

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA OLIVEIRA

Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública

CÂMARA MUNICIPAL DE MESÃO FRIO	
Deliberações	Expediente
Data 05 / 06 / 2014	Of. / P.º
L.º 54 P.º 82 N.º 5.6	Of. / P.º
Data / /	Of. / P.º
L.º P.º N.º	Of. / P.º

30 / Maio / 2014

INDICE

1. Introdução
2. Discussão Pública
 - 2.1 Período de discussão pública e sua divulgação
 - 2.2 Período de discussão pública e sua divulgação
 - 2.3 Período de discussão pública e sua divulgação
3. Análise e ponderação das participações
4. Conclusão

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações recebidas durante a Discussão Pública relativa à proposta do Plano de Pormenor da Quelha – Oliveira.

Com a sua elaboração e publicitação dá-se cumprimento ao previsto no artigo 77.º (n.º 8) do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro. De acordo com o citado diploma, o artigo 77.º, para além da participação ao longo de todo o procedimento, prevê um período de discussão pública que corresponde a uma participação/audição dos particulares no procedimento de elaboração do plano. É este o momento especificamente previsto para que os interessados intervenham no procedimento de planeamento, apresentando reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento em face das propostas previstas no Plano. Assim, como disposto no n.º 5 do mesmo artigo, a Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem designadamente:

- i) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- ii) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- iii) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- iv) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Em síntese, o presente relatório tem como objetivos específicos:

- 1) *dar conta da forma como decorreram os trâmites da discussão pública;*
- 2) *listar todas as participações apresentadas pelos particulares durante esse período;*
- 3) *apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;*
- 4) *apresentar as alterações a incluir na proposta do plano de pormenor.*

2. DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. Período de discussão pública e sua divulgação

Após a Conferência de Serviços realizada no dia 24 de Abril de 2013, nas instalações da CCDR-N, estrutura Sub-Regional de Vila Real, a proposta de Plano foi sujeita a ajustamentos e pequenas correções que dela resultaram.

Relativamente a esta versão atualizada, de Fevereiro de 2014, a Câmara Municipal deliberou (ata n.º 5/2014, de 6 de Maio) proceder à abertura do período de discussão pública do Plano, a decorrer durante 30 dias úteis. O período de Discussão Pública decorreu entre 3/Abril/2014 e 19/Maio/2014.

A abertura de período de discussão pública e o respetivo modo de participação foram divulgados das seguintes formas:

- i) Publicação no Diário de república, 2ª Série - n.º 59, de 25 de Março de 2014;

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Aviso n.º 4086/2014

Plano de Pormenor da Quelha — Oliveira

Dr. Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio:

Torna público que a Câmara Municipal, na reunião pública realizada no dia 6 de março de 2014, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor da Quelha — Oliveira.

O período de discussão pública terá início no 6.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no *Diário da República* e terá a duração de 30 dias úteis.

O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, dentro das horas normais de expediente, podendo também ser consultado na sede da Junta de Freguesia de Oliveira e no sítio da internet desta Câmara Municipal (www.cm-mesao frio.pt), bem como se irá realizar uma sessão pública de esclarecimento, no dia 5 de abril de 2014, pelas 15h00, nas instalações daquela Junta de Freguesia.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos, ou qualquer reclamação sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do referido Plano, sendo estas apresentadas por escrito, através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou impresso próprio, cujo modelo se encontra disponível no sítio da internet, devendo ainda ter a indicação da morada/contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique.

18 de março de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal,
Dr. Alberto Monteiro Pereira.

207697304

- ii) Publicação em um jornal semanal regional e em três diários nacionais de grande expansão:

“A Voz de Trás os Montes” - 3 de Abril de 2014



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
Câmara Municipal de Mesão Frio
AVISO
PLANO DE PORMENOR
DA QUELHA - OLIVEIRA

Dr. Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio:
Torna público que a Câmara Municipal, na reunião pública realizada no dia 6 de março de 2014, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor da Quelha - Oliveira.

O período de discussão pública terá início no 6.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no Diário da República e terá a duração de 30 dias úteis.

O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, dentro das horas normais de expediente, podendo também ser consultado na sede da Junta de Freguesia de Oliveira e no sítio da internet desta Câmara Municipal (www.cm-mesaofrio.pt), bem como se irá realizar uma sessão pública de esclarecimento, no dia 5 de abril de 2014, pelas 15h00, nas instalações daquela Junta de Freguesia.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos, ou qualquer reclamação sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do referido Plano, sendo estas apresentadas por escrito, através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou impresso próprio, cujo modelo se encontra disponível no sítio da internet, devendo ainda ter a indicação da morada/contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique.

