a duas com 3 metros de frente 3 metros de lado e 5 metros de trás. O que ficou destinado em 1990, no regulamento é que nos lotes isolados, a garagem é sempre ao fundo, pode levar uma pérgula no meio, mas uma pérgula não uma parede, a garagem fica sempre ao fundo, qualquer alteração que seja feita aí tem que ter o acordo do vizinho, com a dita certidão e a assinatura reconhecida pelo notário para que salvaguardar a Câmara e os comproprietários, porque tem surgido muitas reclamações dessa pessoa em causa. Mostrou indignação sobre aquilo que se anda a comentar sobre a sua pessoa, porque foi o fundador daquela associação, já partiram alguns e foi um dos que ajudou a meter milhões e milhões, aqui neste concelho. Disse que já prestou diretrizes sobre as construções que estão ou pretendem fazer à senhora vereadora do urbanismo, e sugeriu a criação de um gabinete com uma funcionalidade, porque de facto, é das associações mais representadas, a Associação Pinhal conde da Cunha. Falou uma vez mais sobre o aterro sanitário e todos os constrangimentos que entende existir. Disse que segundo estudos geológicos a agua, vem do Rio Zêzere uma falha que existe também até aqui, assistiu à construção da célula B, célula C, e célula D. Deu nota que a célula D não tem isolamento nenhum, tem os pneus lá em baixo na ordem dos 50 metros de profundidade e hoje estão-se a meter lá lixos contaminantes, como descarregamentos de quilos, são toneladas de tubo em PVC hidronil, ou como queiram chamar, mas foi-lhe dito mesmo aqui dentro que teria que ser em aterro, porque era material contaminado, se fosse para ser despejado em aterro não naquela célula D, teria que ser então na C. E na célula B noutras tempos não fazia separação nenhuma de lixo, foram carradas de máquinas de lavar roupa e loiça, foi tubos andaime de 4,5 e 6 metros, foi vigas em vigas em "L" tudo lá para dentro para as máquinas passar por cima. Disse uma vez mais que a Câmara Municipal do Seixal está a cometer o maior erro que à memória está a fazer a nível de contaminação, se não respeitarmos hoje o lugar onde vivemos, não se saberá como será no futuro, quem vier atrás, não vai ter água para beber, porque aquilo é deplorável.

O Senhor Guilherme Alexandre Pequeno Godinho, boa tarde todos a situação que eu trago aqui hoje, portanto é do conhecimento da Câmara anterior a 2018 sobre este assunto que eu vou aqui trazer a Câmara já emitiu um parecer em 2018, que eu não vou ler agora mas vou ler mais à frente. Trata-se de um assunto que remonta a 2018, do qual já foi emitido um parecer, referente a um terreno adjacente à sua habitação e que apresenta uma perigosidade de incêndio muito elevada e consequentemente põe em risco a habitação. A casa é uma moradia pré-fabricada, com estrutura de madeira e em caso de incêndio ela é facilmente destruída, já tentou por diversas vezes fazer um seguro para habitação, mas não consegue, contactou quatro ou cinco seguradoras, mas nenhuma delas faz o seguro, a justificação é que o terreno adjacente, o mato em questão tem bastantes pinheiros bravos e os mesmos estão cheios da perigosa lagarta do pinheiro, e quando chega a altura do ano mais ou menos em abril o quintal fica cheio de lagartas, e não é uma ou duas, são dezenas



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

senão centenas. Disse ter filhos pequenos, e que tal representava um perigo iminente. Deu nota que a situação já tinha sido reportada há cerca de quatro anos. Finalmente no dia um de junho os serviços da camara efetuaram uma limpeza, mas somente numa faixa de cinco metros. Referiu que tratando-se de um terreno com mato denso e alto, os tais cinco metros de limpeza são completamente insignificantes para o perigo de incêndio que aquilo representa. Leu o parecer que Câmara emitiu em 2018, "o terreno em questão apresenta abundante coberta herbáceo, denso e abundante coberta arbustivo, constituído por espécies muito combustíveis, elevada densidade de pinheiros-bravos de todas as classes idades com copas baixas, isto é importante em termos de análise de incêndio prevê-se que em caso de fogo tenha uma rápida propagação, haja fogo de copas e projeção de fagulhas pondo em risco as moradias confinantes ao terreno. O terreno apresenta uma perigosidade de incêndio elevado" diz também o seguinte "visto tratar-se de um lote particular o processo foi enviado à Divisão de Fiscalização com o objetivo de identificação e notificação do proprietário para proceder: 1 proceder a uma desmatação no presente ano e efetuar a gestão do coberto arbustivo e arbóreo de modo a que as copas das árvores e dos arbustos devem estar distanciadas no mínimo 5 metros da edificação evitando-se ainda a sua projeção sobre a cobertura do edifício". Salientou que isso a Câmara fez, a limpeza das árvores envolventes, mais concretamente um pinheiro, mas a desmatificação não. Referiu o decreto-lei 82/2021, de 13 de outubro, que remete para o Regulamento Municipal, refere no seu "artigo 15º limpeza em terrenos privados os responsáveis tal como definido o número 2 do artigo 4 que detenham terrenos que não se encontram classificados como espaços rurais no plano municipal de defesa da floresta contra incêndios, devem assegurar a gestão de combustível garantindo o seguinte critério, a vegetação herbácea não pode exceder os 50 cm de altura que excede em mais de 75% da superfície do terreno que excede, os responsáveis a que se refere o número anterior são obrigados a proceder ao corte da vegetação nomeadamente matos, árvores em todos que apresentem risco para os proprietários dos prédios vizinhos ou prejudiquem o asseio Público ou contribuem para a degradação das condições de higiene e salubridade". Deu nota de outro parágrafo que diz "quando o proprietário não faz a respetiva limpeza a Câmara assume e impõe os custos ao proprietário". A Câmara fez os respetivos procedimentos legais para assumir a posse do terreno para poder proceder à limpeza, pôs os editais que tinha que pôr, fez o que tinha que fazer, assumiu a limpeza e limpou a tal faixa de 5 metros que já estava limpa no meu caso, mas o resto do terreno possivelmente não estaria. Perguntou é porque é que a Câmara não procedeu à limpeza como assim o obriga e exige a todos os proprietários aos demais proprietários quando estes têm que fazer a respetiva limpeza. Pediu esclarecimentos sobre a responsabilidade no caso de acontecer alguma coisa.

O Senhor Vereador Bruno Santos, após cumprimentar todos os presentes disse que em relação às questões relacionadas com a habitação que a senhora Eludineica colocou, comprehende o desespero em questão. Disse que infelizmente é uma questão transversal e não é uma questão do Concelho do Seixal, é uma questão que ocorre no país, e com tendência a piorar. Referiu que no caso de ficar na rua, a resposta terá que ser prestada de imediato pela Segurança Social e não pela Câmara Municipal de Seixal. A autarquia de acordo com os objetivos e Estratégia Local de Habitação, pretende que estas situações de despejo e de famílias sem casa, não ocorram. No entanto, as questões da habitação foram deixadas de parte durante muitos anos e nesta camara temos persistido e em conjunto tanto com a Segurança Social e com a Secretaria de Estado da Habitação para encontrarmos soluções para casos como o desta município. À semelhança do problema desta município, somam-se outras tantas, e neste momento não existem habitações disponíveis. Disse que esta autarquia procura em articulação com as instituições deste país seja, com a Segurança Social, seja, com a Secretaria de Estado da Habitação para encontrarmos respostas conjuntas para este problema. Estão a ser dadas algumas respostas, nomeadamente em processos anteriores como os de Vale Chicharos, como Santa Marta do Pinhal, questões que estavam identificadas. Referiu que o problema é que regularmente surgem casos desta natureza e que merecem uma ponderação e uma resposta de todas as entidades responsáveis e que isto infelizmente tem tendência a agravar-se com as questões do custo de vida, seja pela subida da taxa de inflação, seja pela subida das taxas de juro que vão incidir sobre as habitações e, julga que esta questão é demasiado grave para não merecer



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

uma resposta do país para este tipo de questões. Em relação à questão do aterro deu nota que voltaram a reunir com a Amarsul sobre as necessidades do Concelho e aquilo que são os objetivos da Amarsul. Disse que esta questão do aterro é inaceitável, nomeadamente a sua manutenção. Disse não entender o aterro como uma resposta normal e natural àquilo que é a deposição de resíduos, e têm que ser encontradas respostas e que não podem ser somente pelos municípios que têm dado uma resposta e neste caso o Município do Seixal em termos daquilo que é o desvio de resíduos de aterro. Adiantou que tem sido feito um caminho neste momento no distrito de Setúbal, este município é o que presta maior valorização de bio resíduos, ou seja, de resíduos biodegradáveis, os restos da cozinha, conseguindo fazer essa separação. No Concelho do Seixal surge um valor acima das 1.000 toneladas. Referiu que no aterro da Amarsul são depositadas cerca de 40.000 toneladas de resíduos de monos, os sofás, os frigoríficos todas estas coisas que muitas das vezes, as pessoas quando se querem ver livres delas deixam junto aos caixotes do lixo, e o município entrega na Amarsul. Referiu que a autarquia está disponível para ser parte da solução, fazer centrais de triagem onde esses resíduos sejam devidamente separados e valorizados e por parte da Amarsul não temos sentido essa vontade. Deu nota que uma boa parte deles, cerca de 21.000 toneladas vêm do concelho de Almada ou seja, e esta questão em relação ao Aterro Municipal infelizmente a partir do momento em que a empresa Amarsul ficou a ser gerida por uma empresa privada, Mota-Engil, tornou-se ainda mais difícil a questão da coabitacão, do ponto de vista da definição de estratégias comuns, porque um objetivo que eles têm que é recolher a parte que é da sua responsabilidade com o mínimo de custo possível, que não é essa a nossa lógica, em relação a esta questão, por isso temos estado a investir no ponto de vista do alargamento do porta a porta. Esta semana foi alargado para a zona de Quinta de Valadares, no próximo mês vamos avançar para a Flor da Mata, que neste momento ainda não tem. Porque é uma forma de conseguirmos ter os resíduos recolhidos e não ir para deposição em aterro como eles estão a ir alguns deles, quando não são recolhidos dessa forma. Se há um Município que tem feito um investimento nessa área, tem sido o Município do Seixal até mesmo do ponto de vista de questões como a própria geo-referenciação dos resíduos, das viaturas identificadas e os circuitos, bem como os níveis de enchimento em termos da via pública, para conseguirmos termos uma mais célere resposta em termos daquilo que era a recolha de resíduos, e uma otimização dos recursos. Entende que há aqui uma visão completamente economicista sobre uma questão que é ambiental, e acima de tudo uma questão de gerações futuras que, infelizmente no Município do Seixal e municípios que partilham esta visão, como Município do Seixal em relação a estas questões dos resíduos, têm estado um pouco isolados em torno desta matéria e que deveria ser encarada de outra forma. Em relação à questão que o senhor Guilherme Godinho colocou, é verdade que em alguns momentos não conseguimos dar uma resposta tão célere como aquela que gostaríamos de dar em relação à limpeza de terrenos particulares. Frisou que se trata de terrenos particulares e não terrenos municipais, e que os mesmos não fazem a devida limpeza do seu terreno. Em relação a esta matéria, disse terem legitimidade para intervir, seja do ponto de vista da adjudicação do processo em relação às faixas de gestão. Referindo que o município age em função da defesa daquilo que são as propriedades, e as populações em primeiro lugar, depois as propriedades e depois as outras áreas. Seja, do ponto de vista da tomada de posse, ou da ponto de vista da contratação pública, têm legitimidade para intervir nessas, e nessas relativamente às faixas de gestão de combustível, para limpar dentro daquilo que sejam os cinco metros. Relativamente às outras áreas é um processo que demorará um pouco mais, uma vez que terá que se identificar devidamente os proprietários. Concluiu dizendo que, relativamente a esta matéria todas as diligências estão ser tomadas.

A Senhora Vereadora Maria João Macau, após cumprimentar todos os presentes, esclareceu o senhor António Lopes Paulo, dizendo que relativamente à reclamação em abril, o processo já foi analisado, o qual já foi dada resposta, e a apreciação técnica resulta que está conforme os instrumentos que estão em vigor. No entanto é evidente que já percebemos que não está de acordo com a informação obtida da parte do serviço, contudo não será em sede de reunião de Câmara que se resolve estas situações. Disse compreender que não esteja satisfeita com aquilo que pretendia quando fez a reclamação no diz respeito ao vizinho, mas perante os instrumentos em termos de



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

gestão territorial, neste momento considera-se que o reclamante também não pode ter deferimento face àquilo que apresenta. Mostrou disponibilidade para posteriormente, caso seja necessário, prestar esclarecimentos. Quanto à senhora Maria Isaura Silva, referiu que a legalização desta construção, processo 289/B/88 na construção existente, está dependente do cumprimento do loteamento dos Morgados Novos, nomeadamente no que diz respeito aos afastamentos que é uma das questões. Referiu que se está a analisar a possibilidade de resolver a questão dos afastamentos.

O Senhor Vereador Paulo Silva, após cumprimentar todos os presentes, disse que, sobre a questão da dona Eludineica, após uma breve análise da carta entregue disse ter dúvidas sobre a validade dessa denúncia feita pelo seu senhorio, por exemplo, não estão a invocar quaisquer rendas em atraso, pelo que se presume que esteja a pagar todas as rendas, estão apenas a dizer que há aqui uma denúncia do contrato. Aconselhou-a a consultar um advogado, disse que já falou com o Senhor Presidente da Junta de Freguesia da Amora, o senhor Manuel Araújo. Frisou que a Junta de Freguesia da Amora, tem um serviço jurídico em colaboração com a delegação do Seixal da Ordem dos Advogados onde poderá ir consultar um advogado sem qualquer custo, levando todos os elementos portanto o contrato de arrendamento que celebrou, as várias cartas recebidas para ver se esta denúncia se é válida ou não.

II – PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, deu início ao período da ordem do dia, concedendo a palavra aos senhores vereadores.

O Senhor Vereador Bruno Vasconcelos, cumprimentou todos os presentes, disse que estava um pouco desiludido com o Senhor Presidente, porque continuava a não haver as reuniões descentralizadas, não aceitando a sugestão da oposição. Levantou a questão das reuniões poder serem transmitidas online. Criticou o facto de "continuarem a não ser realizadas as reuniões descentralizadas sob proposta da oposição e conforme o regimento que ainda está em vigor", aproveitou ainda para questionar o executivo sobre "para quando serão as reuniões transmitidas online, após inúmeras moções aprovadas na Assembleia Municipal, mas que é algo que este executivo continua a empurrar com a barriga" Entende se fossem transmitidas online, seria sem dúvida mais um mecanismo de transparência para a população. Deu nota da questão da desbaratização uma vez que o verão está a chegar e o calor também, solicitou ponto de situação. Referiu-se também aos mosquitos existentes na zona da marginal do Seixal à noite, uma questão que considera importante.

