

Ata n.º 7/2016

Aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e dezasseis, no Edifício-sede do Município de Leiria, sito no Largo da República desta cidade, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Leiria, tendo estado presentes o Senhor Presidente da Câmara Municipal Raul Miguel de Castro e os Senhores Vereadores Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, Lino Dias Pereira, Ricardo Miguel Faustino dos Santos, Ana Margarida Félix Valentim, Vítor Manuel Lopes Marques, Álvaro José Madureira, Daniel Rodrigues Marques, Ana Sofia Lourenço Silveira e Margarida Maria Castelão de Sousa Dias.

A Senhora Vereadora Anabela Fernandes da Graça esteve ausente por motivos devidamente justificados.

A reunião foi secretariada e a ata redigida por Sandra Reis, Técnica Superior.

○○○ Abertura oficial da reunião ○○○

Às nove horas e dez minutos o Senhor Presidente da Câmara Municipal deu início à reunião com a seguinte Ordem de Trabalhos:

PONTO UM	1
Alteração da licença de operação de loteamento, incluindo o respetivo Regulamento, da Zona Industrial da Cova das Faias, titulada pelo Alvará emitido em 14 de setembro de 2000, promovida pelo Município de Leiria, pela União das Freguesias de Marrazes e Barosa, pela sociedade “Brisanorte - Pastelarias, Ld.ª e CTT Correios de Portugal, SA”	1
PONTO DOIS	4
Submissão à Assembleia Municipal da autorização para a Câmara Municipal de Leiria alienar os lotes constituídos por força da alteração à licença de loteamento, determinar o recurso à hasta pública aprovando as respetivas condições nos termos do Programa de Hasta Pública apresentado.....	5
PONTO TRÊS.....	6
7.ª Modificação ao orçamento da despesa, 2.ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos (PPI)	6

○○○ Ordem do dia ○○○

PONTO UM

Alteração da licença de operação de loteamento, incluindo o respetivo Regulamento da Zona Industrial da Cova das Faias, titulada pelo Alvará emitido em 14 de setembro de 2000, promovida pelo Município de Leiria, pela União das Freguesias de Marrazes e Barosa, pela sociedade “Brisanorte - Pastelarias, Ld.ª e CTT Correios de Portugal, SA”

DLB N.º 0335/16 | Considerando que:

Por deliberação datada de 1 de dezembro de 2015, a Câmara Municipal determinou desencadear o procedimento de alteração à licença de operação de loteamento da Zona Industrial da Cova das Faias, com

fundamento na reponderação do desenho urbanístico aprovado, adequando-o à realidade local e às necessidades atuais.

A proposta de alteração da operação de loteamento constitui o processo Administrativo Lot. 1/16, e possui os seguintes parâmetros:

i. Parâmetros gerais do loteamento

Área total do prédio.....	523 627 m ²
Área remanescente.....	70 763 m ²
Área loteada.....	452 864 m ²
Área total integrada no domínio público municipal.....	162 016 m ²
Área total dos lotes destinados a equipamento.....	31 180 m ²
Área total dos lotes (39 lotes).....	257 242 m ²

Com o novo desenho urbanístico pretende-se criar:

ii. Parâmetros dos novos lotes da alteração

Lote 34 destinado a comércio / serviços.....	2 926 m ²
Lote 35 destinado a indústria.....	3 610 m ²
Lote 36 destinado a indústria.....	5 094 m ²
Lote 37 destinado a indústria.....	15 057 m ²
Lote 38 destinado a indústria.....	16 876 m ²
Lote 39 destinado a indústria.....	6 506 m ²
Eq. F destinado a equipamento.....	16 085 m ²

As características dos lotes a criar, constam da Planta que constitui o ANEXO I à presente deliberação e dela fazem parte integrante (Anexo A).

O Lote “Eq E” pertencente aos “CTT - Correios de Portugal, S.A” não é alterado na sua essência, apenas se curando de corrigir os limites inicialmente fixados.

A área dos lotes designados por Eq B, Eq C e Eq D contribuiu para a constituição dos novos lotes.

A alteração da operação de loteamento, conforma-se com o disposto no PDM (Plano Diretor Municipal de Leiria), nomeadamente no que respeita às áreas de cedência.

