

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

Aos catorze dias do mês de Fevereiro de Dois Mil, nesta Vila de Óbidos e Salão Nobre dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Óbidos com a presença dos Senhores José António Pereira Júnior, Frederico António Gomes Saramago, Maria Helena da Nazaré de Castro Martins Correia, José Carlos Julião de Araújo e Francisco José de Carvalho Rato, respectivamente Presidente e Vereadores.-----

Encontravam-se ainda presentes os funcionários, Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo Engenheiro Carlos João Pardal Carvalho, a Chefe de Repartição e a Secretária das reuniões designada por deliberação tomada em reunião de cinco de Janeiro de mil novecentos e noventa e oito, Maria Isaura Pereira Coelho da Silva de Sousa Santos.-----

Por se tratar de uma reunião extraordinária foram os seguintes os Pontos da Ordem de Trabalhos: **Ponto Número Um** – Aprovação do Plano de Pormenor da Urbanização de João da Silva Veludo e Requisição de Técnico de Acompanhamento à CCRLVT; **Ponto Número Dois**: - Abertura de Concurso par “Beneficiação de Estradas Municipais”; **Ponto Número Três**: - Apresentação de Proposta de Energia Alternativa; **Ponto Número Quatro**: - Aquisição de terreno a Manuel Rodrigues Ferreira; **Ponto Número Cinco**: - Alienação de Terreno em Usseira a António Francisco Santos; **Ponto Número Seis**: - Tomada de posição relativamente ao Empreiteiro Francisco C. José Lda.; **Ponto Número Sete**: - Deliberar sobre convite à apresentação de propostas e orçamentos para “Reabilitação dos Espaços Verdes Envoltentes à Escola Primária de Óbidos” e **Ponto Número Oito**: - Revisão do PDM. -----

Pelas catorze horas o Sr. Presidente deu início à reunião começando pelo: -----

PONTO NÚMERO UM: - APROVAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA URBANIZAÇÃO DE JOÃO DA SILVA VELUDO E REQUISICÃO DE TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO À CCRLVT: - A Câmara após deslocação ao local, reunião havida com a DRARO e depois de verificar que o terreno em questão está junto ao Perímetro Urbano, entendeu que o Plano de Pormenor se encontrava em condições, fundamentalmente porque permitiria a regularização das estradas, mais exactamente, duas ruas existentes e uma nova a construir, bem como permitiria o acesso à rede de saneamento básico de um número considerável de habitações que neste momento não o possuem. Para além disso, por último, mas sem dúvida relevante, permitiria a continuação em

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

funcionamento de um equipamento social fundamental, o Infantário “Vidas em Flor”, que sem condições terá de encerrar. Assim, deliberou aprovar a proposta do Plano de Pormenor e requisitar um Técnico de Acompanhamento à CCRLVT para apreciar o referido Plano.-----

PONTO NÚMERO DOIS : - ABERTURA DE CONCURSO PARA BENEFICIAÇÃO DE ESTRADAS MUNICIPAIS: - O Sr. Presidente apresenta ao Executivo Camarário uma listagem de Estradas Municipais que entende deverem vir a ser reparadas, a saber: Estrada de Bairro, Carregal e Variante ao Bairro; Estrada de Gaeiras – Gracieira; Estrada Nacional Cento e Catorze ao Sobral da Lagoa e Estrada do Vau – BomSucesso e Bairro – Óbidos.-----

O montante deste investimento ronda os trezentos mil contos. Os Vereadores Frederico António Gomes Saramago e o Vereador José Carlos Julião de Araújo, informaram que aprovam integralmente este projecto. Açam que é prioritário existir uma boa rede viária a nível do Concelho de Óbidos. Igualmente informaram que se necessário fôr recorrer ao crédito para avançar com estas obras, a Câmara pode contar com a integral aprovação por parte dos mesmos.-----

PONTO NÚMERO TRÊS: - PROPOSTA DE ILUMINAÇÃO COM ENERGIA ALTERNATIVA: - Pelo Sr. Presidente foi igualmente apresentada uma proposta redigida pela Empresa ATOMUS – Importação e Exportação Lda., de Iluminação do Parque de Estacionamento da Vila de Óbidos, com energia alternativa. Esta proposta surge na sequência de alguns contactos feitos por esta empresa para apresentação dos seus produtos e de uma reunião havida entre os Administradores da referida empresa e o Sr. Presidente da Câmara. O custo do sistema apresentada orça em três milhões de escudos. O Executivo Camarário deliberou pedir à CENEL um orçamento para uma proposta idêntica à apresentada. Mais deliberou convidar a empresa ATOMUS – Importação e Exportação Lda., a estarem presentes numa próxima reunião do Executivo.-----