A Senhora Vereadora Elisabete Adrião, cumprimentou todos os presentes. Falou sobre a intervenção senhor vereador Bruno Vasconcelos relativamente à proposta de Regimento ou alteração de Regimento, porque o que existe neste momento é do mandato anterior, ou seja, não temos um Regimento aprovado para este mandato. Foi uma das propostas do Partido Socialista, ao qual o Senhor Presidente fez veto de gaveta, disse que era extemporâneo e que iria agendar, mas até hoje, ainda não fez. Assim como também houve uma proposta da parte do Partido Socialista pela transmissão das reuniões online, a qual o Senhor Presidente disse ser extemporâneo e que ia a tratar do assunto, mas até agora nada aconteceu e nesse seguimento os vereadores do Partido Socialista voltaram a apresentar uma proposta e é para ficar aqui registado em ata, que trata-se de uma adesão à rede dos municípios solidários com as vítimas de violência doméstica, a qual foi apresentada pela bancada do Partido Socialista na última Assembleia Municipal e que originou um momento embaraçoso para o próprio executivo protagonizado aqui pelo Senhor Vice-presidente e pela eleita Manuela Calado, em que afirmavam que já eram aderentes e que então o documento tinha que ser retirado. Referiu que depois de serem esclarecidos pelos eleitos do Partido Socialista, ficaram elucidados que realmente sobre esta matéria, o Município neste momento, ainda não aderiu a este protocolo e por isso mesmo não foi retirada a proposta foi votada, foi aprovada por maioria e por isso foi trazida, mas o Senhor Presidente mais uma vez rejeitou, não a quis incluir na ordem de trabalhos,



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

porque não tem a chancela Comunista e tudo o que é comunista é bom, o que não é comunista, não presta. Adiantou que será mais uma proposta a ter um voto de gaveta. Frisou que será apenas mais uma, porque o partido socialista irá apresentar muitas mais, durante o mandato. Passou para outro assunto, este de carácter pessoal, apesar de entender que estas reuniões não são de todo, o local para esse efeito, no entanto não poderia deixar passar. Deu nota que em janeiro de 2021, após uma postagem no seu perfil de Facebook no qual divulgava ter recebido a primeira dose da vacina enquanto técnica da Segurança Social de Setúbal, numa altura em que o Plano de Vacinação definia prioridades, Elisabete Adrião viria a ser duramente criticada, e alvo de várias queixas no Ministério Público. Relembrou que "há quinze meses foi julgada e humilhada nesta Câmara, e teve que se calar, na sequência de a acusarem ter desrespeitado o Plano de Vacinação enquanto eleita do PS. Esclareceu que foi vacinada, tal como mais 129 funcionários da Segurança Social, e determinou agora o Ministério Público que não há qualquer prova de crime e que se limitei a cumprir ordens. Abordo hoje aqui o assunto e termino este ciclo. Na altura não foi fácil ficar calada, sobretudo porque só sermos acusados, mais ainda quando somos inocentes. Adiantou que o tribunal é o espaço onde se julgam as pessoas e os crimes e se dúvidas existissem, ficou comprovado que não obtive vantagens por se vereadora nem militante do PS, e pode dizer-se que se contam pelos dedos de uma mão os membros do PS nesta lista de vacinados. Mas estávamos em ano de eleições autárquicas e o assunto serviu para aproveitamento político. Após ler o comunicado que enviou à comunicação social sobre este assunto, criticou também o vice-presidente, Paulo Silva, "que como advogado devia saber o que é a presunção de inocência, mas que durante meses alimentou postagens e comentários nas redes sociais dirigidos à sua pessoa e até à sua integridade física e da sua família. Adiantou ainda que depois que «o processo de inquérito em que foi constituída arguida foi arquivado tendo Ministério Público concluído não ter cometido qualquer ato passível de procedimento criminal; antes, porém, ter-me limitado a cumprir com o comunicado superior, o qual, dava conta da "disponibilidade de vacinas para trabalhadores do Centro Distrital de Setúbal que exerciam funções de risco" e que tinha sido selecionada, como Técnica Superior de Ação Social, e como tal, "integrava os chamados serviços críticos, abrangidos pela primeira fase de vacinação, no capítulo Grupos Prioritários, que contactavam com doentes Covid, nomeadamente em visitas domiciliárias", com menção, que "o papel dos profissionais dos serviços essenciais era fundamental para manter o funcionamento do sistema de saúde e do sector social", ditando assim a integração dos profissionais deste setor na aludida categoria. Face à reposição da verdade, deixa um desafio «aos diversos órgãos de comunicação social que visaram o seu nome dar nota do despacho de arquivamento, aos autarcas e dirigentes do PCP Seixal, bem como outros detratores a retratarem-se e a pedir desculpas públicas, porque na política não pode valer tudo.

O Senhor Vereador Miguel Feio, após cumprimentar os presentes. Solicitou ponto de situação relativamente à constituição da comissão de acompanhamento do auto transferências de educação, não só do governo para a autarquia, mas também da autarquia para as escolas.

O Senhor Vereador Bruno Santos, em relação a esta questão da desbaratização, e desratização disse existir um plano anual para a eliminação de pragas. Em 2021 foram cerca de 4.200 intervenções em todo o concelho, este ano, esclareceu que o número será maior, perto das 5.000 intervenções em espaço público. Salientou que estas ações são feitas com regularidade em todo o Concelho e vão continuar a fazê-lo. Referiu que naturalmente haverá sempre constrangimentos, porque como o próprio nome refere, são pragas. Em relação também a melgas e mosquitos, na marginal do Seixal, tem sido feito o trabalho possível. Porque, adiantou, há que ter em linha de conta as outras espécies, onde poderá haver consequências.

O Senhor Presidente da Câmara Municipal, relativamente às questões relacionadas com as reuniões de Câmara descentralizadas, e reuniões de Câmara online, respondeu que "acertámos do ponto de vista político que a experiência de divulgação das reuniões online começaria na Assembleia Municipal, e quero cumprir isso". Considera estranho que agora os senhores eleitos não queiram respeitar o que ficou decidido. Sobre as reuniões descentralizadas, agora que já se retomou a vida



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

comunitária, irão ser agendadas no segundo semestre. Depois sobre a reunião da comissão de acompanhamento, o calendário que foi estabelecido, é que após cerca de onze reuniões que estão a ser concretizadas com os trabalhadores das escolas 2, 3 e secundárias, irá ser realizada uma nova reunião da comissão de acompanhamento. Deu nota, que esta experiência está a ser uma verdadeira aprendizagem quase diária, na medida em que estão a surgir novas questões, ou seja, há novos problemas que estão a ser colocados pelas escolas que não foram antecipados por parte do Ministério neste processo de transferência de competências e, nesse sentido, a estratégia delineada foi de ouvir todos os trabalhadores das escolas, e elaborar uma lista com as várias questões colocadas para que novamente junto dos senhores diretores e junto do Diretor Regional possamos ver soluções para podermos avançar, por isso o processo está a decorrer de forma positiva, havendo naturalmente perante os constrangimentos, alterações do ponto de vista de metodologias, há alterações em termos de cultura, há alterações em termos de direitos. Referiu uma questão que lhe parece importante, e que tem a ver com trabalhadores a prazo. Na última reunião que foi ontem, cerca de sete trabalhadores desse agrupamento estão a prazo, ou seja, os contratos vão terminar no dia 30 deste mês, e aquilo que entendem é que há uma possibilidade, isto se o governo do PS assim o entender, utilizar o mecanismo do PREVPAP, Programa de Regularização de Vínculos Precários na Administração Pública. Foi utilizado em 2017 com sucesso, podia ser novamente aberto pelo governo para só para este período agora entre junho e setembro para integrarmos esses 56 trabalhadores, porque são 56 trabalhadores precários que neste momento, vão perder o seu emprego nas escolas do Ministério da Educação, no Município do Seixal e que se esse PREVPAP fosse aprovado tal não sucederia. Considera que com essa possibilidade poderiam garantir o rácio nas escolas, o que já permitia fazer substituições quando necessárias. Considera uma proposta prática, exequível e que já apresentaram ao Ministro da Educação e ao Conselho Diretivo da Associação Nacional de Municípios Portugueses e que espera agora com a Senhora Ministra da Coesão Territorial que, os convidou para uma reunião sobre a descentralização para o próximo dia 24 de junho. Disse que ainda faltavam quatro reuniões até ao final, dentro de dias irão concluir este processo, e depois irá agendar a tal reunião da Comissão de Acompanhamento para que possamos fazer um balanço e analisar as principais questões, para que se possa encontrar soluções para as questões ainda não resolvidas.

O Senhor Vereador Paulo Silva, admitiu que colocou dois ou três comentários nas redes sociais acerca do assunto, enquanto cidadão e não como advogado, mas não alimentou nada. Além disso, na altura dessas postagens, a vereadora ainda não era arguida, pelo que não se aplica a presunção de inocência. Adiantou ainda que foi pelo que leu no jornal, não tem conhecimento se houve um despacho a considerar que não havia crime, o que não quer dizer que no plano da ética e da moral a conduta da senhora vereadora tenha sido a mais correta, no entanto, porque não tenho qualquer problema em pedir desculpa, caso tenha errado, solicitou que lhe entregasse uma cópia do despacho de arquivamento para verificar se alguma das considerações que fez nos seus post's não estava correto e foi desmentida pela decisão do Ministério Público, não houve um julgamento, não houve nenhuma decisão a dizer que não houve qualquer crime, houve apenas um mero despacho de arquivamento, no entanto se lhe ceder essa decisão do Ministério Público, analisará e se vir que terei que pedir desculpa, não tem qualquer problema.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, após cumprimentar uma vez mais os presentes, não pôde deixar de ouvir o que acabou de ser dito e a total falta de humildade que fica tão bem a um senhor que, no futuro já se apresenta como candidato à Câmara Municipal do Seixal em 2025. Entende que humildade ficava-lhe bem, e considera que, tem muito para aprender nos próximos quatro anos e é isso que recomenda. Acabou de dizer que a conduta da senhora vereadora não foi a mais correta, isso é algo que não se devia dizer. Afirmou que a conduta da vereadora não foi a mais correta, quando foi vacinada enquanto técnica da Segurança Social, mas parece-lhe que a sua intenção nas redes sociais era atacar o PS nas eleições, num claro aproveitamento político. Disse ainda que quando diz que não teve a conduta mais adequada, é um completo disparate, porque tanto a senhora vereadora, com outras pessoas envolvidas no âmbito social, ele próprio foi convidado para ser vacinado porque sou também trabalhador do âmbito social nas funções que exerce na sua instituição,



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

o Senhor Presidente também teve indicado para ser vacinado como Presidente de Câmara numa fase inicial, e o senhor sabe perfeitamente disso, e muitos de nós recuámos na vacinação, porque vimos o que estava a acontecer, porque senão na confiança naquilo que nos transmitiam provavelmente muitos de nós teriam sido vacinados, estávamos num processo inicial de vacinação, que ninguém sabia quais eram as regras e portanto, se não foi a conduta mais adequada foi a do Senhor Vice-presidente.

O Senhor Vereador Miguel Feio, explicou que a vereadora foi vacinada como técnica da Segurança Social, e numa situação em que agia em situações de grande perigosidade, deslocava-se a residências de pessoas doentes com covid19, numa posição de risco, que justificava a sua vacinação, bem como dos outros 129 técnicos. E se até conhece bem a vereadora, antes de colocar os comentários, podia ter-lhe perguntado os motivos, porque a vereadora Elisabete Adrião teria explicado.

O Senhor Vereador Bruno Santos, deu nota de que a vereadora veio à Câmara Municipal fazer a sua vitimização, porque a vacina foi tomada indevidamente naquela altura em que havia tanta gente a desesperar por uma vacina, e agora vem repetir o erro a tentar desculpar-se dizendo que tomou a vacina porque a merecia.

O Senhor Vereador Paulo Silva, disse que o senhor vereador Eduardo Rodrigues tem um nível de conhecimento que ele próprio não tem, porque conforme confessou teve acesso ao despacho de arquivamento, pediu o despacho de arquivamento para o analisar e conforme disse com toda a humildade, se assim o entendesse, pedia desculpa, não tinha qualquer problema em fazê-lo, não compreende as extrapolações dizendo que, lhe faltava humildade política. Deu nota que se houve algum julgamento político em alguns sítios, sobre a conduta da senhora vereadora Elisabete Adrião, não foi aqui na Câmara Municipal, a ser verdade o que saiu na comunicação social, foi dentro do Partido Socialista, que não foi candidata a deputada por causa deste processo.

A Senhora Vereadora Elisabete Adrião explica depois que «o processo de inquérito em que foi constituída arguida foi arquivado tendo o Ministério Público concluído, não ter cometido qualquer ato passível de procedimento criminal, antes, porém, ter-me limitado a cumprir com o comunicado superior, o qual, dava conta da "disponibilidade de vacinas para trabalhadores do Centro Distrital de Setúbal que exerciam funções de risco" e que tinha sido selecionada, como Técnica Superior de Ação Social, e como tal, "integrava os chamados serviços críticos, abrangidos pela primeira fase de vacinação, no capítulo Grupos Prioritários, que contactavam com doentes COVID, nomeadamente em visitas domiciliárias", com menção, que "o papel dos profissionais dos serviços essenciais era fundamental para manter o funcionamento do sistema de saúde e do sector social", ditando assim a integração dos profissionais deste setor na aludida categoria». Adiantou que todos podem ter opinião, sendo certo que esta é opinião de quem de direito, o ministério público, e de facto esta é que interessa.

III – PERÍODO DA ORDEM DO DIA

Neste período foram apreciados os seguintes assuntos, constantes no Edital n.º 155/2022, e arquivados em pasta anexa à presente Ata.

1. INFORMAÇÕES

2. Deliberação nº 196/2022-CMS - ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 25 DE MAIO DE 2022. (ATA N.º 10/2022). APROVAÇÃO.

O Senhor Presidente da Câmara, submeteu à aprovação a Ata da reunião ordinária de 25 de maio de 2022, com dispensa de leitura, em virtude do respetivo texto ter sido previamente distribuído por todos os presentes, nos termos do disposto no art.º 4.º do Dec. Lei n.º 45362, de 21 de novembro de



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

1963, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade e em minuta, com a ausência na votação da Senhora Vereadora Maria João Macau, nos termos do n.º 3 do art.º 34.º do novo Código do Procedimento Administrativo.

3.Deliberação nº 197/2022-CMS - 1ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA QUINTA DAS FLORES. APROVAÇÃO.

Proposta:

Presidência.