Foram promovidas consultas às seguintes entidades:

- i. EDPD-DR Tejo: que emitiu parecer favorável condicionado;

Garantir a salvaguarda do corredor da linha AT a 60kV Ramal Pinheiros que atravessa os terrenos do loteamento, nomeadamente os lotes nº38, 39 e Eq. F, não intervindo nesses terrenos e com especial atenção às áreas circundantes aos postes existentes de forma a não colocar em causa a sua estabilidade;

Garantir o respeito pela servidão e distâncias de segurança regulamentares em relação à linha AT a 60 kV Ramal Pinheiros, nos termos da legislação em vigor;

A intervenção nos lotes 38, 39 e Eq. F deverá ficar condicionada à modificação da linha AT a 60kV Ramal Pinheiros, designadamente do troço entre os apoios nº2 e 4. À data de hoje, esta modificação não é viável dado tratar-se da única alimentação AT da subestação de Pinheiros e por essa razão não pode ser retirada de serviço, conforme necessário para os trabalhos da modificação em causa;

Assegurar a existência de acessos às zonas de localização dos apoios existentes que possibilitem a realização de trabalhos de conservação; ...”.

- ii. SMAS- Serviços Municipalizados de Água e saneamento de Leiria: referem que deverão ser adquiridos terrenos nas imediações do loteamento da ZICOFA, por parte da Câmara Municipal de forma a colmatar a desistência da localização dos reservatórios o Eq F.
- iii. Lusitânia Gás: A Lusitânia Gás refere que nada tem a opor em relação à pretensão do requerente e estabelece condições para a elaboração do respetivo projeto da especialidade.

Nos termos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, foi promovido período de discussão pública e pronúncia dos interessados que decorreu entre os dias 18 de fevereiro de 2016 e 22 de março de 2016, sem que houvesse lugar a reclamações ou sugestões.

Numa segunda fase do presente processo de alterações ao loteamento, para que o aditamento ao alvará possa ser emitido, deverão ser elaborados os seguintes projetos das infraestruturas com as condições que as entidades emitiram no âmbito da sua consulta: Projetos da rede viária (passeios / estacionamento / acessos / arruamento); das infraestruturas da rede elétrica; da rede de águas e esgotos domésticos e pluviais; da rede de gás; projeto de infraestruturas telefónicas; acessibilidades e projeto dos arranjos exteriores, nos termos da alínea b) do n.º 4, artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro e do n.º 20 do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Deverão, ainda, ser consultados os serviços do ambiente da Câmara Municipal, relativamente aos resíduos industriais provocados pela atividade industrial que é proposta, bem como aos arranjos exteriores e paisagismo.

Pretende-se, ainda, através das alterações em curso, modificar algumas das prescrições constantes do Regulamento da Zona Industrial da Cova das Faias, adaptando-as à realidade existente, designadamente:

- i. Eliminação do n.º 3 do artigo 10.º;
- ii. Eliminação do artigo 19.º;
- iii. Introdução de nova redação para o artigo 11.º:

“ZONA DE EQUIPAMENTO E/OU SERVIÇOS

Art.º 11.º

Destino

As áreas de equipamento e/ou serviços são constituídas por três lotes:

- 1 – Lotes Eq A e EqF: destinados a equipamento compatível e apoio ao loteamento industrial
- 2 – Lote Eq E: destinado a serviços (CTT).”.

- iv. Alteração ao n.º 8 do artigo 13.º, onde se propõe a seguinte redação:

“Art.º 13.º

Ocupação dos Lotes

A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas, far-se-á de acordo com as seguintes regras:

(...)

8.1 - Dentro de cada lote deverá existir uma área mínima de estacionamento equivalente a 1 lugar por cada 200m² de área bruta de construção. Quando a área de construção for superior a 1000m², a área de estacionamento obrigatório é equivalente a 1 lugar por cada 100m² de área bruta de construção.

8.2 - Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento no interior dos lotes a constituir com a presente alteração são determinados em função do tipo de ocupação, nos termos do artigo 114.º do

Regulamento do PDM, publicado pelo Aviso n.º 9343/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 163 – de 21 de agosto de 2015.”

Propõe o Senhor Vereador Ricardo Santos, que se autorize o presente pedido de alteração da licença de operação de loteamento, ao abrigo do disposto no artigo 27.º do RJUE.

A Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 5.º, da alínea a) do n.º 1 do artigo 23.º e artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, **deliberou por unanimidade:**

- a) Aprovar as alterações à licença de operação de loteamento, titulada pelo Alvará de Loteamento da Zona Industrial da Cova das Faias, emitido em 14 de setembro de 2000, designadamente, a desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da parcela de terreno com a área de 52 585,00m2, a constituição dos lotes identificados no anexo I, de 34 a 39, e as alterações previstas para o Regulamento da Zona Industrial da Cova das Faias – ZICOFA, identificadas.
- b) Que, os direitos de terceiros que à data da alteração fossem proprietários de lotes envolvidos na área de intervenção da alteração ao Loteamento da ZICOFA, ficarão garantidos através dos lotes 34, 35, 36, e EQ F, não devendo tais lotes ser considerados em sede de hasta pública.
O lote 36 permanecerá da União das Freguesias de Marrazes e Barosa. O lote Eq E pertence aos CTT – Correios de Portugal, S.A.”
Os lotes 34 e 35 passarão a ser propriedade da “Brisanorte – Pastelarias, Ld.ª”.
- c) Propor à Assembleia Municipal que analise e aprove as alterações ao Regulamento da Zona Industrial da Cova das Faias nos termos propostos, solicitando que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

O Senhor **Vereador Álvaro Madureira** solicitou esclarecimentos sobre a necessidade desta alteração ao loteamento.

O senhor **Presidente da Câmara Municipal** explicou que, no PDM anterior, havia uma área de terreno estava considerada como zona verde, e que com a alteração do PDM passou a permitir-se a construção. Mais referiu que havia manifestação de empresas para procederem à construção naquela área, nomeadamente uma empresa que tinha um contrato internacional de construção para fornecimento de peças para o setor automóvel, pelo que a empresa tinha de estar a laborar até dezembro, caso contrário sairia do concelho.

O Senhor **Vereador Álvaro Madureira** disse que era de todo interesse que fosse facilitada a instalação de novas empresas e a expansão das existentes, no entanto era necessário saber se as entidades que tinham de dar parecer sobre as alterações ao loteamento o tinham feito favoravelmente, como era o caso da EDP. Questionou também se cumpria com todas as exigências vertidas no Plano Diretor Municipal.

O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** respondeu que o parecer da EDP fora condicionado, no entanto estavam a resolver o problema.

O Senhor **Vereador Álvaro Madureira** questionou se a construção da ETAR que estava prevista se mantinha, tal como a área da zona verde.

O Senhor **Vereador Ricardo Santos** explicou que a ETAR era para ser construída junto à zona do Casal do Cego e da ZICOFA, no entanto e uma vez que foi construída a rede de saneamento naquela zona, prescindia-se desta construção, propondo que se eliminasse o artigo 19.º.

O Senhor **Presidente da Câmara Municipal** disse que a área dos espaços verdes que era obrigatória pelo anterior PDM caiu. O PDM atual diminuiu a exigência da área para os espaços verdes, cumprindo esta proposta com o PDM em vigor.

PONTO DOIS

Submissão à Assembleia Municipal da autorização para a Câmara Municipal de Leiria alienar os lotes constituídos por força da alteração à licença de loteamento, determinar o recurso à hasta pública aprovando as respetivas condições nos termos do Programa de Hasta Pública apresentado

DLB N.º 0336/16 | Considerando que:

- i) A coberto do processo administrativo LOT n.º 1/16, decorreu termos a apreciação da alteração da licença da operação de loteamento titulada pelo Alvará emitido em 14 de setembro de 2000, correspondente à Zona Industrial da Cova das Faias;
- ii) Da alteração visada resulta a constituição de 3 lotes a integrar o domínio privado do Município, lotes estes a considerar como ativos imobiliários municipais não estratégicos, suscetíveis de alienação em hasta pública;
- iii) A alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve obedecer ao disposto no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de 12 de setembro, alterada, na ausência de legislação específica, sendo da competência da Câmara Municipal aprovar a alienação de bens imóveis de valor até 530 000,00 € (quinhentos e trinta mil euros), correspondente a 1000 vezes a remuneração mínima mensal garantida para o ano de 2016, devendo a Câmara Municipal, obter a autorização da Assembleia Municipal sempre que o valor da alienação seja superior;
- iv) O Decreto-Lei n.º 254-A/2015, de 31 de dezembro, atualiza o valor da retribuição mínima mensal garantida (RMMG) a partir de 1 de janeiro de 2016, passando o mesmo a ser €530,00 (quinhentos e trinta euros).

Face ao princípio da legalidade a que está vinculada a Administração Pública, incluindo a local, conclui-se que a alienação onerosa de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais deve efetuar-se através de hasta pública, procedimento que melhor serve o interesse público.

Decorre das avaliações imobiliárias efetuadas que o valor base da alienação dos lotes 37 e 38 é superior a 530 000,00 € (quinhentos e trinta mil euros), devendo, a Câmara Municipal submeter à aprovação da Assembleia Municipal a respetiva alienação.