PONTO NÚMERO QUATRO : - AQUISIÇÃO DE TERRENOS A MANUEL RODRIGUES FERREIRA: - A Câmara apreciou a proposta apresentada pelo Sr. Manuel Rodrigues Ferreira, efectuada através do Sr. Vereador Francisco José Carvalho Rato, de venda do terreno pertença do mesmo, onde é urgente colocar o depósito do furo de água, em Olho Marinho. A proposta apresentada pelo proprietário é de venda de duzentos e vinte e cinco metros quadrados, pelo valor unitário de três mil escudos. A Câmara tomou conhecimento de que tem havido por parte do

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

Sr. Vereador e do Sr. Presidente algumas diligências junto do referido proprietário no sentido deste baixar um pouco mais o preço apresentado, tendo as mesmas sido infrutíferas. Assim e face à urgência da implantação do citado equipamento a Câmara deliberou por unanimidade adquirir uma parcela de terreno com duzentos e vinte e cinco metros quadrados a Manuel Rodrigues Ferreira, pelo valor de seiscentos e setenta e cinco mil escudos.-----

PONTO NÚMERO QUATRO: - ALIENAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO, SITA EM USSEIRA, A ANTÓNIO FRANCISCO SANTOS: - Tendo sido a Câmara contactada, através do Sr. Presidente, pelo Sr. António Francisco Santos para que esta lhe venda uma parcela de terreno sita em Usseira, contíguo ao Jardim de Infância daquela localidade, pertença desta, a mesma deliberou não alienar o referido terreno em virtude do mesmo poder vir a ser útil no futuro, para instalação de qualquer equipamento público. Deliberado informar o interessado.-----

PONTO NÚMERO CINCO: - TOMADA DE POSIÇÃO RELATIVAMENTE AO EMPREITEIRO FRANCISCO C. JOSÉ LDA.: - A Câmara solicitou ao Chefe de Divisão de Obras, Engenheiro Carlos Pardal e ao Consultor Jurídico Dr. Carlos Nunes que esclarecessem a situação actual das obras a cargo do Empreiteiro Francisco C. José Lda.- O Chefe de Divisão iniciou a sua exposição informando que as obras a cargo deste empreiteiro já deveriam estar concluídas, nomeadamente – Conclusão do Restauro e Remodelação Interna do Edifício dos Paços do Concelho; ETART, Interceptores e Estações Elevatórias de esgotos da Freguesia de A-dos-Negros e Etar de Carregal, Bairro Trás do Outeiro. Qualquer destas duas últimas obras se encontram em fase de conclusão, pendentes unicamente de pequenos acabamentos aos quais ainda não foi dada resposta por parte das empresas que terão de fornecer os equipamentos electromecânicos. A obra do Edifício dos Paços do Concelho encontra-se em acabamento e pendente de operários especializados neste fim. Já foi contactado o Empreiteiro e foi-lhe comunicado que teria de entregar estas obras prontas até ao dia trinta e um de Março do corrente ano, afim de se poder dar curso ao encerramento das verbas do Segundo Quadro Comunitário de Apoio e Programa financiador das mesmas com setenta e cinco por cento. Quanto à ETAR do Sobral da Lagoa, só poderá informar que a mesma se encontra em realização, um pouco lenta mas encontra-se a ser realizada. O Executivo ponderou a possibilidade de rescindir com o Empreiteiro, mas tal solução

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

inviabilizaria o fecho das obras em tempo oportuno e acarretaria graves prejuízos à Autarquia tanto financeiros como de outra espécie. Ao efectuar a rescisão a Autarquia poderá não conseguir terminar as obras, pois na fase em que as mesmas se encontram difícil seria encontrar outro Empreiteiro que se permitisse finalizá-las. Para além de todos estes contratemplos haveria ainda que ponderar sobre uma nova abertura de concurso para finalização das citadas obras o que acarretaria um longo espaço de tempo.-