"Considerando que:

1. O Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (PPRQF) foi publicado no Diário da República, 2^a série – n.º 124, de 1 de julho de 2014 e a 1^a Correção Material publicada no Diário da República, 2^a série – n.º 144, de 27 de julho de 2021.
2. A revisão do Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS) foi publicada, cerca de um ano depois, no Diário da República, 2.^a série - N.º 44 - 4 de março de 2015, Aviso n.º 2388/2015, com as correções previstas no Aviso (extrato) n.º 9183/2018, aprovadas e publicadas no Diário da República, 2.^a série - N.º 128 - 5 de julho de 2018.
3. Em 2017 foi redelimitada a servidão do depósito militar N.A.T.O. de Lisboa, pelo Decreto-Lei n.º 27/2017, de 14 de agosto, relativo ao regime de servidão militar das zonas confinantes com o Depósito de Munições NATO de Lisboa (DMNL), situado nos concelhos de Seixal e de Sesimbra.
4. Por deliberação nº 033/2022 - CMS de 02/02/2022 foi dado início ao procedimento de alteração do Plano Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores (PPRQF), por 10 meses, publicado em Diário da República, 2.^a série - N.º 59 - 24 de março de 2022, Aviso n.º 6214/2022.
5. Em conformidade com a legislação em vigor, foi elaborada a proposta de alteração ao PPRQF, que se junta em anexo, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, 118.º e 119.º do DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada;
6. No âmbito da presente proposta de alteração, considerou-se não existir necessidade de promover uma alteração à Avaliação Ambiental Estratégica na medida em que se trata de um solo já urbanizado, sem suscetibilidade a ter efeitos significativos no ambiente, em conformidade com o art.º 3.º do Dec. Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.
7. A presente proposta de alteração tem como objetivo fazer corresponder a planta de implantação do PPRQF com a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo do PDMS, em consonância com a redelimitação da servidão. Sendo, proposto a criação de 20 lotes, nessa área, que já tinham compromisso no âmbito da AUGI FF82 e que fazem parte do processo de reconversão e da consequente divisão da coisa comum, não há alteração dos parâmetros do PPRQF.
8. As alterações introduzidas são de dois tipos: lotes criados e lotes agregados. Os primeiros são lotes inexistentes no plano publicado, os segundos são lotes já existentes na versão inicial do plano, mas cujo perímetro estava incompleto por estarem parcialmente abrangidos pela servidão, podendo agora ter legalmente a configuração inicialmente prevista, em resultado da redelimitação da dita servidão.
9. Acresce referir que, resolvido o procedimento de alteração aqui proposto e ficando sanada a condição pendente sobre o processo de reconversão, no âmbito do procedimento de alteração do PDM em curso, ao abrigo do artigo 119º do RJIT para cumprimento da adequação à nova classificação do uso do solo, a área hoje na categoria de Espaço Residencial 2 em solo urbano, urbanizável passará para solo urbano (consolidado e infraestruturado).



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Face ao exposto, e em conformidade com o disposto nos artigos 76.º e 86.º do acima referido Decreto-Lei n.º 80/2015, proponho que a Câmara Municipal delibere:

Aceitar a proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores em anexo, para remissão à CCDR-LVT, tendo em vista a realização de conferência procedural em conformidade com o nº 3 Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atualizada.

Documentos anexos a esta proposta:

- Informação do Gabinete de Planeamento Estratégico – 27.05.2022 – anexo nº 698/2022.
- Relatório do período de participação pública preventiva – 1ª alteração ao Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta das Flores – anexo nº 697/2022.

O Proponente
O Presidente da Câmara
Joaquim Cesário Cardador dos Santos"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por unanimidade e em minuta, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Vice-Presidente da Camara Municipal, disse tratar-se da primeira alteração do plano de pormenor de reconversão da Quinta das Flores.

A Senhora Vereadora Maria João Macau, em relação ao ponto 3, deu uma explicação breve do ponto em concreto. Disse que esta operação dará a possibilidade de regularizar cerca de vinte lotes. Esclareceu que durante o período para discussão pública, não houve qualquer participação.

O Senhor Vereador Bruno Vasconcelos, disse que esta questão vem no seguimento de uma resolução, crê que judicial, para aquelas habitações serem demolidas porque estavam na zona da Nato. Disse que iria aprovar a deliberação, no entanto salientou que quer a Camara Municipal do Seixal, como a Nato foram de alguma forma, culpados por essa situação. Justificou, dizendo que as casas não se constroem de m dia para o outro.

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, esclareceu que pelo menos até ao 25 de Abril, o responsável e detinha competência era o Ministério da Marinha, para aprovar e fiscalizar aquela zona.

A Senhora Vereadora Maria João Macau, esclareceu que apenas em 2019, tiveram início reuniões entre o município e o Ministério da Defesa. Dessas reuniões resultou a informação que enquanto entidade fiscalizadora, esteve décadas sem que a mesma fosse realizada.

4.Deliberação n.º 198/2022-CMS – ADAT – ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS TOCÁ RUFAR. APOIO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DAS NOVAS INSTALAÇÕES. CONTRATO PROGRAMA E COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA.

Proposta:

Pelourinho da Cultura, Juventude, Participação, Desenvolvimento Social e Saúde

"Considerando:

- O interesse público da atividade desenvolvida pela ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar.
- A necessidade da ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar deter novas instalações dimensionadas para a sua atual e crescente atividade.
- Que a ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar é uma entidade sem fins lucrativos.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

- Que a ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar carece do apoio do Município do Seixal para continuar a prestar um importante serviço de apoio à população nas novas instalações dimensionadas para a sua atual atividade e suscetíveis de abarcar novas valências.

Proponho, nos termos da alínea u) do nº1 do artº 33º do Anexo I ao Regime das Autarquias Locais aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, com a última alteração introduzida pela Lei nº 66/2020, de 04 de novembro:

1. Que seja aprovada a celebração de contrato programa, nos termos da minuta em anexo, tendo por objeto a atribuição de um apoio financeiro para a execução das obras de construção do imóvel acima identificado, destinadas ao funcionamento da ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar, no montante de € 100.000,00 (cem mil euros), correspondente a 5,26 % do valor total das obras das novas instalações da ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar.
2. Que sejam conferidos poderes ao Senhor Presidente da Câmara Municipal para assinar o referido contrato programa.

Documentos anexos a esta proposta:

- Contrato programa de desenvolvimento cultural entre o Município do Seixal e a ADAT – Associação dos Amigos do Tocá Rufar – anexo n.º 699/2022.
- Proposta do Departamento da Cultura – 2022.06.02 – anexo n.º 700/2022.
- Informação de compromisso PRP: Apoio para obras de construção/2022 – Número sequencial 57202 – 2022.06.08 – anexo n.º 701/2022.

O Proponente

O Vereador da Cultura, Juventude, Participação, Desenvolvimento Social e Saúde
Paulo Alexandre da Conceição Silva.”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria Joao Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, disse que como eram pontos relativos ao seu pelouro, deu uma breve nota sobre os mesmos.

O Senhor Vereador Bruno Vasconcelos, relativamente ao ponto 4, pediu esclarecimentos sobre para quando a inauguração da Aldeia do Bombo. Isso porque o espaço foi cedido em 2015, em 2018 davam como findo em 2021, julga curioso, uma vez que eram as eleições autárquicas. Era uma obra que estava orçamentada em cerca de um milhão de euros, esse valor está anunciado em vários documentos oficiais, e redes sociais nos Toca Rufar, neste momento o valor já chega aos dois milhões e com previsão de inauguração, setembro de 2022.

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, esclareceu que será inaugurada quando estiver concluída, prevendo-se durante o ano de 2022. Adiantou ainda que as obras não se encontram paradas, elas são construídas em estaleiro e só depois montadas no local.

5.Deliberação n.º 199/2022-CMS – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CONSTITUIÇÃO E CEDÊNCIA GRATUITA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE A FAVOR DA AURPIA (ASSOCIAÇÃO UNITÁRIA DE REFORMADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS DE AMORA). ADENDA. APROVAÇÃO.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Proposta:

Pelouro da Cultura, Juventude, Desenvolvimento Social e Saúde

"A Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos de Amora (AURPIA) é uma entidade sem fins lucrativos responsável por um relevante projeto de apoio social no Município do Seixal. Em 15 de Janeiro de 2010, o Município do Seixal cedeu gratuitamente à A.U.R.P.I.A. Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos de Amora, em regime de comodato, o prédio urbano sito na Rua dos Vidreiros, n.º 7, freguesia de Amora, com a área de 1.740 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Amora sob o n.º 6642 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 12760 (cfr. cópia do contrato que se junta em anexo).

O contrato de comodato foi celebrado pelo prazo de 25 anos, a contar da data do contrato, podendo renovar-se por períodos de 5 anos, desde que as partes a tal não venham a opor-se mediante carta registada enviada até noventa dias sob o termo, denunciando o contrato.

O prazo inicial de 25 anos previsto no contrato terminará a 14 de Janeiro de 2035.

No âmbito da candidatura apresentada pela A.U.R.P.I.A. ao Plano de Recuperação e Resiliência -TO 1.2. Requalificação e Alargamento da Rede de Equipamentos e Respostas Sociais (Candidatura n.º PRR-RE-C03-i01-02-00352) - é exigido o período mínimo de 20 anos de afetação das infraestruturas e equipamentos objeto de financiamento no âmbito da Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais do PRR, aos fins a que se destinam (cfr. Ofício de 24-05-2022, com a Referência n.º 1347/AG//PRR/SI/2.1/2022/C03-i01).

Aquela exigência determinada pela candidatura referida supra obriga à expressa prorrogação do prazo inicial, por um período de 10 anos, por forma a que o contrato de comodato venha a terminar em 2045.

Assim, propõe-se, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei 75/2013 de 12 setembro com a última alteração introduzida pela Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro, que a Câmara Municipal do Seixal delibere prorrogar o prazo do contrato de comodato a favor da A.U.R.P.I.A. - Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos de Amora, sobre o prédio urbano sito na Rua dos Vidreiros, n.º 7, freguesia de Amora, com a área de 1.740 m², descrito na Conservatória do Registo Predial da Amora sob o n.º 6642 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 12760, até 14 de Janeiro de 2045.

O Proponente

O Vereador da Cultura, Juventude, Participação, Desenvolvimento Social e Saúde
Paulo Alexandre da Conceição Silva."

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por unanimidade e em minuta, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

A Senhora Vereadora Elisabete Adrião, em relação ao ponto 5, deu nota que não se comprehende como é que ainda na presente data, ainda não existisse esse contrato de comodato. Pergunta se existem mais instituições que estejam a carecer deste tipo de documento, porque sem o mesmo, não se podem candidatar a fundos comunitários.

O Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, esclareceu que estas têm todos os documentos necessários.

6.Deliberação n.º 200/2022-CMS – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE CONSTITUIÇÃO E CEDÊNCIA GRATUITA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE A FAVOR DA AURPIS (ASSOCIAÇÃO UNITÁRIA DE REFORMADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS DO SEIXAL). ADENDA. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Cultura, Juventude, Desenvolvimento Social e Saúde



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

"A Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Seixal (AURPIS) é uma entidade sem fins lucrativos responsável por um relevante projeto de apoio social no Município do Seixal.

Em 1 de Setembro de 2016 foi celebrada entre o Município do Seixal e a A.U.R.P.I.S. escritura pública de Constituição e Cedência Gratuita do Direito de Superfície para dois prédios urbanos sitos na Quinta D. Maria, descritos na C.R.P. de Seixal sob o n.º 928 e 929, e inscritos na matriz predial urbana, respetivamente, sob o artigo 7738 e 7739.

O direito de superfície foi constituído por um período de 25 anos, prorrogável por períodos de 5 anos, desde que as partes a tal não venham a opor-se mediante carta registada enviada até noventa dias sob o termo, denunciando o contrato.

O prazo inicial do direito de superfície terminará em 31 de Agosto 2041.

No âmbito da candidatura apresentada pela A.U.R.P.I.S. ao Plano de Recuperação e Resiliência - TO 1.2. Requalificação e Alargamento da Rede de Equipamentos e Respostas Sociais (Candidatura n.º PRR-RE-C03-i01-02-000285) - é exigido o período mínimo de 20 anos de afetação das infraestruturas e equipamentos objeto de financiamento no âmbito da Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais do PRR, aos fins a que se destinam.

Aquela exigência determinada pela candidatura referida supra obriga à expressa prorrogação do prazo inicial, por um período de 5 anos, por forma a que o direito de superfície venha a terminar em 2046.

Assim, propõe-se, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei 75/2013 de 12 setembro com a última alteração introduzida pela Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro, que a Câmara Municipal do Seixal delibere prorrogar o prazo do direito de superfície a favor da Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Seixal (AURPIS) sobre os prédios urbanos sitos na Quinta D. Maria, descritos na C.R.P. de Seixal sob o n.º 928 e 929, e inscritos na matriz predial urbana, respetivamente, sob o artigo 7738 e 7739, até 31 de Agosto de 2046.

O Proponente

O Vereador da Cultura, Juventude, Participação, Desenvolvimento Social e Saúde
Paulo Alexandre da Conceição Silva."

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por unanimidade e em minuta, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

7. Deliberação nº 201/2022-CMS - CONTRATAÇÃO PÚBLICA. CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO PARA A EMPREITADA DE EXECUÇÃO DA OBRA DE PROLONGAMENTO DA VIA ALTERNATIVA À EN10 ENTRE CORROIOS E AMORA. DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO E DE REVOGAÇÃO DA DECISÃO DE CONTRATAR. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelourinho da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Por deliberação de Câmara nº 388/2021-CMS, de 2 de dezembro, conjugada com a Deliberação de Câmara nº 21/2021-CMS de 27 de janeiro, foi autorizada a abertura do concurso limitado por prévia qualificação supra identificado, constituído por duas fases: 1ª fase de apresentação de candidaturas e de qualificação das empresas e uma 2ª fase de apresentação de propostas pelas empresas qualificadas e de adjudicação

Terminada a primeira fase do procedimento -fase de qualificação - com a qualificação da candidatada Alves Ribeiro, SA, conforme Despacho nº 588-PCM/2022, de 31 de março ratificado por Deliberação de Câmara nº 132/2022-CMS de 13 de abril, foi enviado convite, nos termos do disposto no artigo 24º do Programa do Concurso à empresa qualificada, para no prazo de 30 dias apresentar proposta.

Terminado o prazo para apresentação da proposta a 23 de maio de 2022, depois deste, a pedido da convidada, ter sido prorrogado por mais 21 dias, a convidada veio apresentar declaração de não apresentação de Proposta informando para "os devidos efeitos, que na sequência do estudo que



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

efetuou, para a elaboração da Proposta para a presente Empreitada, os custos apurados, resultam num valor que impossibilita o enquadramento no preço base definido no respetivo Processo do Procedimento. Face ao exposto, informamos V. Exas, que não apresentamos proposta para a presente empreitada", declaração que se junta em anexo.

Uma vez que no decorrer do procedimento nenhuma proposta foi apresentada, o procedimento considera-se deserto, pelo que nos termos das disposições conjugadas dos artigos 79.º n.º1 alínea a) e 80.º do Código dos Contratos Públicos, deve ser proferida decisão de não adjudicação e de revogação da decisão de contratar.

Considerando que a competência para a tomada desta decisão é da entidade competente para a decisão de contratar, que no caso em apreço é a Câmara Municipal, submete-se à apreciação e aprovação a presente proposta de não adjudicação e de revogação das Deliberações de Câmara nº 21/2021-CMS de 27 de janeiro e nº 388/2021-CMS de 2 de dezembro, que determinaram a abertura do procedimento e a autorização da despesa.