Mesão Frio, 12 de março de 2014.
O Presidente da Câmara Municipal
Dr. Alberto Monteiro Pereira

“A Voz de Trás os Montes” - semanal

3 de Abril de 2014



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL
AVISO
Plano de Pormenor da Quelha - Oliveira

Dr. Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio:
Torna público que a Câmara Municipal, na reunião pública realizada no dia 6 de março de 2014, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor da Quelha - Oliveira.

O período de discussão pública terá início no 6.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no Diário da República e terá a duração de 30 dias úteis.

O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, dentro das horas normais de expediente, podendo também ser consultado na sede da Junta de Freguesia de Oliveira e no sítio da internet desta Câmara Municipal (www.cm-mesaofrio.pt), bem como se irá realizar uma sessão pública de esclarecimento, no dia 5 de abril de 2014, pelas 15h00, nas instalações daquela Junta de Freguesia.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos, ou qualquer reclamação sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do referido Plano, sendo estas apresentadas por escrito, através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou impresso próprio, cujo modelo se encontra disponível no sítio da internet, devendo ainda ter a indicação da morada/contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique.

Mesão Frio, 12 de março de 2014
O Presidente da Câmara Municipal

“O Público” - diário

Quinta-feira, 03 de Abril de 2014

 **MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO**
CÂMARA MUNICIPAL DE MESÃO FRIO

AVISO

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA - OLIVEIRA

Dr. Alberto Monteiro Pereira, presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio:

Torna público que a Câmara Municipal, na reunião pública realizada no dia 6 de março de 2014, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor da Quelha - Oliveira.

O período de discussão pública terá início no 6.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no «Diário da República» e terá a duração de 30 dias úteis.

O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, dentro das horas normais de expediente, podendo também ser consultado na sede da Junta de Freguesia de Oliveira e no sítio da Internet desta Câmara Municipal (www.cm-mesao frio.pt), bem como se irá realizar uma sessão pública de esclarecimento, no dia 5 de abril de 2014, pelas 15 horas, nas instalações daquela Junta de Freguesia.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos, ou qualquer reclamação sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do referido Plano, sendo estas apresentadas por escrito, através do carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou impresso próprio, cujo modelo se encontra disponível no sítio da Internet, devendo ainda ter a indicação da morada / contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique.

Mesão Frio, 12 de março de 2014

O presidente da Câmara Municipal
Dr. Alberto Monteiro Pereira

CM, 03-04-2014

“Diário de Notícias” - *diário*

Quinta-feira, 03 de Abril de 2014

CM - 03-04-2014 - ICº 336

 **MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO**
CÂMARA MUNICIPAL DE MESÃO FRIO

AVISO

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA - OLIVEIRA

Dr. Alberto Monteiro Pereira, presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio:

Torna público que a Câmara Municipal, na reunião pública realizada no dia 6 de março de 2014, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor da Quelha - Oliveira.

O período de discussão pública terá início no 6.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no «Diário da República» e terá a duração de 30 dias úteis.

O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, dentro das horas normais de expediente, podendo também ser consultado na sede da Junta de Freguesia de Oliveira e no sítio da Internet desta Câmara Municipal (www.cm-mesao frio.pt), bem como se irá realizar uma sessão pública de esclarecimento, no dia 5 de abril de 2014, pelas 15 horas, nas instalações daquela Junta de Freguesia.

Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos, ou qualquer reclamação sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do referido Plano, sendo estas apresentadas por escrito, através do carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou impresso próprio, cujo modelo se encontra disponível no sítio da Internet, devendo ainda ter a indicação da morada / contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique.

Mesão Frio, 12 de março de 2014

O presidente da Câmara Municipal
Dr. Alberto Monteiro Pereira

“Jornal de Notícias” - *diário*

quinta, 03 de Abril de 2014



6



- iii) Divulgação por Edital nos Paços do Município e sede da Junta de Freguesia de Oliveira:



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

EDITAL

(Nº 15/2014)

Dr. ALBERTO MONTEIRO PEREIRA, Licenciado em Biologia e Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Mesão Frio: -----
FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Mesão Frio, deliberou na reunião pública realizada no dia 6 de março de 2014, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77º e da alínea a) de nº 4 do artigo 148º do Decreto-Lei nº 390/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, abreviadamente RJIGT), deliberou submeter a discussão pública o Plano de Ordenamento da Luelha – Oliveira. -----
O período de discussão pública terá início no 0º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no Diário da República e terá a duração de 30 dias úteis. -----
O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal, dentro das horas normais de expediente, podendo também ser consultado na sede da Junta de Freguesia de Oliveira e no sítio da Internet desta Câmara Municipal (www.cm-mesao frio.pt), bem como se irá realizar uma sessão pública de esclarecimento, no dia 5 de abril de 2014, pelas 15h00, nas instalações daquela Junta de Freguesia. -----
Durante este período os interessados poderão formular sugestões ou observações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos, ou qualquer reclamação sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do referido Plano, sendo estas apresentadas por escrito, através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio ou impresso próprio, cujo modelo se encontra disponível no sítio da Internet, devendo ainda ter a indicação da morada/contacto do signatário para efeitos de resposta, caso se justifique. -----
Para conhecimento geral se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos Paços do Concelho e na Junta de Freguesia de Oliveira. -----