Assim e atendendo a todos os factos enunciados o Executivo Camarário deliberou encarregar o Chefe de Divisão de Obras, o Consultor Jurídico Dr. Carlos Nunes e o Sr. Presidente da Câmara de dialogarem com o Empreiteiro Francisco C. José afim de poderem chegar a um entendimento.-----

PONTO NÚMERO SEIS: - DELIBERAR SOBRE CONVITE À APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E ORÇAMENTOS PARA “REABILITAÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES ENVOLVENTES À ESOLA PRIMÁRIA DE ÓBIDOS” Foi presente para apreciação e eventual aprovação o projecto apresentado pelo Engenheiro Estagiário Nuno Machado, para a “Reabilitação dos Espaços Verdes Envolvertes à Escola Primária de Óbidos”, que após ter sido analisado foi aprovado por unanimidade. O Executivo entende que se deve, cada vez mais, arranjar espaços onde as pessoas possam descansar e tomar as suas refeições aquando da sua visita à Vila de Óbidos. Assim foi deliberado convidar as seguintes empresas a apresentarem propostas e orçamentos para a empreitada referida: Vicente Roque Lameiro – Estrada Municipal nº 17 – A-dos-Negros – Óbidos; FlorÓbidos – Salgueirinha – Óbidos; OesteVerde – Quinta do Montejunto Velho – Lamas – Cadaval e J.M. Mota Coutinho – Ava. Vinte e cinco de Abril número trinta – Peniche.-----

PONTO NÚMERO SETE – REVISÃO DO PDM DE ÓBIDOS: - A Câmara entende que é chegado o momento de rever o seu Plano Director Municipal, face à necessidade urgente de resolver alguns problemas tanto dos Municípios como até da própria Autarquia. Após alguns contactos havidos a nível das entidades que fizeram parte da Comissão de Acompanhamento do Plano Director Municipal de Óbidos, tais como a CCRLVT, a DGOTDU, entre outras, foi agora presente ao Executivo a seguinte proposta. De notar que a Revisão do Plano Director Municipal de Óbidos, já foi objecto de anterior aprovação por parte da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal. Assim foi presente uma proposta subscrita pelo Dr. Carlos Nunes, respeitante a esta matéria e que se

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

transcreve: “REVISÃO DO PDM – Dando sequência à directiva de procedimento definida por V. Exa. no que concerne à realização imediata do PDM, venho, por este meio, colocar à S. Superior consideração as seguintes propostas de deliberação: Um – ORIENTAÇÃO DA REVISÃO DO PDM. Em primeiro lugar, há que definir o que se pretende com tal Revisão. Só após essa definição é que será possível organizar uma equipa, adoptar um método de trabalho e, então, desenvolver o necessário empenho, afastando as dispersões, para alcançar os objectivos propostos. Assim sendo, propõem-se os seguintes objectivos: A) **Rectificação de Áreas** - Têm sido apresentados vários requerimentos de promoção imobiliária, seja para loteamentos, seja para meras construções de particulares, que não são possíveis em face da actual estruturação do PDM. Na maior parte dos casos e estes merecerão ou não a tutela da Câmara, verifica-se que a origem de tais impedimentos, consiste na não consideração pelo PDM do Cadastro. Isto é as linhas do PDM como que seguem “a direito” perdoem-se a expressão, sem consideração nem pelo relevo, nem pelas delimitações do cadastro. Este dado, a desconsideração pelo PDM da realidade concreta do terreno, tem causado alguma perplexidade junto dos munícipes, e até na própria reunião de Câmara, pelo que existe já, um certo número de processos de obras a aguardar a presente revisão.-----

Primeira Deliberação: - Neste contexto e, como primeira deliberação, propõe-se que sejam referenciados tais casos, de que a Câmara tenha conhecimento oficioso, e documentados em mapas de molde a poderem vir a ser considerados pela equipa que venha a ser constituída. –

Segunda Deliberação: - Como segunda deliberação, ainda neste contexto, proporia ainda que fosse marcada uma reunião com os Presidentes das Juntas de Freguesia de molde a informar estes das posições das entidades centrais, em primeiro lugar, bem como para que estes informassem das situações por regularizar nas suas circunscrições administrativas. Será, também, este o momento adequado para os inteirar dos objectivos globais a alcançar, quanto às demais opções desta Revisão do PDM. -----