Documentos anexos a esta proposta:

- Ata nº 4 de 31 de maio de 2022 – anexo nº 706/2022

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por unanimidade e em minuta, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

A Senhora Vereadora Maria João Macau, disse que trata do concurso limitado por previa qualificação para a empreitada de execução da obra de prolongamento da via alternativa à EN 10, entre Corroios e Amora. Decisão de não adjudicação e de revogação da decisão de contratar. Adiantou que a empresa em apreço, veio informar que não poderia realizar a obra pelo preço apresentado.

O Senhor Vereador Nuno Moreira, disse que isso era uma mostra das oscilações em que se encontra o mercado. Entende que neste momento não existem condições, face ao mercado para lançar mão de outro concurso.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, interveio dizendo que discorda do seu colega de bancada, vereador Nuno Moreira, porque entende que as obras públicas não vão parar., mesmo com toda a especulação que vivemos, e por isso é preciso encontrar uma solução, encontrando um valor que leve o mercado da construção a reagir. Pediu esclarecimento sobre aquando da consulta prévia, se o valor constava do documento. Sendo a resposta positiva, que justificação é que a empresa, Alves Ribeiro deu para desistir desta obra.

O Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, esclareceu dizendo que a Alves Ribeiro apresentou um pedido de prorrogação do prazo para estudar melhor a proposta que tinha aceite, tendo em conta as alterações que a guerra veio provocar, e depois explicou que não tinha condições de avançar com a obra com aqueles preços que estavam pré-definidos (um valor de 4.5 milhões de euros), pelo que o concurso acabou por ficar 'deserto'.

O Senhor Vereador Bruno Vasconcelos, demonstrou alguma preocupação sobre se com o encerramento do concurso, uma vez que ficou deserto, não será uma forma de que se venha agora a realizar um ajuste direto com uma empresa já escolhida pelo executivo CDU, com valores coligados com o mercado.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

O Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal afastou as considerações do senhor vereador Bruno Vasconcelos, até porque agora com esta decisão, encerra este processo. O que vamos fazer agora é uma nova avaliação da obra, a preços atuais, e lançar novo concurso, mas não está fácil, tendo em conta a grande oscilação dos preços. A via alternativa à EN10 prevê uma intervenção com a extensão de 1,94 quilómetros, complementada com uma rotunda no final do troço na Quinta da Princesa, para ligação à rede viária existente.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, esclareceu que nas circunstâncias em que este tipo de concurso fique deserto, é possível por ajuste direto adjudicar esta empreitada, no entanto teria que ser pelo valor do concurso, no entanto, poderá ter um aumento até quarenta e cinco por cento em trabalhos a mais.

**8. Deliberação nº 202/2022-CMS – DELIMITAÇÃO DE UNIDADEADES DE EXECUÇÃO DA UOPG
7. PROCESSO Nº 14/M/22. APROVAÇÃO.**

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Através da Deliberação nº 90/2022-CMS, 2 de março de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura de discussão pública por um período de vinte (20) dias para apreciação da proposta de delimitação de duas Unidades de Execução da UOPG 7 -Quinta das Lagoas Poente. Conforme resulta do Relatório de Análise e Ponderação de Participações da Discussão Pública que se junta em anexo, no decurso do referido prazo de vinte dias não foram recebidas quaisquer participações, pelo que não se revelou necessário promover qualquer alterações à proposta inicial. Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artº 148 e 89 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o estudo de conjunto e delimitação de 1 unidade de execução da UOPG 7 -Quinta das Lagoas Poente, o qual, em resultado do período de discussão pública, não sofreu qualquer alteração relativamente à proposta submetida a apreciação da Câmara Municipal em 2 de Março de 2022 (Deliberação nº 90/2022-CMS).
Em anexo: Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, disse que relativamente ao ponto 7, o PS vota a favor. Relativamente aos pontos 8 a 23, o PS vai ser consentâneo com aquilo que tem sido as últimas votações em relação a UOPG's. Entendem que esta matéria desenvolvem-se segundo um interesse económico especulativo e imobiliário de um promotor, são processos de carácter técnico e complexos na sua percepção, em que os vereadores do PS não têm acesso ou não têm envolvimento nos processos, e nesse contexto, se o executivo comunista pretende-se a aprovação da bancada do partido Socialista, deveria tê-los discutidos antecipadamente, mas tal não aconteceu, pelo que o voto do PS é contra, descartando toda e qualquer responsabilidade nesses processos.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

O Senhor Vereador Bruno Vasconcelos, apresentou uma declaração de voto, dizendo que todos esses pontos, desde o ponto 8 ao 23, demonstram a falta de consideração evidente para com os vereadores da oposição, uma vez que toda a documentação entregue e atendendo à complexidade dos processos na sexta-feira pelas cinco da tarde, não será de todo possível a devida análise. Disse que limita a ação da oposição e que entende ser prejudicial.

9. Deliberação nº 203/2022-CMS – DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO DA UOPG 8. PROCESSO Nº 13/M/22. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Através da Deliberação n.º 117/2022-CMS, 30 de março de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura de discussão pública por um período de vinte (20) dias para apreciação da proposta de delimitação de duas Unidades de Execução da UOPG 8 – Quinta da Aniza. Conforme resulta do Relatório de Análise e Ponderação de Participações da Discussão Pública que se junta em anexo, no decurso do referido prazo de vinte dias não foram recebidas quaisquer participações, pelo que não se revelou necessário promover qualquer alterações à proposta inicial. Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artº 148º e 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o estudo de conjunto e delimitação de 2 unidades de execução da UOPG 8 – Quinta da Aniza, o qual, em resultado do período de discussão pública, não sofreu qualquer alteração relativamente à proposta submetida a apreciação da Câmara Municipal em 30 de Março de 2022 (Deliberação n.º 117/2022-CMS). Em anexo: Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

10. Deliberação nº 204/2020-CMS – UOPG 8 e UE 8.1. PROCESSO Nº 13/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Considerando

Através do Requerimento nº 42529, de 13/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 8.1 -Quinta da Aniza Poente.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 19-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 8 -Quinta da Aniza.

Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 8.1 -Quinta da Aniza Poente, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que,



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

"nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33.º, n.º 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da UE 8.1. -Quinta da Aniza Poente, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82.º da lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. MUNICÍPIO DO SEIXAL, autarquia local, pessoa coletiva de direito público n.º 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários n.º 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal n.º ____/____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª Imorribatejana Gestão Imobiliária e Agrícola S.A., com o NIPC n.º 504232568, com sede em Rua Capitão Leitão 47º 2º Dtº 2800 – 136 Almada, com o capital social de 165 000,00€, representada pelo Administrador único, com poderes para o ato, João Augusto da Conceição Caetano, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de uma parcela de terreno, denominada "Charqueirão e Sesmarias", situado em Vale Milhaços, Amora, freguesia de Corroios, do Município do Seixal, com a área global de 459.298,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora com o n.º 7021, da freguesia de Corroios, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 689 da Secção AN – AN1, que inclui a área de intervenção da UOPG 8 – Quinta da Aniza, com 257.848,80 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, n.º 44, de 4 de março, através do Aviso n.º 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

"1. A urbanização da UOPG 8 – Quinta da Aniza é admitida após a realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

2. Na área de intervenção da UOPG 8, ficará assegurada a construção de 24 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.

3. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a permitir a distribuição de 8 fogos por construção.

4. A edificabilidade a considerar nesta UOPG resulta da aplicação dos parâmetros definidos para os ER 1, com um índice de edificabilidade de 0,50, em face do disposto nos números anteriores e no número seguinte.

5. Nesta UOPG será garantida a execução de um complexo desportivo.

6. Sem prejuízo da cedência referida no nº 2 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

7. Dada a continuidade desta UOPG a espaços afetos à exploração de recursos geológicos, a definição do desenho urbano terá que assegurar a criação de uma faixa de verde de enquadramento com uma largura mínima de 50metros.

8. Para a área de enquadramento prevista no número anterior terá de ser desenvolvido projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planejar e aplicar medidas tendentes à redução de eventuais conflitos.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 8 pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.

2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto no número 1 dos termos de referência.

3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação.”;

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, “os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município” (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, “as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo” (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”;

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ____/____-CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA (Objeto)

O PROMOTOR é proprietário da parcela identificada no Considerando A), que inclui a área correspondente à UOPG 8 – Quinta da Aniza, com 257.848,80 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área representada no Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

SEGUNDA (Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ____/____-CMS, ____ de ____ de ___, foram delimitadas duas Unidades de Execução para a área da UOPG 8 – Quinta da Aniza, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.

2. Para a área correspondente à UE 8.1. – Quinta da Aniza Poente, com 152.566,00 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015,



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas identificados nas plantas que integram o Processo 13/M/2022, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária acima identificada e que constituem os **Anexos I, II e III** ao presente Contrato e que dele fazem parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 8.1. – Quinta da Aniza Poente**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 8 – Quinta da Aniza, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante do **Anexo I** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a **UE 8.1. – Quinta da Aniza Poente** em conformidade com disposto no presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na **UE 8.1. – Quinta da Aniza Poente**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constantes do **Anexo I** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 8 – Quinta da Aniza e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

**OITAVA
(Anexos)**

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva, que inclui:

Delimitação de Unidades de Execução

Plantas com as condicionantes do solo;

Calendarização da execução das obras de urbanização

Estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Planta com o esquema do zonamento

Anexo III: Planta de Cedências.

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS ____ DE ____ DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(João Augusto da Conceição Caetano, na qualidade de administrador único da Imoribatejana, Gestão Imobiliária e Agrícola S.A.)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

11. Deliberação nº 205/2022-CMS – UOPG 8 e UE 8.2. PROCESSO N° 13/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Considerando que:

Através do Requerimento nº 42529, de 13/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 8.2 - Quinta da Aniza Nascente.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 19-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 8 -Quinta da Aniza.

Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 8.2 - Quinta da Aniza Nascente, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio". Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33.º, nº 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da UE 8.2. -Quinta da Aniza Nascente, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82.º da lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. **MUNICÍPIO DO SEIXAL**, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____/____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª **Imorribatejana Gestão Imobiliária e Agrícola S.A.**, com o NIPC nº 504232568, com sede em Rua Capitão Leitão 47º 2º Dtº 2800 – 136 Almada, com o capital social de 165 000,00€, representada pelo Administrador único, com poderes para o ato, João Augusto da Conceição Caetano, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de uma parcela de terreno, denominada "Charqueirão e Sesmarias", situado em Vale Milhaços, Amora, freguesia de Corroios, do Município do Seixal, com a área global de 459.298,00 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora com o nº 7021, da freguesia de Corroios, e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 689 da Secção AN – AN1, que inclui a área de intervenção da UOPG 8 – Quinta da Aniza, com 257.848,80 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, nº 44, de 4 de março, através do Aviso nº 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

"1. A urbanização da UOPG 8 – Quinta da Aniza é admitida após a realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

2. Na área de intervenção da UOPG 8, ficará assegurada a construção de 24 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.

3. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a permitir a distribuição de 8 fogos por construção.

4. A edificabilidade a considerar nesta UOPG resulta da aplicação dos parâmetros definidos para os ER 1, com um índice de edificabilidade de 0,50, em face do disposto nos números anteriores e no número seguinte.

5. Nesta UOPG será garantida a execução de um complexo desportivo.

6. Sem prejuízo da cedência referida no nº 2 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

7. *Dada a continuidade desta UOPG a espaços afetos à exploração de recursos geológicos, a definição do desenho urbano terá que assegurar a criação de uma faixa de verde de enquadramento com uma largura mínima de 50metros.*

8. *Para a área de enquadramento prevista no número anterior terá de ser desenvolvido projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas tendentes à redução de eventuais conflitos.*

Execução

1. *Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 8 pode ser executada através da delimitação de uma ou várias Unidades de Execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.*

2. *A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto no número 1 dos termos de referência.*

3. *O sistema de execução a adotar é o da cooperação.”;*

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, “os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município” (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, “as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo” (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”;

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ____ / ____ -CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

**PRIMEIRA
(Objeto)**

O PROMOTOR é proprietário da parcela identificada no Considerando A), que inclui a área correspondente à UOPG 8 – Quinta da Aniza, com 257.848,80 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área representada no **Anexo I** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

**SEGUNDA
(Usos e parâmetros urbanísticos)**

1. Através da Deliberação n.º ____ / ____ -CMS, ____ de ____ de ___, foram delimitadas duas Unidades de Execução para a área da UOPG 8 – Quinta da Aniza, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

2. Para a área correspondente à **UE 8.2. – Quinta da Aniza Nascente**, com 105.282,80 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas identificados nas plantas que integram o Processo 13/M/2022, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária acima identificada e que constituem os **Anexos I, II e III** ao presente Contrato e que dele fazem parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 8.2. – Quinta da Aniza Nascente**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 8 – Quinta da Aniza, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante do **Anexo I** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a **UE 8.2. – Quinta da Aniza Nascente** em conformidade com disposto no presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na **UE 8.2. – Quinta da Aniza Nascente**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constantes do **Anexo I** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 8 – Quinta da Aniza e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

(Handwritten signature)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

**OITAVA
(Anexos)**

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva, que inclui:

Delimitação de Unidades de Execução

Plantas com as condicionantes do solo;

Calendarização da execução das obras de urbanização

Estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Planta com o esquema do zonamento

Anexo III: Planta de Cedências.

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS ____ DE ____ DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(João Augusto da Conceição Caetano, na qualidade de administrador único da Imoribatejana, Gestão Imobiliária e Agrícola S.A.)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

**12. Deliberação nº 206/2022 – CMS – DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO DA UOPG
17. PROCESSO Nº 9/M/22. APROVAÇÃO.**

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Através da Deliberação n.º 91/2022-CMS, 2 de março de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura de discussão pública por um período de vinte (20) dias para apreciação da proposta de delimitação de duas Unidades de Execução da UOPG17 -Quinta da Princesa. Conforme resulta do Relatório de Análise e Ponderação de Participações da Discussão Pública que se junta em anexo, no decurso do referido prazo de vinte dias não foram recebidas quaisquer participações, pelo que não se revelou necessário promover quaisquer alterações à proposta inicial.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artº 148º e 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o estudo de conjunto e delimitação de 4 unidades de execução da UOPG 17 -Quinta da Princesa, o qual, em resultado do período de discussão pública, não sofreu qualquer alteração relativamente à proposta submetida a apreciação da Câmara Municipal em 2 de Março de 2022 (Deliberação nº 91/2022CMS).
Em anexo: Relatório de Ponderação da Discussão Pública

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

13. Deliberação nº 207/2022-CMS – DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO DA UOPG 23. PROCESSO Nº 25/M/21. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Através da Deliberação nº 92/2022-CMS, 2 de março de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura de discussão pública por um período de vinte (20) dias para apreciação da proposta de delimitação de três Unidades de Execução da UOPG 23 -SPEL.