Nada impede porém que o lote 39, embora não atinja o valor de 530 000,00 € (quinhentos e trinta mil Euros), possa igualmente ser submetido à presente hasta pública.

O valor base de licitação apurado para cada um dos lotes reflete já o preço devido pela aquisição do terreno, tendo sido apurado com base no valor médio de 50€/m² sobre a área total dos lotes.

A situação de mercado e a necessidade de potenciar a concorrência justifica que se adote o procedimento de hasta pública para alienação dos lotes.

O programa da Hasta Pública e respetivos anexos, enquanto peças integrantes do procedimento de hasta pública, devem cumprir os pressupostos legais que se imponham, de forma a garantir a ampla e efetiva concorrência.

As formas de pagamento do preço resultante da arrematação estão devidamente definidas em sede do artigo 5.º do Regulamento da Zona Industrial da Cova das Faias.

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por unanimidade** nos termos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada, submeter à apreciação e decisão da Assembleia Municipal, solicitando que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:

- a) A alienação em hasta pública dos lotes de terreno identificados pelos números 37, 38 e 39, constantes do Anexo I, que faz parte integrante desta presente deliberação;
- b) Aprovar os valores base de licitação dos lotes identificados no Anexo I apurados de acordo com as avaliações imobiliárias efetuadas;
- c) Aprovar o programa de Hasta Pública apresentado a título de ANEXO II à presente deliberação, as peças escritas e desenhadas e demais anexos que se juntem.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

PONTO TRÊS

7.ª Modificação ao orçamento da despesa, 2.ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos (PPI)

DLB N.º 0337/16 | Presente a VII Modificação ao Orçamento e às Grandes Opções do Plano para o presente ano de 2016, que se consubstancia na 2.ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos, de acordo com as normas 8.3.1 e 8.3.2 do POCAL – Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais, conforme documento em anexo (Anexo C).

A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, **deliberou por maioria**, com os votos contra dos Senhores Vereadores Álvaro Madureira, Daniel Marques, Ana Silveira, Margarida Castelão:

- a) Autorizar a VII Modificação ao Orçamento que se consubstancia na 2.ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos, com inscrições/reforços em anos seguintes, com vista a contemplar as seguintes rubricas do plano:
 - i. 2012 I 202 – Centro Escolar de Marrazes (ITI), dotação para 2018;
 - ii. 2016 I 22 – Ampliação e apetrechamento da escola da Bajouca (ITI), dotação para 2017;
 - iii. 2016 I 23 – Ampliação e apetrechamento da EB de Machados (ITI), dotação para 2017;
 - iv. 2016 I 24 – Ampliação e apetrechamento da EB de Bidoeira (ITI), dotação para 2017;
 - v. 2016 I 25 – Ampliação e apetrechamento da EB de Caxieira (ITI), dotação para 2017;
- b) Submeter o assunto a aprovação da Assembleia Municipal nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, solicitando que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

Os Senhores **Vereadores Álvaro Madureira, Daniel Marques, Ana Silveira e Margarida Castelão**, eleitos pelo Partido Social-Democrata, apresentaram uma declaração de voto, cujo teor se transcreve:

«DECLARAÇÃO DE VOTO**(ponto 3 da O.T. da reunião de 24 de março de 2016)**

Na proposta apresentada no mencionado ponto da ordem de trabalhos, propõe-se que este executivo municipal, no ponto 3 – VII Modificação ao Orçamento da despesa, 2.ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos (PPI) para o presente ano de 2016, que se consubstancia na 2.ª Revisão ao Plano Plurianual de Investimentos.

Tratando-se do Orçamento e do Plano Plurianual de Investimento, documentos orientadores e estratégicos para a atividade do Município, entendem os Vereadores eleitos pelo PSD que as alterações vêm desvirtuar o que foi inicialmente aprovado, e de acordo com a posição inicialmente tomada sobre este assunto, apresentam a presente declaração de voto contra, designadamente, para os efeitos do n.º 2 do artigo 35.º do CPA.

Leiria, 24 de março de 2016

Álvaro Madureira

Daniel Marques

Ana Silveira

Margarida Castelão Dias»

○○○ **Encerramento da reunião** ○○○

E não havendo mais assuntos a tratar, foi pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal encerrada a reunião, eram nove horas e trinta minutos mandando que, de tudo para constar, se lavrasse a presente ata que eu, Sandra Almeida Reis, Técnica Superior, mandei escrever e subscrevo.

O Presidente da Câmara Municipal _____

A Secretária da reunião _____

○■○■○