B) – **Expropriações** – Em face dos investimentos pretendidos realizar, nomeadamente, infraestruturas desportivas e viárias, seriam de máxima importância a sua definição e inclusão no PDM. A razão é muito simples: A partir do momento em que a área a expropriar se encontra incluída no PDM, ou noutra plano de ordenamento, a Assembleia

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

Municipal pode declarar a utilidade pública da expropriação sem necessidade do procedimento, algo moroso, de recurso ao Ministro da Tutela para tal declaração. Assim sendo, e neste contexto, propõe-se desde já a inclusão de: - Terrenos adjacentes ao actual Complexo Desportivo de Óbidos – Variante à Estrada Nacional Número Oito através do Aqueduto. – Ampliação da Zona Industrial da Ponte Seca, bem como de Dagorda. – Estrada de Ligação do IP Seis à zona das Praias. – eventuais traçados de infra-estruturas básicas, em que seja necessário passar por terrenos de outrém, nomeadamente percursos pedonais. – parque de estacionamento de Óbidos e das praias do Bomsucesso. – áreas envolventes da Barragem do Rio Arnóia, caso se entenda necessário proceder à instalação de equipamentos públicos. – áreas destinadas à colocação de equipamentos destinados a meios de produção de energia alternativa. – áreas adstritas ao campo, ou a campos, arqueológicos ou a monumentos. Outros podem ser incluídos, como é óbvio, mas estes decorrem já dos diálogos havidos em sede de reunião de Câmara. -----

C) – **Vocação Turística do PDM** – Uma das questões fundamentais a esclarecer é a opção turística referenciada no PDM, ou seja, o modelo em causa, de constituição de aldeamentos turísticos. Antes da prolação da nova lei, que institui os elementos do aldeamento turístico, é fácil de verificar que a prerrogativa do PDM não veio a ser utilizada, excepção feita para o Bomsucesso, no caso, o Clube de Campo, salvo erro. Após a nova lei, nada mais veio a surgir. Recorrendo aos exemplos do Algarve, bem, bem como à própria Bértico, e ao turismo característico da região, verifica-se a inutilidade de tal previsão. Na verdade o Concelho de Óbidos encontra-se dividido em três grandes áreas de actividade: a agrícola, o turismo cultural, cujo epicentro é a Vila e o desenvolvimento de turismo de qualidade assente no atractivo do Golf (a este turismo poderemos mais tarde, adicionar o turismo resultante do aproveitamento do espelho de água da barragem (se fôr caso disso). Para além disso, as nossas praias não são suficientemente agradáveis para impor uma presença constante durante todo o ano, que implique, por exemplo, num aldeamento turístico, a oferta constante de trinta por cento do construído em camas. Nestes termos, deveria ser consultada a Região de Turismo do Oeste, para confirmar estes dados, bem como para se sustentar uma opção alternativa, assente na oferta hoteleira (construção de hotéis, de que tanto se necessita), integrados em conjuntos urbanísticos com Campos de Golf, de molde a fazer de Óbidos um destino internacional de Golf. Ao que sei e pude

apurar, verifica-se que com três campos de golf já é possível inserir o espaço neste tipo de turismo, mas que os campos de golf seriam ideais, porque permitiriam a oferta de vários produtos turísticos nesta área (fins de semana, semanas inteiras e campeonatos). Se a este dado acrescer o facto de nos encontrarmos a cinquenta minutos de Lisboa cujos campos estão cheios, bem como o facto de irmos ficar a trinta minutos do novo aeroporto de Lisboa e a três ou quatro horas de Espanha, julgo que será uma opção mais credível. Integrado neste aspecto, e tomando em consideração que a pressão de Lisboa, em termos de primeiras residências, já é sentida em Évora, devido às acessibilidades, julgo que Óbidos, devido á sua extensão, poderá oferecer condições muito melhores se optar por uma visão de antecipação, criando espaços amplos (áreas mínimas de cinquenta hectares) onde se poderão desenvolver projectos imobiliários de elevada qualidade. Foi esta a opção dos concelhos de Sintra e Cascais, entre outros, no que concerne ao Turismo, como também o de Oeiras, Seixal, Almada e Sesimbra no que concerne à pressão da Capital, Lisboa.- Portanto propõe-se que seja redefinida a estratégia do PDM, em relação aos espaços definidos como de desenvolvimento turístico, com base nos dados que a RTO nos fornecer, promovendo-se a criação de normas que permitam outro tipo de investimento em áreas iguais ou superiores a cinquenta hectares, permitindo a instalação de unidades hoteleiras, em conjuntos urbanísticos mais amplos, sem as restrições inerentes aos aldeamentos turísticos, nomeadamente, através da elaboração dos Planos de Pormenor em certas áreas previamente definidas. Este instrumento de ordenamento territorial, permitiria, assim, um maior controle por parte da Edilidade, adequando os interesses em jogo ao interesse concelhio. Assim sendo, partindo do princípio de que a área mínima será de cinquenta hectares, deveria existir uma discriminação positiva de acordo com o aumento das áreas. A própria lei sobre os equipamentos turísticos favorece a construção em áreas maiores, permitindo novas valências. Nestes termos, por exemplo, numa área com setenta e cinco hectares seriam exigidos mais equipamentos, em troca, como é natural, de uma maior valência imobiliária, de acordo com as opções políticas que venham a ser tomadas em sede de orientação do desenvolvimento do Concelho.-----