Conforme resulta do Relatório de Análise e Ponderação de Participações da Discussão Pública que se junta em anexo, no decurso do referido prazo de vinte dias não foram recebidas quaisquer participações, pelo que não se revelou necessário promover quaisquer alterações à proposta inicial.
Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artº 148º e 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o estudo de conjunto e delimitação de 3 unidades de execução da UOPG 23 -SPEL, o qual, em resultado do período de discussão pública, não sofreu qualquer alteração relativamente à proposta submetida a apreciação da Câmara Municipal em 2 de março de 2022 (Deliberação nº 92/2022-CMS).

Em anexo: Relatório de Ponderação da Discussão Pública

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

14. Deliberação nº 208/2022-CMS – UOPG 23 e UE 23.1. PROCESSO Nº 25/M/21. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Proposta:
Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Considerando que:

Através do Requerimento nº 42527, de 13/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 23.1 -SPEL Nascente.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 25-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 23 -SPEL

Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 23,1 -SPEL Nascente, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33.º, nº 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da UE 23,1 -SPEL Nascente, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82 da lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. **MUNICÍPIO DO SEIXAL**, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____ / ____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.º **FRANCAME Empreendimentos Imobiliários, S.A.** com o NIPC nº 502958731, com sede na R. Dr. António Elvas, nº 10, Laranjeiro, Almada, com o capital social de 5.000.000,00 Euros, representada pelos seus Administradores, com poderes para o ato, Libório Domingues Temporão e António Manuel Barreiros Gouveia, na qualidade de Administradores, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas em Amora, freguesia de Amora, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Amora com as descrições nº 5652/20001027; 5653/20001027; 5654/20001027; 5682/20001207 e 5650/20001027 (parte) e inscritas na matriz predial rústica com o artigo 1 da secção PP1, com as áreas de 99.000m²; 25.500m²; 41.500m²; 192.200m² e 385.400m², respetivamente, que integram a área de intervenção da UOPG 23 – SPEL, com a área global de 421.538,73 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, nº 44, de 4 de março, através do Aviso nº 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

"1. A urbanização da UOPG 23 – SPEL é admitida após:

- a) Realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e águas e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos;
- b) Realização de um estudo de dimensionamento e execução de uma bacia de retenção a montante;
- c) Reabilitação e renaturalização da linha de água em toda a UOPG.

2. Na UOPG 23 – SPEL aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.

3. Na categoria de EV – Espaços Verdes, terá de ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planejar e aplicar medidas que minimizem os impactos provenientes da continuidade desta UOPG à área do aterro sanitário.

4. O projeto disposto no número anterior terá de garantir a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e de crescimento rápido, por forma a garantir a sua concretização no mais curto espaço de tempo.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 23 – SPEL pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou repartelamento.

2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto na alínea a) do número 1 dos termos de referência.

3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação".

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, "os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município" (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, "as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo" (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio";

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ____/____-CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que incluem a área correspondente à UOPG 23 – SPEL, com a área total de 421.538,73 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente identificada na Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que integra o processo 25/M/21, que foi aprovada através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

N

SEGUNDA

(Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ____/____-CMS, ____ de ____ de ___, foram delimitadas três Unidades de Execução para a área da UOPG 23 – SPEL, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 23.1. – SPEL Nascente**, com 202.275,62 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos na Planta de Solução Esquemática da Proposta, na Planta de Zonamento e esquema de infraestruturas e na Planta de Áreas de Cedência, que integram o processo 25/M/21, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária acima identificada e que constituem os **Anexos II, III e IV** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 23.1. – SPEL Nascente**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 23 - SPEL, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a **UE 23.1. – SPEL Nascente** em conformidade com o disposto no presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na **UE 23.1. – SPEL Nascente**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constantes da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 23 – SPEL e que se encontram identificados no Considerando A).



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

SEXTA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA

(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva do estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que inclui a calendarização da execução das obras de urbanização e a estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Solução esquemática da proposta

Anexo III: Zonamento

Anexo III: Áreas de cedência

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(Libório Domingues Temporão)

(António Manuel Barreiros Gouveia)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

15. Deliberação nº 209/2022-CMS – UOPG 23 e UE 23.2. PROCESSO Nº 25/M/21. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos



Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

“Considerando que:

Através do Requerimento nº 42527, de 13/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 23.2 -SPEL Poente.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 25-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 23 –SPEL.

Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 23.2 - SPEL Poente, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33.º, nº 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da UE 23.2 -SPEL Poente, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. **MUNICÍPIO DO SEIXAL**, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____ / ____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª FRANCAME Empreendimentos Imobiliários, S.A. com o NIPC nº 502958731, com sede na R. Dr. António Elvas, nº 10, Laranjeiro, Almada, com o capital social de 5.000.000,00 Euros, representada pelos seus Administradores, com poderes para o ato, Libório Domingues Temporão e António Manuel Barreiros Gouveia, na qualidade de Administradores, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas em Amora, freguesia de Amora, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Amora com as descrições nº.º 5652/20001027; 5653/20001027; 5654/20001027; 5682/20001207 e 5650/20001027 (parte) e inscritas na matriz predial rústica com o artigo 1 da secção PP1, com as áreas de 99.000m²; 25.500m²; 41.500m²; 192.200m² e 385.400m², respetivamente, que integram a área de intervenção da UOPG 23 – SPEL, com a área global de 421.538,73 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, nº 44, de 4 de março, através do Aviso nº 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

“1. A urbanização da UOPG 23 – SPEL é admitida após:

a) Realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e águas e em caso de situação de risco comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

- b) Realização de um estudo de dimensionamento e execução de uma bacia de retenção a montante;
c) Reabilitação e renaturalização da linha de água em toda a UOPG.
2. Na UOPG 23 – SPEL aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.
3. Na categoria de EV – Espaços Verdes, terá de ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas que minimizem os impactos provenientes da continuidade desta UOPG á área do aterro sanitário.
4. O projeto disposto no número anterior terá de garantir a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e de crescimento rápido, por forma a garantir a sua concretização no mais curto espaço de tempo.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 23 – SPEL pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.

2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto na alínea a) do número 1 dos termos de referência.

3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação".

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, "os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município" (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, "as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo" (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio";

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ____ / ____ -CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que incluem a área correspondente à UOPG 23 – SPEL, com a área total de 421.538,73 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente identificada na Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que integra o processo 25/M/21, que foi aprovada através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA
(Usos e parâmetros urbanísticos)



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

J
S

1. Através da Deliberação n.º ____/____-CMS, ____ de ____ de ____, foram delimitadas três Unidades de Execução para a área da UOPG 23 – SPEL, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 23.2. – SPEL Poente**, com 88.309,31 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos na Planta de Solução Esquemática da Proposta, na Planta de Zonamento e esquema de infraestruturas e na Planta de Áreas de Cedência, que integram o processo 25/M/21, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária acima identificada e que constituem os **Anexos II, III e IV** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 23.2. – SPEL Poente**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 23 - SPEL, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a **UE 23.2. – SPEL Poente** em conformidade com o disposto no presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na **UE 23.2. – SPEL Poente**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constantes da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 23 – SPEL e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA

(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva do estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que inclui a calendarização da execução das obras de urbanização e a estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Solução esquemática da proposta

Anexo III: Zonamento

Anexo III: Áreas de cedência

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(Libório Domingues Temporão)

(António Manuel Barreiros Gouveia)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

16. Deliberação nº 210/2022-CMS – UOPG 23 e UE 23.2. PROCESSO Nº 25/M/21. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Considerando que:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Através do Requerimento nº 42527, de 13/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 23.3 -SPEL Sul.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 25-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadrava-se nos Termos de Referência da UOPG 23 –SPEL.

Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 23.3 -SPEL Sul, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

o no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33º, n.º 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da UE 23.3 - SPEL Sul, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. **MUNICÍPIO DO SEIXAL**, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____ / ____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª FRANCAME Empreendimentos Imobiliários, S.A. com o NIPC nº 502958731, com sede na R. Dr. António Elvas, nº 10, Laranjeiro, Almada, com o capital social de 5.000.000,00 Euros, representada pelos seus Administradores, com poderes para o ato, Libório Domingues Temporão e António Manuel Barreiros Gouveia, na qualidade de Administradores, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas em Amora, freguesia de Amora, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Amora com as descrições nº 5652/20001027; 5653/20001027; 5654/20001027; 5682/20001207 e 5650/20001027 (parte) e inscritas na matriz predial rústica com o artigo 1 da secção PP1, com as áreas de 99.000m²; 25.500m²; 41.500m²; 192.200m² e 385.400m², respetivamente, que integram a área de intervenção da UOPG 23 – SPEL, com a área global de 421.538,73 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, nº 44, de 4 de março, através do Aviso nº 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

"1. A urbanização da UOPG 23 – SPEL é admitida após:

a) Realização de estudos de prospeção de análises químicas adequadas para determinação das concentrações das substâncias presentes no solo e águas e em caso de situação de risco



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

- comprovada, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos;
- b) Realização de um estudo de dimensionamento e execução de uma bacia de retenção a montante;
 - c) Reabilitação e renaturalização da linha de água em toda a UOPG.
2. Na UOPG 23 – SPEL aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo previstas na sua área de intervenção.
3. Na categoria de EV – Espaços Verdes, terá de ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico com o objetivo de planear e aplicar medidas que minimizem os impactos provenientes da continuidade desta UOPG á área do aterro sanitário.
4. O projeto disposto no número anterior terá de garantir a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e de crescimento rápido, por forma a garantir a sua concretização no mais curto espaço de tempo.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 23 – SPEL pode ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operações de loteamento ou reparcelamento.
2. A delimitação de várias unidades de execução determina a imputação proporcional das obrigações geradas no âmbito desta UOPG a cada uma delas, sem prejuízo do disposto na alínea a) do número 1 dos termos de referência.
3. O sistema de execução a adotar é o da cooperação”.

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, “os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município” (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, “as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo” (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”;

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ____, com o n.º ____/____-CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que incluem a área correspondente à UOPG 23 – SPEL, com a área total de 421.538,73 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente identificada na Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que integra o processo 25/M/21, que foi aprovada através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA
(Usos e parâmetros urbanísticos)



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

1. Através da Deliberação n.º ____ / ____ -CMS, ____ de ____ de ____, foram delimitadas três Unidades de Execução para a área da UOPG 23 – SPEL, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.

2. Para a área correspondente à **UE 23.3. – SPEL Sul**, com 130.953,80 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos na Planta de Solução Esquemática da Proposta, na Planta de Zonamento e esquema de infraestruturas e na Planta de Áreas de Cedência, que integram o processo 25/M/21, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária acima identificada e que constituem os **Anexos II, III e IV** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 23.3. – SPEL Sul**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 23 - SPEL, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a **UE 23.3. – SPEL Sul** em conformidade com o disposto no presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na **UE 23.3. – SPEL Sul**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constantes da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 23 – SPEL e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA

(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva do estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que inclui a calendarização da execução das obras de urbanização e a estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Solução esquemática da proposta

Anexo III: Zonamento

Anexo III: Áreas de cedência

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(Libório Domingues Temporão)

(António Manuel Barreiros Gouveia)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

17. Deliberação nº 211/2022-CMS – DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO UOPG 37. PROCESSO Nº 17/M/22. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

"Através da Deliberação nº 106/2022-CMS, 16 de março de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura de discussão pública por um período de vinte (20) dias para apreciação da proposta de delimitação de cinco Unidades de Execução da UOPG 37 -Quinta do Algarve. Conforme resulta do Relatório de Análise e Ponderação de Participações da Discussão Pública que se junta em anexo, no decurso do referido prazo de vinte dias não foram recebidas quaisquer participações, pelo que não se revelou necessário promover quaisquer alterações à proposta inicial. Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artº 148º e 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o estudo de conjunto e delimitação de 5 unidades de execução da UOPG 37 -Quinta do Algarve, o qual, em resultado do período de discussão pública, não sofreu qualquer alteração relativamente à proposta submetida a apreciação da Câmara Municipal em 16 de março de 2022 (Deliberação nº 106/2022-CMS). Em anexo: Relatório de Ponderação da Discussão Pública

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Víçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

18. Deliberação nº 212/2022-CMS – UOPG 37 e UE 37.1. PROCESSO N° 17/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Considerando que:

Através do Requerimento nº 43885, de 16/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 37.1 -Quinta do Algarve Poente. Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 27-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 37 -Quinta do Algarve. Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 37.1 -Quinta do Algarve Poente, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33º, n.º 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 37.1 -Quinta do Algarve Poente, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. **MUNICÍPIO DO SEIXAL**, autarquia local, pessoa coletiva de direito público n.º 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários n.º 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal n.º ____/____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª **Identiperímetro Sociedade Imobiliária S. A.** com o NIPC n.º 508992770, com sede em AV. Eusébio da Silva Ferreira, Estádio Sport Lisboa e Benfica, nº18, 1500-313 Lisboa, com o capital social de 50 000,00€, representada pelos seus Administradores, com poderes para o ato, Rui Manuel César Costa e Domingos Cunha Mota Soares de Oliveira, na qualidade de Administradores, respetivamente, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas em União de Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Seixal com o n.º 3939/19921230 e inscritas na matriz predial mista sob os artigos 1230; 1233; 1236; 1239; 1245; 1287; 1554; 1581; 1584; 1707; 1710; 1713; 1716; 1719; 1770; 1773; 1827; 1857; 2; 1C (parte); 19 e 1B, com a área global de 399.906 m², que integra a área de intervenção da UOPG 37 – Quinta do Algarve, com a área de 353.650,00 m² conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, n.º 44, de 4 de março, através do Aviso n.º 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

- “1. A UOPG 37 – Quinta do Algarve constitui uma área onerada com habitação a custos controlados.
2. A edificabilidade permitida para a UOPG é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo ali previstas.
3. Para além da edificabilidade prevista no número anterior, ficará assegurada a construção de 40 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.
4. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a distribuir 8 fogos por construção.
5. Sem prejuízo da cedência referida no n.º 3 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos receptores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.
7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementariedade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 37 – Quinta do Algarve poderá ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a uma operação de loteamento ou reparcelamento.
2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.”;



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, "os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município" (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, "as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo" (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio";

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ___, de ___, com o n.º ___/___-CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que integram a área de intervenção da UOPG 37 – Quinta do Algarve, com a área total de 353.650,00 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente representada na **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução** e na **Planta Cadastral** que integram o processo 17/M/22, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constituem os **Anexo I e II** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA
(Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ___/___-CMS, ___ de ___ de ___, foram delimitadas cinco Unidades de Execução para a área da UOPG 37 – Quinta do Algarve, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 37.1 – Quinta do Algarve Poente**, com 51.812 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas constante da Planta de Síntese Proposta, que integra o processo 17/M/22, que foi aprovada através da Deliberação Camarária acima identificada e que constitui o **Anexo III** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

TERCEIRA
(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 37.1 – Quinta do Algarve Poente**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 37 – Quinta do Algarve, em conformidade com a **calendarização e com a estimativa de custo das obras de urbanização**.



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que constituem anexos ao presente Contrato.

2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a UE 37.1 – Quinta do Algarve Poente, em conformidade com o presente contrato.

3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.

4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na UE 37.1 – Quinta do Algarve Poente, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a **calendarização e estimativa de custo constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constituem anexos ao presente Contrato.

2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 27 – Quinta do Algarve e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA
(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que inclui estimativa de custo das obras de urbanização



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Anexo II: Planta Cadastral/delimitação de UE's

Anexo III: Planta Síntese Proposta

Anexo IV: Calendarização da Execução das Obras de Urbanização

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

19. Deliberação nº 213/2022-CMS – UOPG 37 e UE 37.2. PROCESSO Nº 17/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

"Considerando que:

Através do Requerimento nº 43885, de 16/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 37.2 -Quinta do Algarve Nascente.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 27-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 37 -Quinta do Algarve. Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 37.2 - Quinta do Algarve Nascente, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33º, n.º1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 37.2 -Quinta do Algarve Nascente, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. **MUNICÍPIO DO SEIXAL**, autarquia local, pessoa coletiva de direito público n.º 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários n.º 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal n.º ____/____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.º **Identiperimetro Sociedade Imobiliária S. A.** com o NIPC n.º 508992770, com sede em AV. Eusébio da Silva Ferreira, Estádio Sport Lisboa e Benfica, nº18, 1500-313 Lisboa, com o capital social de 50 000,00€, representada pelos seus Administradores, com poderes para o ato, Rui Manuel César Costa e Domingos Cunha Mota Soares de Oliveira, na qualidade de Administradores, respetivamente, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas em União de Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Seixal com o n.º 3939/19921230 e inscritas na matriz predial mista sob os artigos 1230; 1233; 1236; 1239; 1245; 1287; 1554; 1581; 1584; 1707; 1710; 1713; 1716; 1719; 1770; 1773; 1827; 1857; 2; 1C (parte); 19 e 1B, com a área global de 399.906 m², que integra a área de intervenção da UOPG 37 – Quinta do Algarve, com a área de 353.650,00 m² conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, n.º 44, de 4 de março, através do Aviso n.º 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

- “1. A UOPG 37 – Quinta do Algarve constitui uma área onerada com habitação a custos controlados.
2. A edificabilidade permitida para a UOPG é a que resulta da aplicação das regras estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as categorias de solo ali previstas.
3. Para além da edificabilidade prevista no número anterior, ficará assegurada a construção de 40 fogos de habitação a custos controlados através da cedência de lotes de terreno devidamente infraestruturados para o efeito no âmbito da operação urbanística a desenvolver.
4. A altura máxima da edificação a implantar nos lotes referidos no número anterior será de 13 metros, de modo a distribuir 8 fogos por construção.
5. Sem prejuízo da cedência referida no n.º 3 poder ser considerada para efeitos de compensação, os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, bem como das infraestruturas viárias e de estacionamento são os parâmetros gerais definidos pelo Regulamento do PDMS.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

6. A definição do desenho urbano desta UOPG deve garantir, sempre que possível, uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, através da criação de uma área de proteção, onde não são admitidos receptores sensíveis, e para a qual será desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico.

7. O projeto de enquadramento paisagístico referido no número anterior deverá prever obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, devendo ser garantida a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, a UOPG 37 – Quinta do Algarve poderá ser executada através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a uma operação de loteamento ou reparcelamento.

2. O sistema de execução a adotar será o da cooperação.”;

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, "os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município" (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, "as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo" (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio";

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ____/____-CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que integram a área de intervenção da UOPG 37 – Quinta do Algarve, com a área total de 353.650,00 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente representada na **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução e na Planta Cadastral** que integram o processo 17/M/22, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constituem os **Anexo I e II** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA
(Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ____/____-CMS, ____ de ____ de ___, foram delimitadas cinco Unidades de Execução para a área da UOPG 37 – Quinta do Algarve, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 37.2 – Quinta do Algarve Nascente**, com 94.920 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas constante da Planta de Síntese Proposta, que integra o processo 17/M/22, que foi aprovada através da Deliberação Camarária acima identificada e que constitui o **Anexo III** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

TERCEIRA
(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 37.2 – Quinta do Algarve Nascente**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 37 – Quinta do Algarve, em conformidade com a **calendarização e com a estimativa de custo das obras de urbanização constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constituem anexos ao presente Contrato.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar a **UE 37.2 – Quinta do Algarve Nascente**, em conformidade com o presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração nos termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR na **UE 37.2 – Quinta do Algarve Nascente**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a **calendarização e com a estimativa de custo constante da Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constituem anexos ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 27 – Quinta do Algarve e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA

(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I: Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução que inclui estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Planta Cadastral/delimitação de UE's

Anexo III: Planta Síntese Proposta



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

Anexo IV: Calendarização da Execução das Obras de Urbanização

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).

MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(.....)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, quatro votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião e Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e duas abstenções dos Senhores Vereadores, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

20. Deliberação nº 214/2022-CMS – DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE EXECUÇÃO UOPG 45. PROCESSO Nº 16/M/22. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Através da Deliberação nº 107/2022-CMS, 16 de março de 2022, a Câmara Municipal deliberou proceder à abertura de discussão pública por um período de vinte (20) dias para apreciação da proposta de delimitação de cinco Unidades de Execução da UOPG 45 – Flor da Mata Sul. Conforme resulta do Relatório de Análise e Ponderação de Participações da Discussão Pública que se junta em anexo, no decurso do referido prazo de vinte dias não foram recebidas quaisquer participações, pelo que não se revelou necessário promover quaisquer alterações à proposta inicial. Nestes termos, e ao abrigo do disposto nos artº 148º e 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o estudo de conjunto e delimitação de 6 unidades de execução da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, o qual, em resultado do período de discussão pública, não sofreu qualquer alteração relativamente à proposta submetida a apreciação da Câmara Municipal em 16 de março de 2022 (Deliberação nº 107/2022-CMS). Em anexo: Relatório de Ponderação da Discussão Pública

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau”

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, cinco votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e uma abstenção do Senhor Vereador, Henrique José Livreiro Viçoso Freire, com voto de qualidade



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

do Senhor Presidente da Câmara, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

21. Deliberação nº 215/2022-CMS – UOPG 45 e UE 45.4. PROCESSO N° 16/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Considerando que:

Através do Requerimento nº 43848, de 16/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 26-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 45 – Flor da Mata Sul. Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”.

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33º, n.º1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. MUNICÍPIO DO SEIXAL, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____ / ____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª Aldeias da Serra, Lda, com o NIPC nº 506759385, com sede em Rua Almoinha, 8 C Santana, 2970-037 Sesimbra, com o capital social de 250.000,00 euros, representada pelos seus Gerentes, com poderes para o ato, Maria Cecilia Marques Da Costa Silva e Mário Jorge Pinto Fazendeiro e João Manuel Chambino Correia e Acácio Alves Peralta, na qualidade de ____ e de ____, respetivamente, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas na União de Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Seixal com a descrição nº.º 8773/20110927 e 8774/20110927 e inscritas na matriz predial Rustica com o artigo 31 da Secção 1H1, com as áreas de 52.627 m² e



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

50.179 m², respetivamente, que integram a área de intervenção da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, com a área total de 226.291 m² conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, n.º 44, de 4 de março, através do Aviso n.º 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

“1. As (...) e 45 – *Flor da Mata Sul correspondem a áreas onde a atividade económica se desenvolveu com características dissonantes decorrentes do fracionamento desordenado dos respetivos prédios rústicos, e que carecem de ser sujeitas a uma intervenção com vista à melhoria da sua integração urbana.*

2. Às referidas UOPG aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. Em ambas as UOPG, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de receptores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:

a) edifícios que não representem receptores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
b) e/ou uma área verde arborizada.

4. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementaridade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.

2. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação.”

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, “os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município” (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, “as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo” (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”;

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ___ / ___ -CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que integram a área de intervenção da UOPG 45 – Flor da Mata sul, com a área de 226.291 m², conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente representada na **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução** e na **Planta de Localização** que integram o processo 16/M/22, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constituem os no **Anexo I e II** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA
(Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ____/____-CMS, ____ de ____ de ____, foram delimitadas seis Unidades de Execução para a área da UOPG 45 – Floe da Mata Sul, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2**, com 40.305m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas constante da Planta de Síntese, que integra o processo 16/M/22, que foi aprovada através da Deliberação Camarária acima identificada e que constitui o **Anexo III** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

TERCEIRA
(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante da **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar **UE 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2** em conformidade com o presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração no termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA
(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR **UE 45.4 – Flor da Mata Sul – Sul 2**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constante da **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

QUINTA

(Disposições diversas)

- Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
- O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 45 – Flor da Mata Sul e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA

(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA

(Resolução de conflitos)

- Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
- Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA

(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:
Anexo I: Memória Descritiva do estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que inclui calendarização da execução e estimativa de custo das obras de urbanização
Anexo II: Localização
Anexo III: Planta Síntese

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).
MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(.....)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, cinco votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e uma abstenção do Senhor Vereador, Henrique José Livreiro Viçoso Freire, com voto de qualidade do Senhor Presidente da Câmara, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

22. Deliberação nº 216/2022-CMS – UOPG 45 e UE 45.5. PROCESSO Nº 16/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Considerando que:

Através do Requerimento nº 43848, de 16/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte.

Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 26-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 45 – Flor da Mata Sul. Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio".

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33º, n.º 1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. MUNICÍPIO DO SEIXAL, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____ / ____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº. 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª Aldeias da Serra, Lda, com o NIPC nº 506759385, com sede em Rua Almoinha, 8 C Santana, 2970-037 Sesimbra, com o capital social de 250.000,00 euros, representada pelos seus Gerentes, com poderes para o ato, Maria Cecilia Marques Da Costa Silva e Mário Jorge Pinto Fazendeiro e João Manuel Chambino Correia e Acácio Alves Peralta, na qualidade de ____ e de ____, respetivamente, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas na União de Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Seixal com a descrição nº 8773/20110927 e 8774/20110927 e inscritas na matriz predial Rustica com o artigo 31 da Secção 1H1, com as áreas de 52.627 m² e 50.179 m², respetivamente, que integram a área de intervenção da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, com a área total de 226.291 m² conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, nº 44, de 4 de março, através do Aviso nº 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

"1. As (...) e 45 – *Flor da Mata Sul* correspondem a áreas onde a atividade económica se desenvolveu com características dissonantes decorrentes do fracionamento desordenado dos respetivos prédios rústicos, e que carecem de ser sujeitas a uma intervenção com vista à melhoria da sua integração urbana.

2. Às referidas UOPG aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. Em ambas as UOPG, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de recetores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:

- edifícios que não representem recetores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
- e/ou uma área verde arborizada.

4. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementariedade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.

2. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação."

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, "os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município" (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, "as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo" (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, "nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio";

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ____ / ____ -CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTEs:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que integram a área de intervenção da UOPG 45 – Flor da Mata sul, com a área de 226.291 m², conforme revisão do PDM



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente representada na **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução** e na **Planta de Localização** que integram o processo 16/M/22, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constituem os no **Anexo I e II** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA

(Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ____ / ____ -CMS, ____ de ____ de ___, foram delimitadas seis Unidades de Execução para a área da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte**, com 52.627 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas constante da Planta de Síntese, que integra o processo 16/M/22, que foi aprovada através da Deliberação Camarária acima identificada e que constitui o **Anexo III** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante da **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar **UE 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte** em conformidade com o presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração no termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR **UE 45.5 – Flor da Mata Sul – Norte** de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constante da **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 45 – Flor da Mata Sul e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA
(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA
(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA
(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:

Anexo I - Memória Descritiva do estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que inclui calendarização da execução e estimativa de custo das obras de urbanização

Anexo II: Localização

Anexo III: Planta Síntese

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).
MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(.....)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, cinco votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e uma abstenção do Senhor Vereador, Henrique José Livreiro Viçoso Freire, com voto de qualidade do Senhor Presidente da Câmara, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

23. Deliberação nº 217/2022-CMS – UOPG 45 e UE 45.6. PROCESSO Nº 16/M/22. CONTRATO DE URBANIZAÇÃO. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

“Considerando que:

Através do Requerimento nº 43848, de 16/05/2022, o requerente veio apresentar minuta de contrato de urbanização a celebrar para a Unidade de Execução 45.5 – Flor da Mata Sul – Poente 3. Segundo informação prestada pelo Gabinete de Planeamento Estratégico, de 26-05-2022, a minuta de contrato de urbanização enquadra-se nos Termos de Referência da UOPG 45 – Flor da Mata Sul. Na presente data esta Câmara Municipal deliberou aprovar a versão final da proposta de delimitação da Unidade de Execução 45.6 – Flor da Mata Sul – Poente 3, e respetiva solução urbanística, em resultado do período de discussão pública entretanto decorrido.

O no nº 3 do artigo 82.º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”.

Nestes termos, e ao abrigo do disposto no artigo 33º, n.º1, al. y) do Anexo ao Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atualizada, propõe-se que a Câmara delibere aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 45.6 – Flor da Mata Sul – Poente 3, em anexo, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 82º da Lei Bases de Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na sua redação atualizada.

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

1º. MUNICÍPIO DO SEIXAL, autarquia local, pessoa coletiva de direito público nº 506173968, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, 2844-001 Seixal, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, que outorga no uso dos seus poderes de representação da autarquia e em execução da deliberação da câmara municipal nº ____ / ____ - CMS de ____ de ____, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 35º do Anexo à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que vigora com a redação da Lei nº 66/2020 de 4 de novembro, de ora em diante abreviadamente designado por **MUNICÍPIO**;

2.ª Aldeias da Serra, Lda, com o NIPC nº 506759385, com sede em Rua Almoinha, 8 C Santana, 2970-037 Sesimbra, com o capital social de 250.000,00 euros, representada pelos seus Gerentes, com poderes para o ato, Maria Cecilia Marques Da Costa Silva e Mário Jorge Pinto Fazendeiro e João Manuel Chambino Correia e Acácio Alves Peralta, na qualidade de ____ e de ____, respetivamente, de ora em diante designada abreviadamente por **PROMOTOR**

CONSIDERANDO QUE:

A. O PROMOTOR é proprietário de um conjunto de parcelas de terreno, sitas na União de Freguesias de Seixal, Arrentela e Aldeia de Paio Pires, do Município do Seixal, descritas na Conservatória do Registo Predial de Seixal com a descrição nº 8773/20110927 e 8774/20110927 e inscritas na matriz predial Rustica com o artigo 31 da Secção 1H1, com as áreas de 52.627 m² e 50.179 m², respetivamente, que integram a área de intervenção da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, com a área total de 226.291 m² conforme revisão do PDM do Seixal de 2015, publicada no Diário da República 2.ª Série, nº 44, de 4 de março, através do Aviso nº 2388/2015 (adiante PDM do Seixal de 2015);



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

B. Os termos de referência definidos pelo Regulamento do PDM do Seixal de 2015 para esta UOPG determinam que:

“1. As (...) e 45 – *Flor da Mata Sul* correspondem a áreas onde a atividade económica se desenvolveu com características dissonantes decorrentes do fracionamento desordenado dos respetivos prédios rústicos, e que carecem de ser sujeitas a uma intervenção com vista à melhoria da sua integração urbana.