D) Integração dos Estudos sobre a Vila: - Dando sequência aos estudos realizados pelo GTL, promover a sua inclusão no próprio texto do PDM, de acordo com as sugestões apresentadas por esse Gabinete. Propõe-se, assim, que o GTL venha a informar da necessidade, ou utilidade, da

integração de alguns dos elementos do regulamento do Plano de Pormenor da Vila, no PDM. -----

E) **Equipa para promover a Revisão:** - Fixados os objectivos, torna-se necessário organizar e adoptar o método. Em primeiro lugar, e desde já, promover a contratação da equipa de especialistas que irão acompanhar a Câmara neste procedimento, bem como deverá ser promovida a constituição da equipa interna da CMO, que irá ser responsabilizada pelo cumprimento dos objectivos propostos. Portanto e assim, propõe-se que sejam consultadas as seguintes firmas, para apresentarem propostas para a realização dos trabalhos necessários à Revisão do PDM, nomeadamente apresentação de propostas, projectos e acompanhamento junto das entidades oficiais: - VÂO, Architectos Associados Lda., de Lisboa, uma vez que foi a equipa que organizou o PDM de Óbidos e cuja morada se encontra nos serviços; ATELIER JOSÉ VAZ PIRES – Arquitectura e Planeamento Lda, Rua D. Lourenço de Almeida número dezanove, mil e quatrocentos traço cento e vinte e cinco Lisboa; AZEVEDO & BARBOSA LDA., Rua heliodoro Salgado, número dezassete, dois mil setecentos e oitenta Oeiras; FERNANDO PINTO COELHO, Arquitectura e Planeamento Lda., Travessa do Giestal, trinta terceiro Esquerdo – mil e trezentos Lisboa e ARMANDO DOS SANTOS PIMENTA Lda., Avenida de Roma cento e vinte e nove, terceiro esquerdo, mil e setecentos Lisboa. Com excepção dos primeiros, que são conhecidos da Câmara, os demais elementos surgiram devido às consultas realizadas nas Câmaras de Sintra, Cascais, Oeiras, Seixal e Sesimbra, sobre o tema da revisão. Mais deverão ser informadas que o prazo será o mais curto possível embora deva ser a Câmara a definir em que prazo pretende ter os elementos na sua posse para abrir o procedimento administrativo inerente, mas que sugiro não ultrapasse o mês de Março de Dois Mil (ainda que como data indicativa).-----

F) **Reuniões com Órgãos da Administração:** - Dando sequência à reunião havida, com V. Exa. perante o Director Geral do Ordenamento do Território, DGOTDU, venho assim propor a V. Exa. que seja levada em consideração da reunião de Câmara as seguintes orientações: - A área urbana ou urbanizável global, deverá manter-se procedendo à sua redistribuição, em função da sua não utilização durante a duração do actual regime do PDM; - Proceder à reestruturação do aproveitamento turístico previsto no PDM, modificando a actual opção por aldeamentos turísticos para estruturas urbanas, com equipamento hoteleiro previsto, bem como