2. Às referidas UOPG aplicam-se as regras gerais estabelecidas pelo Regulamento do PDMS para as classes e categorias de solo previstas nas respetivas áreas de intervenção, bem como os parâmetros de dimensionamento gerais das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias e de estacionamento.

Termos de Referência Específicos para Redução de Ruído

3. Em ambas as UOPG, a definição do desenho urbano deve garantir uma distribuição adequada dos usos, tendo em conta a sobreposição com uma área de conflito, designadamente através do afastamento de receptores sensíveis, com a criação de uma área de proteção, constituída por:

- a) edifícios que não representem receptores sensíveis e que, só por si, possam constituir uma barreira acústica à restante área de intervenção;
- b) e/ou uma área verde arborizada.

4. Para a área verde referida na alínea b) do número anterior deverá ser desenvolvido um projeto de enquadramento paisagístico que preveja obrigatoriamente a implantação de uma cortina arbórea e arbustiva, que garanta a complementariedade entre espécies de folha perene e espécies de rápido crescimento.

Execução

1. Na ausência de Plano de Pormenor, as referidas UOPG poderão ser executadas através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, sujeitas a operação de loteamento ou reparcelamento.

2. Em todas as UOPG o sistema de execução a adotar será o da cooperação.”

C. O PDM do Seixal de 2015 está em processo de alteração, ao abrigo do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com as alterações recentemente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de Março, que estabelece que, “os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município” (cfr. n.º 2);

D. Nos termos do n.º 1 da mesma disposição legal, “as regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis os termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo” (n.º 1);

E. O n.º 3 do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho, estipula que, “nos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais a que se refere o número anterior, os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano para os efeitos da presente lei, até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”;

F. O presente contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Seixal de ____ de ____ de ___, com o n.º ___ / ___ -CMS;

FOI AJUSTADO E REDUZIDO A ESCRITO O CONTRATO CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLÁUSULAS SEGUINTEs:

PRIMEIRA
(Objeto)

O PROMOTOR é proprietário das parcelas identificadas no Considerando A), que integram a área de intervenção da UOPG 45 – Flor da Mata sul, com a área de 226.291 m², conforme revisão do PDM



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

do Seixal de 2015, sendo esta área concretamente representada na **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução** e na **Planta de Localização** que integram o processo 16/M/22, que foram aprovadas através da Deliberação Camarária identificada na cláusula seguinte e que constituem os no **Anexo I e II** ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante.

SEGUNDA

(Usos e parâmetros urbanísticos)

1. Através da Deliberação n.º ____/____-CMS, ____ de ____ de ___, foram delimitadas seis Unidades de Execução para a área da UOPG 45 – Floe da Mata Sul, concretizando as áreas a afetar a cada um dos usos admitidos no âmbito do PDM do Seixal de 2015, definindo as condições de implementação das operações urbanísticas a desenvolver e salvaguardando os recursos naturais e as condicionantes à utilização do solo que se encontram identificadas.
2. Para a área correspondente à **UE 45.6 – Flor da Mata Sul – Ponte 3**, com 52.247 m², a ocupação do solo urbano, como tal delimitado na carta de ordenamento do PDM do Seixal de 2015 para a área identificada na cláusula anterior, deverá seguir os princípios e condições estabelecidos neste instrumento de gestão territorial, os quais se encontram refletidos no zonamento e no esquema das infraestruturas constante da Planta de Síntese, que integra o processo 16/M/22, que foi aprovada através da Deliberação Camarária acima identificada e que constitui o **Anexo III** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.

TERCEIRA

(Obrigações das partes)

1. Na sequência da delimitação da **UE 45.6 – Flor da Mata Sul – Ponte 3**, o PROMOTOR assume a obrigação de concretização e adequação das suas pretensões de ocupação do solo às determinações estabelecidas nos Termos de Referência da UOPG 45 – Flor da Mata Sul, em conformidade com a calendarização e estimativa de custo das obras de urbanização constante da **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. As PARTES obrigam-se conjuntamente a implementar **UE 45.6 – Flor da Mata Sul – Ponte 3** em conformidade com o presente contrato.
3. As PARTES reconhecem que o disposto no presente contrato será objeto de alteração se, sequência da entrada em vigor das alterações ao PDM do Seixal resultantes do procedimento em curso ao abrigo da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, para conformação deste instrumento de gestão territorial com os critérios de classificação e reclassificação do solo definidos pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, resultar a necessidade da sua devida adequação.
4. As PARTES reconhecem ainda, a necessidade de alteração no termos do número anterior, no que tange a possíveis alterações no quadro das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

QUARTA

(Execução, faseamento e programação)

1. As operações urbanísticas a desenvolver pelo PROMOTOR **UE 45.6 – Flor da Mata Sul – Ponte 3**, de acordo com a cláusula anterior, serão objeto dos respetivos pedidos de controle prévio, sendo a execução das infraestruturas realizada de acordo com a calendarização e estimativa de custo constante da **Memória Descritiva do Estudo de Delimitação de Unidades de Execução**, que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato.
2. O prazo definido na calendarização referida no número anterior tem o seu início na data da assinatura do presente contrato.

QUINTA

(Disposições diversas)



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

1. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente contrato, desde já aceitando que o complexo desses direitos ou parte deles possa ser cedido a outras entidades por via da transmissão dos prédios integrados na UOPG 45 – Flor da Mata Sul e que se encontram identificados no Considerando A).

SEXTA
(Comunicações)

Todas as comunicações entre as PARTES e relativas ao presente Contrato deverão ser endereçadas às respetivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

SÉTIMA
(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as PARTES procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência do acordo referido no número anterior, considera-se competente para a apreciação do litígio o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

OITAVA
(Anexos)

Constituem anexos ao presente Contrato e dele fazem parte integrante, os seguintes documentos:
Anexo I: Memória Descritiva do estudo de Delimitação de Unidades de Execução, que inclui calendarização da execução e estimativa de custo das obras de urbanização
Anexo II: Localização
Anexo III: Planta Síntese

FEITO EM DUPLICADO NO SEIXAL AOS (...) DE (...) DE DOIS MIL E VINTE E UM (...).
MUNICÍPIO DO SEIXAL

(Eng. Joaquim Cesário Cardador dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal)

PROMOTOR

(.....)

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor, do Senhor Presidente Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria João Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, cinco votos contra dos Senhores Vereadores, Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira, Bruno Miguel Machado Vasconcelos e uma abstenção do Senhor Vereador, Henrique José Livreiro Viçoso Freire, com voto de qualidade do Senhor Presidente da Câmara, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

24. DECISÃO FINAL RELATIVA AO PROCESSO DISCIPLINAR N° 003/2021. APROVAÇÃO.

Proposta:

Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos

A Proponente

A Vereadora do Pelouro da Educação, Mobilidade, Urbanismo e Recursos Humanos
Maria João Varela Macau"

Empate após votação por escrutínio secreto. Deliberação adiada para a reunião seguinte, nos termos do nº 2 do artigo 33º do Código do Procedimento Administrativo

25. Deliberação n.º 218/2022-CMS – PROTOCOLO DE PARCERIA ENTRE O MUNICÍPIO DO SEIXAL E A EMPRESA BOLT PARA INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO DO PROJETO-PILOTO DE SISTEMAS DE TROTINETES ELÉTRICAS PARTILHADAS. APROVAÇÃO DE MINUTA.

Proposta:

Pelouro do Desporto, Habitação, Ambiente e Fiscalização

"Considerando que:

As cidades enfrentam importantes desafios ambientais, económicos e sociais, face ao novo paradigma de abordagem às alterações climáticas decorrente do Acordo de Paris, de 12 de dezembro de 2015, adotado durante a 21ª Conferência das Partes da Convenção Quadro das Nações Unidas sobre Alterações Climáticas (COP21), o qual evidencia a necessidade de redução das emissões de gases com efeito de estufa, determinando a urgência na adoção de medidas de Mitigação.

No âmbito da Estratégia de Descarbonização preconizada para o município do Seixal, que se traduz numa abordagem de incentivo à criação de espaços de promoção de desenvolvimento de tecnologias inovadoras de baixo impacte ambiental, de solidificação de princípios de uso eficiente e produtivo, de recursos materiais e energéticos, e da apropriação das mais-valias económicas e ambientais de novas soluções por parte das comunidades e populações.

Assim, tendo em consideração que a preocupação local se centra num ambiente de baixo carbono, resiliente, acessível, participado e conectado em prol da qualidade de vida da nossa população, a Câmara Municipal do Seixal (CM Seixal) estabelece parcerias e tem compromissos efetivos, no âmbito do Plano de Ação para a Energia e Clima Sustentável (PAESC2030) e do Acordo Cidade Verde.

O Município do Seixal assume-se como parte ativa deste processo, em termos de mobilização da sociedade civil e da infraestruturação de espaços de utilização pública potenciando, assim, a sua utilização e o surgimento de novos utilizadores, contribuindo para a redução das emissões de carbono apostando na sustentabilidade do território através da mobilidade elétrica.

A implementação de um sistema partilhado de trotinetes através de plataforma digital permitirá dar uma importante resposta no planeamento da mobilidade, no que concerne ao Seixal, e em alinhamento com o Plano de Mobilidade e Transportes do Concelho do Seixal (PMTSCS) e com a perspetiva técnica, a BOLT considera que o território municipal reúne condições para uma solução de micromobilidade.

A proposta com aplicação ao território municipal, assenta nos seguintes pilares e respetivas características:

- Até 400 trotinetes elétricas, com avaliação constante em função do potencial de utilização;
- Preço de lançamento específico de 0,5 céntimos/min durante os primeiros quinze dias, com subida gradual até atingir um preço de 0,14€, (*o valor pode ser ajustado conforme potencial de utilização*);
- Isenção da taxa de desbloqueio da trotinete (1€);
- Possibilidade de duas opções de estacionamento em função da localização (livre, docas



Município do Seixal Câmara Municipal

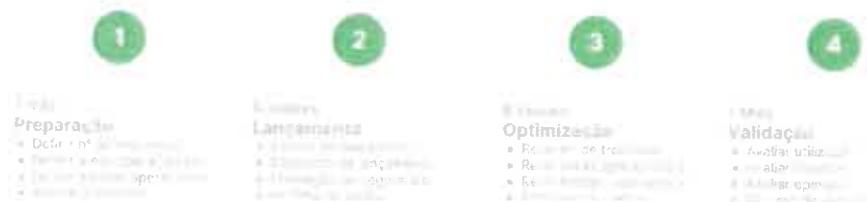
Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

analógicas);

- Ativação a partir de App;
- Interdição a zonas por indicação da CMSeixal;
- Criação de zonas de circulação lenta por indicação da CMSeixal;
- Controlo por GPS;
- Manutenção e recolha/reordenamento manual por parte da empresa;
- Seguros incluídos;
- tratamento de dados e reporte de utilização continuamente transmitido aos serviços da CMSeixal;
- A implementação do sistema de trotinetes elétricas não tem custos (nem receita) para a CMS.

Trata-se de um projeto piloto de 12 meses, que integra a implementação e a devida avaliação e respetivas adaptações, de acordo com o seguinte planeamento:



Nesse sentido, propõe-se a aprovação da proposta de Protocolo de Parceria entre o Município do Seixal e a BOLT para instalação e operação do projeto-piloto de Sistema de Trotinetes Elétricas Partilhadas.

Minuta de Protocolo de Parceria entre o Município do Seixal e a Bolt para Instalação e Operação de Sistema de Trotinetes Elétricas Partilhadas

Entre:

O **Município do Seixal**, com sede na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, 2844-001 Seixal — Portugal, com o número de identificação de pessoa coletiva nº 506 173 968, neste ato representada pelo seu Presidente, Joaquim Cesário Cardador dos Santos, com poderes para o efeito, adiante designada por **Município do Seixal ou Primeiro Contraente**,

E

BOLT SUPPORT SERVICES PT, UNIPESSOAL LDA (doravante denominada “**BOLT**” ou Operador), pessoa coletiva n.º ____ com sede em Praça Marquês de Pombal, 14 1250- 162 Lisboa, representada neste ato por David Silva, com o número de identificação fiscal 223 975 575, na qualidade de procurador, com poderes para o ato, nos termos da procuração outorgada em 09 de janeiro de 2020, adiante designada por Bolt ou Operador, ou Segundo Contraente,

Considerando que:

- A) As cidades enfrentam importantes desafios ambientais, económicos e sociais, face ao novo paradigma de abordagem às alterações climáticas decorrente do Acordo de Paris, de 12 de dezembro de 2015, adotado durante a 21ª Conferência das Partes da Convenção Quadro das Nações Unidas sobre Alterações Climáticas (COP21), o qual evidencia a necessidade de redução das emissões de gases com efeito de estufa, determinando a urgência na adoção de medidas de Mitigação.
- B) No âmbito da Estratégia de Descarbonização preconizada para o município do Seixal, que se traduz numa abordagem de incentivo à criação de espaços de promoção de desenvolvimento de tecnologias inovadoras de baixo impacte ambiental, de solidificação de princípios de uso eficiente e produtivo, de recursos materiais e energéticos, e da



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

apropriação das mais-valias económicas e ambientais de novas soluções por parte das comunidades e populações.

- C) Assim, tendo em consideração que a preocupação local se centra num ambiente de baixo carbono, resiliente, acessível, participado e conectado em prol da qualidade de vida da nossa população, a Câmara Municipal do Seixal (CMSeixal) estabelece parcerias e tem compromissos efetivos, no âmbito do Plano de Ação para a Energia e Clima Sustentável (PAESC2030) e do Acordo Cidade Verde.
- D) A BOLT, manifestou o seu interesse em, na sua área de *know-how* e competência técnica, colaborar no desenvolvimento e implementação do projeto piloto para instalação e operação de sistema de Trotinetes Elétricas Partilhadas
- E) Importa regular, desde já, e estabelecer os termos, o conteúdo e as responsabilidades desta parceria.

É celebrado o presente Protocolo de Parceria nos termos e condições seguintes:

Cláusula 1^a
Objeto

- 1. O presente protocolo tem como objeto o estabelecimento de um acordo de parceria entre o Município e a BOLT sobre a instalação e operação de trotinetes elétricas (doravante "trotinetes") na área definida no ANEXO I.

Cláusula 2^a

Conteúdo técnico da parceria e responsabilidades do Segundo Contraente

- 1. O Segundo Contraente pretende instalar hardware confiável, seguro e de qualidade para utilizadores na área definida em anexo, ao presente protocolo e do qual é parte integrante;
- 2. O Segundo Contraente compromete-se a instalar as trotinetes em áreas que não interfiram com o tráfego;
- 3. O Segundo Contraente realiza a verificação e a manutenção regular das trotinetes, garantindo assim a segurança do utilizador. A BOLT garante ainda o carregamento e a distribuição regulares de trotinetes nas áreas designadas pela cidade para responder à procura.
- 4. Todas as trotinetes BOLT estão conectadas a uma rede de comunicação sem fios e com acesso constante à localização por GPS e antena. Isto permite que as trotinetes se conectem à cloud, o que permite que a equipa BOLT de operações saiba constantemente da localização e situação (ex: bateria) de todas as trotinetes da frota, para que possam ser monitorizadasativamente e de forma segura.
- 5. O Segundo Contraente, mediante notificação, faz a remoção/relocação das trotinetes estacionadas que representam um perigo e/ou perturbam os pedestres.

Cláusula 3^a
Conformidade com os regulamentos nacionais e municipais

- 1. A Operação a instalar deve cumprir toda a legislação municipal e nacional em vigor aplicável à atividade a desenvolver.
- 2. A operação de trotinetes da BOLT na área definida no ANEXO I ocorre em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e em cooperação com o Município em relação ao uso do espaço público.
- 3. As trotinetes para esta operação estão em conformidade com os padrões de referência europeus e de equipamento de scooter para segurança.
- 4. A BOLT limita a velocidade máxima das trotinetes para cumprir todos os regulamentos e para garantir a segurança dos seus utilizadores e outras pessoas que circulam na estrada.
- 5. O Município reserva o direito de determinar, de comum acordo entre os Participantes, a quantidade de trotinetes no respetivo território administrativo.

Cláusula 4^a
Consciência do Usuário



**Município do Seixal
Câmara Municipal**

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

1. A BOLT trabalhará com o Município para consciencializar o público em geral sobre o uso seguro de trotinetes, como limites de velocidade, faixas preferenciais e lugares de estacionamento, para garantir um comportamento seguro.
2. A BOLT garante o acesso a informações relevantes, incluindo a informar os utilizadores que o uso de trotinetes é por conta e risco único e individual do utilizador.
3. A BOLT contribuirá ainda mais com atividades conjuntas para a promoção ativa de trotinetes como meio de transporte ecológico na cidade e como uma alternativa verde no combate a congestionamentos.

**Cláusula 5^a
Seguro**

1. As trotinetes operadas pela BOLT são cobertas por um seguro de responsabilidade civil fornecido pela Allianz.

**Cláusula 6^a
Partilha de dados**

1. A BOLT compromete-se a disponibilizar dados ao Município, de forma agregada, para melhorar os serviços de mobilidade e transporte na área definida no ANEXO I, em conformidade com a aplicação dos regulamentos de proteção de dados de informação pessoal e considerando a proteção dos interesses comerciais.

**Cláusula 7^a
Confidencialidade**

1. O Município compromete-se a manter a confidencialidade dos dados, comunicações, documentos ou qualquer informação em causa e não os partilhar com terceiros.
2. Nenhuma das partes divulgará nem distribuirá a terceiros quaisquer informações transmitidas pela outra parte no processo de atividades cooperativas sob este Memorando e consideradas como confidenciais, exceto se for autorizado por escrito a fazê-lo.

**Cláusula 8^a
Produção de efeitos, duração e rescisão**

1. Este Protocolo de Parceria entrará em vigor na data de sua assinatura e permanecerá em vigor por um período de numeração de doze meses.
2. Este Protocolo de Parceria pode ser revisto e alterado a qualquer momento por consentimento mútuo por escrito pelos participantes. Essas alterações entrarão em vigor na data acordada conforme venha a ser determinada pelos participantes e farão parte integrante deste Protocolo.
3. A BOLT deve remover todos os veículos das ruas em 48 horas, se e quando pararem de operar no concelho do Seixal.

Este Protocolo assinado no Seixal, em dois exemplares, ficando cada uma das Partes com um exemplar.

PRIMEIRO CONTRAENTE

(Joaquim Cesário Cardador dos Santos)
Presidente da Câmara Municipal do Seixal
SEGUNDO CONTRAENTE

(David Silva)
O Procurador da BOLT SUPPORT SERVICES PT
UNIPESSOAL LDA



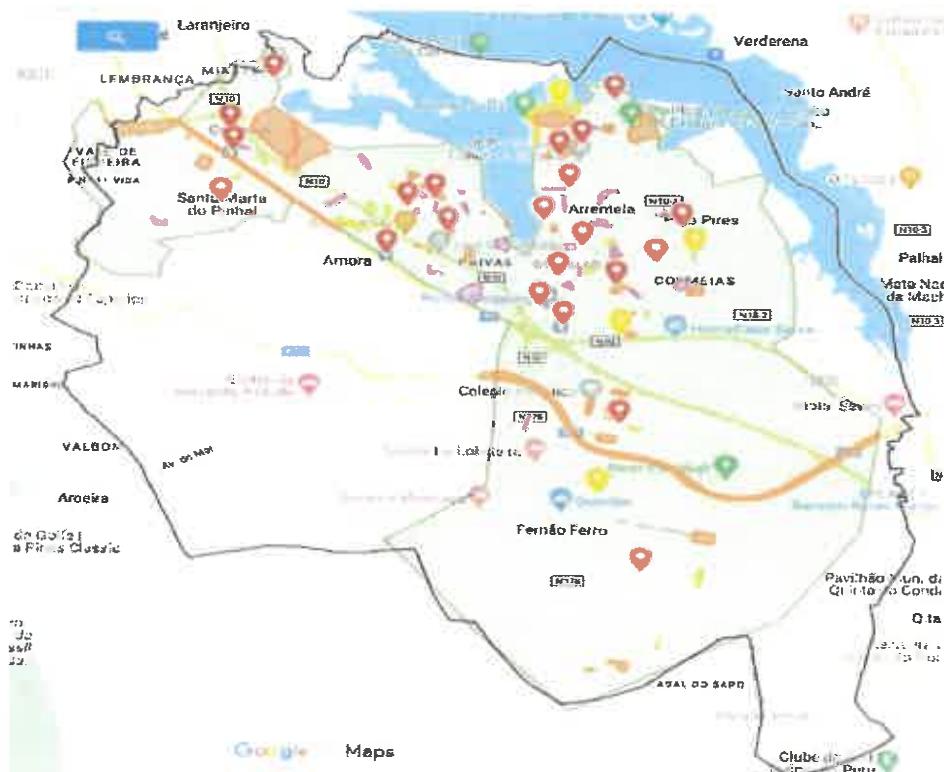
Município do Seixal Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022



Anexo I: Mapa da área operacional



Documentos anexos a esta proposta:

- Proposta do Gabinete Seixal Sustentável e Inovação – 2022.03.10 – anexo n.º 702/2022.

O Proponente

O Vereador do Desporto, Habitação, Ambiente e Fiscalização
Bruno Filipe Ventura Santos."

Submetida à votação, foi a proposta aprovada por unanimidade e em minuta, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Senhor Vereador Bruno Santos, apresentou sucintamente os pontos. O primeiro trata de um protocolo entre a empresa Bolt para instalação e operação do projeto-piloto de sistema de Trotinetes Elétricas Partilhadas. O ponto 26 trata de um contrato programa de desenvolvimento desportivo a celebrar entre o Município do seixal e a ADRB- CSLBS para continuação das obras de construção do edifício multifuncional.

O Senhor Vereador Eduardo Rodrigues, relativamente ao ponto 25 e da parceria com a empresa Bolt, adiantou que tinha que acontecer, considerando que até já vem um pouco tarde. Adiantou que a grande questão é que não existir veículos elétricos de mobilidade suave, mas não vão existir ciclovias. Referiu que atendendo às estatísticas em Lisboa, ocorreram cerca de quatrocentos acidentes. Inclusivamente começa-se a pensar em legislação adequada relativamente a esta matéria. Frisou a concentração elevada mais na zona do Seixal e muito pouco naquilo que é a periferia. Entende que deveria ser reforçada e espera que sejam construídas as ciclovias, que já existem pelo país.



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

O Senhor Vereador Nuno Moreira, perante a situação convida o executivo CDU a passearem pela ciclovia existente, para se poder aferir do estado em que se encontram. Disse ter ficado surpreendido pela positiva aquando da aquisição dessas trotinetes, que julga serem cerca de quatrocentas. Referiu que no documento vem expresso onde devem circular as trotinetes, a questão é que existem alguns constrangimentos, porque algumas infraestruturas não existem., e isso é impensável nos dias de hoje, porque um dia destes assistimos a acidentes, que eram evitáveis. Mas a outra questão que levantou foi se estão para ser implementados novos transportes e deveria existir uma parceria em que fossem integradas, à semelhança do que acontece já em lisboa. Isso é a base das cidades inteligentes, a mobilidade suave. Por tudo o que disse, entende que deveria haver propostas para novos acessos, novas estradas, novas infraestruturas capazes de dar resposta às trotinetes.

O Senhor Vereador Bruno Vasconcelos, abordou a questão das ciclovias, e a necessidade da sua existência e respetiva marcação. Deu como exemplo a Ponte da Fraternidade, que começa e acaba, não ligando ao resto da via. Disse que era uma realidade a falta dessas infraestruturas para a circulação das trotinetes. Deu nota de um projeto piloto que houve em Setúbal, e que se refere à velocidade, esta limitada para os 20 Km à hora. Na proposta apresentada surge 25Km, julga que seria importante essa diminuição. Mencionou também a interdição a algumas zonas, pergunta se já existem zonas definidas. Pediu esclarecimentos sobre quem recolherá as trotinetes e o horário de utilização.

O Senhor Vereador Henrique Freire, deu nota relativamente ao ponto 25, disse que era bastante crítico em relação à utilização das trotinetes. Considera que, por exemplo em Lisboa a sua utilização, é selvagem. Referiu que não cumprem as regras de trânsito, deixam as trotinetes quando terminam o tempo de utilização em qualquer local. Disse ter assistido na marginal do Seixal, a uma utilização à noite, sem que utilizem luzes. Considera necessário a existência de seguro, e de um regulamento sobre a matéria.

O Senhor Vereador Joaquim Tavares, deu nota que, relativamente ao número de acidentes em Lisboa de quatrocentos e quarenta durante um ano, no entanto, estamos a falar de um universo de onze mil trotinetes. Manifestou desagrado ao facto das trotinetes serem deixadas em todo o lado, e é uma situação que acontece em todo o país. Na sua opinião deve haver uma sensibilização para as boas práticas.

O Senhor Vereador Bruno Santos, disse que acompanha algumas das preocupações que foram abordadas. Aquando das primeiras abordagens, o espaço físico era bastante reduzido, conseguiram após alguma articulação estender ao Miratejo, a Fernão Ferro, Pinhal de Frades e outras. Considera que é uma matéria que merece acompanhamento, no entanto entende que será uma mais valia para o concelho em termos de mobilidade.

26.Deliberação n.º 219/2022-CMS – CONTRATO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DESPORTIVO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DO SEIXAL E A ADRB – CSLBS PARA A CONTINUAÇÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL. 2^a FASE. COMPARTIPAÇÃO FINANCEIRA.

Proposta:

Pelouro do Desporto, Habitação, Ambiente e Fiscalização

“Considerando a importância do apoio aos agentes culturais e desportivos do Município do Seixal e de acordo com o disposto na alínea f), do n.º 2, do artigo 23.º e da alínea u), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 69/2021, de 20 de outubro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro.

Propõe-se:



Município do Seixal
Câmara Municipal

Ata nº 11/2022

Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

1. Nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2009, de 1 de outubro, vigorando com as alterações do Decreto-Lei n.º 41/2019, de 26 de março, que estabelece o regime jurídico dos contratos programa de desenvolvimento desportivo, a aprovação da minuta de contrato programa de desenvolvimento desportivo em anexo, com vista à atribuição de uma comparticipação financeira no valor de € 100.000,00 (cem mil euros) à Associação Desportiva Recreativa Benfiquista – Casa do Sport Lisboa e Benfica no Seixal para garantir o apoio necessário para a continuação da construção de um edifício multifuncional, no âmbito da promoção da atividade física e do desporto, conforme a proposta do Departamento de Desporto com MGD n.º 36181 e utilizando a rubrica 04-002-2022/5068 das Grandes Opções do Plano para o ano de 2022.

2. Conferir poderes ao senhor Presidente da Câmara para outorga do referido contrato programa de desenvolvimento desportivo.

Documentos anexos a esta proposta:

- Contrato programa de desenvolvimento desportivo entre o Município do Seixal e a Associação Desportiva e Recreativa Benfiquista – Casa do Sport Lisboa e Benfica no Seixal – anexo n.º 703/2022.
- Proposta da Divisão de Desporto – 2022.06.01 – anexo n.º 704/2022.
- Informação de compromisso PRP: Apoio continuação construção edifício multifuncional – Reforço/2022 – Número sequencial 57203 – 2022.06.08 – anexo n.º 705/2022.

O Proponente

O Vereador do Desporto, Habitação, Ambiente e Fiscalização
Bruno Filipe Ventura Santos."

Submetida a votação, foi a proposta aprovada por maioria e em minuta, com cinco votos a favor do Senhor Presidente da Câmara Joaquim Cesário Cardador dos Santos e dos Senhores Vereadores Paulo Alexandre da Conceição Silva, Maria Joao Varela Macau, Joaquim Carlos Coelho Tavares, Bruno Filipe Ventura Santos, cinco abstenções dos Senhores Vereadores Eduardo Manuel Rodrigues, Miguel Ferreira Feio, Elisabete Manuela Pereira Adrião, Nuno Miguel dos Anjos Sousa Moreira e Henrique José Livreiro Viçoso Freire, e um voto contra do Senhor Vereador Bruno Miguel Machado Vasconcelos, ficando os documentos mencionados arquivados no respetivo processo.

O Presidente deu por encerrados os trabalhos pelas 18 horas e 54 minutos do dia 08 de junho de 2022.

Nos termos do art.º 5.º do Dec.-Lei n.º 45362, de 21 de novembro de 1963 (com a redação atualizada pelo Dec.-Lei n.º 334/82, de 19 de agosto, e de acordo com uma interpretação extensiva), os documentos mencionados são arquivados, ora em pasta anexa à presente Ata, ora no respetivo processo.

Sempre que se indicou ter sido tomada qualquer deliberação, dever-se-á entender ter sido aprovada nos termos e para o efeito do disposto do art.º 57.º do Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro.

O Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Cesário Cardador dos Santos.



Município do Seixal
Câmara Municipal

J

Ata nº 11/2022
Reunião Ordinária da Câmara Municipal do Seixal de 08 de junho de 2022

A Secretária

Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim

Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim.

Elaboração da Ata:
Secretário da Câmara Municipal
Magda Isabel da Fonseca Bastos Sargento Galandim

Apoio Administrativo
Lídia Maria Andrade Rodrigues
Carla Maria Ribeiro Dias



Câmara Municipal do Seixal

ÍNDICE

TERMO DE ABERTURA	- 01
PERÍODO PARA A INTERVENÇÃO E ESCLARECIMENTO DA POPULAÇÃO	- 01
PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA	- 05
PERÍODO DA ORDEM DO DIA	- 08
PRESIDÊNCIA	- 08
CULTURA, JUVENTUDE, PARTICIPAÇÃO, DESENVOLVIMENTO SOCIAL E SAÚDE.....	- 10
EDUCAÇÃO, MOBILIDADE, URBANISMO E RECURSOS HUMANOS	- 13
DESPORTO, HABITAÇÃO, AMBIENTE E FISCALIZAÇÃO.....	- 64
TERMO DE ENCERRAMENTO	- 65

.../...