campos de golfe ou outras actividades com capacidade atractiva similar, tendo sido referidos campos temáticos e centros multidesportos; - para a reestruturação ora mencionada, consultar a própria Região de Turismo do Oeste, de molde a que possa participar nessa opção estratégica para o Concelho; - eventualmente reduzir a área necessária para a construção em espaços definidos de dez mil e cinco mil metros quadrados para uma unidade inferior, uma vez que se tem verificado tornar essa metragem, por vezes impossível a satisfação do interesse dos munícipes em construir; - inalteração das áreas definidas como de Reserva Ecológica e alterar a Reserva Agrícola, em certos pontos onde a mesma se não justifique. Ainda foi sugerido que o PDM viesse, dentro da reorientação estratégica do Concelho, a incluir Zonas de Desenvolvimento Prioritário, por uma lado e, por outro Zonas de Reconversão Ambiental, como as zonas actualmente utilizadas pelas indústrias extractivas e silvícola. As Zonas de Desenvolvimento Prioritário permitiriam conduzir os investimentos do e no Concelho, nomeadamente o turismo cultural, mas com especial incidência nas infraestruturas hoteleiras, facto expressamente referenciado. Um outro ponto a frisar e de natureza operativa, foi o de que a Câmara deverá, de imediato, proceder à requisição, junto da CCRLVT do técnico que fará o acompanhamento, dando início ao processo o mais rapidamente possível, mesmo que a nível interno da própria Câmara, para, depois, apresentar o trabalho a esse Técnico e à competente Comissão de Acompanhamento/que será constituída. Assim sendo, proponho, ainda, que face ao facto de se tratar de um trabalho sobre uma realidade já existente, promovendo-se não uma alteração substancial, mais sim uma revisão de alguns dos seus aspectos, que deveria ser fixado um prazo de três meses para a conclusão dos trabalhos a serem submetidos à Comissão Técnica. Portanto será necessário que os serviços da Câmara tenham bem presentes os processos que se encontram a aguardar a presente revisão de molde a que possam ser integrados. À o que se me oferece dizer de momento sobre o tema. O Consultor Jurídico (Carlos Nunes)".-----

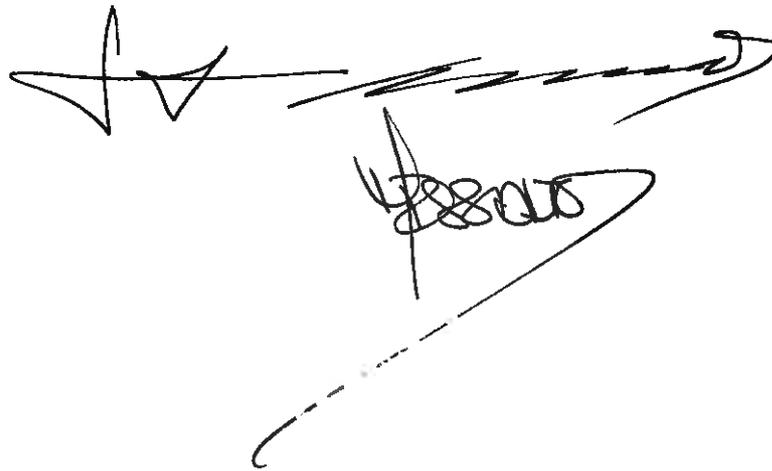
A Câmara analisou o exaustivo parecer apresentado e concordou em absoluto que é urgente rever o Plano Director Municipal em vigor, considerando que foi um dos primeiros a ter surgido a nível nacional e que tal como todos os outros apresenta algumas lacunas. Assim deliberou por unanimidade, encarregar o Engenheiro Carlos Pardal do andamento do processo de revisão do Plano Director Municipal; reunir com os Presidentes de Junta de Freguesia afim de que eles colaborem neste

Acta nº 4 Reunião Extraordinária de 14.02.00

procedimento e solicitar aos Serviços Técnicos uma informação exaustivo dos processos indeferidos por razões que se prendem com o Plano Director Municipal.-----

E por nada mais haver a tratar, pelas vinte horas e quinze minutos, o Senhor Presidente, declarou encerrada a reunião, do que para constar se lavrou a presente acta, que foi aprovada em minuta no final da mesma, decidido por maioria nos termos do número três, do artigo noventa e dois da Lei cento e sessenta e nove barra noventa e nove de dezoito de Setembro.-----

E eu, Maria Isaura Pereira Coelho da Silva de Sousa Santos, lavrei esta acta que também vou assinar.-----

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned below the text of the act.