PAÇOS DO MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO, 14 DE MARÇO DE 2014

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,





- iv) Divulgação no sítio da Câmara Municipal de Mesão Frio em www.cm-mesaofrio.pt (separadores “Divisões Municipais” - “DACT” - “Plano de Pormenor da Quelha”):



PLANO DE PORMENOR DA QUELHA - INQUÉRITO PÚBLICO

[Aviso n.º 4086/2014](#)

[Edital](#)

[Ficha de Suggestão](#)

PEÇAS ESCRITAS

[Regulamento](#)

[Relatório](#)

[Relatório \(anexos\)](#)

PEÇAS DESENHADAS

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

[Planta de Apresentação](#)

[Planta de Implantação](#)

[Planta de Condicionantes](#)

ELEMENTOS COMPLEMENTARES

[Planta de Ordenamento](#)

[Planta de Condicionantes](#)

[Ortofotomapa](#)

[Levantamento Topográfico](#)

[Planta Cadastral](#)

[Volumetria](#)

[Estado de Conservação](#)

[Usos](#)

[Levantamento Fotográfico](#)

[Perfis](#)

[Mapa de Ruído](#)

[Mapa de Ruído \(conflitos\)](#)

MENU PRINCIPAL

« DACT

[Plano de Pormenor da Quelha](#)

[Plano de Pormenor da Rede](#)

[Plano de Pormenor de Fund...](#)

[Plano Director Municipal ...](#)

[Regulamento Municipal de ...](#)



ALTERAÇÃO
PLANO DE PORMENOR DA REDE

Moção Viticultura
Douro

Plano de Pormenor da Quelha
INQUÉRITO PÚBLICO

ENCERRAMENTO DOS
SERVIÇOS DE FINANÇAS **STI**
Nota Informativa à Comunicação Social



GUIA TURÍSTICO DO DOURO



Os avisos acima referidos continham a seguinte informação:

- i) Período de discussão pública;
- ii) Locais de consulta;
- iii) Elementos disponíveis para consulta.

2.2. Consulta da proposta e documentos disponibilizados

Durante o período de Discussão Pública, a proposta do Plano de Pormenor da Quelha – Oliveira encontrou-se disponível para consulta nos seguintes locais:

- i) Divisão de Administração e Conservação do Território da Câmara Municipal de Mesão Frio, Av. Conselheiro Alpoim, nº 432, em formato papel;
- ii) No sítio da Câmara Municipal de Mesão Frio, na internet, em formato Pdf;
- iii) Na Junta de freguesia de Oliveira, em formato papel.

Foram disponibilizados para consulta os seguintes documentos:

- i) Elementos escritos e desenhados que compõem o dossier “Plano de Pormenor da Quelha – Oliveira”;
- ii) Ata da Conferência dos Serviços, exceto no sítio da Câmara Municipal de Mesão Frio.

2.3. Modo e formato de participação

Durante o período de Discussão Pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por:

- i) Escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, com a identificação, morada e contacto do signatário;
- ii) Através de ficha de sugestão específica criada para o efeito no sítio da Câmara Municipal;
- iii) Na Divisão de Administração e Conservação do Território, presencialmente.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de Discussão Pública do Plano foram rececionadas várias participações ou reclamações, as quais constam no anexo ao presente relatório.

Da análise ao seu conteúdo verificamos que em todos existe concordância na proposta do Plano de Pormenor em causa, com exceção da participação do Sr. Agostinho Marques Cardoso e mulher, Cândida Raimundo Custódio Cardoso, limitando porém a sua não concordância à situação de uma edificação contígua ao lote de que são proprietários e proposta para legalizar.

Assim, analisando a única contestação, consideramos que os argumentos apresentados sobre a pretensa ilegalidade da construção contígua e proposta de legalização a qual é apresentada como não apta e a afetar a validade dos objetivos do Plano, pelo contrário, parece-nos que foi a melhor solução encontrada para enquadrar o edifício e a sua correta integração no conjunto edificado. Por sua vez, também contestam a possibilidade desse mesmo edifício contíguo aumentar um segundo piso, importa esclarecer que tal não será possível à luz do presente Plano de Pormenor, sendo de salientar que o objetivo deste Plano é definir com rigor todos os parâmetros urbanísticos de edificabilidade, pelo que se apresenta de todo infundada a questão suscitada.

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se a aprovação da presente versão final a qual também contempla as observações efetuadas pelas Entidades na Conferência de Serviços, a qual depois de aprovada pela Câmara Municipal, deverá ser remetida à Assembleia Municipal para aprovação, bem como divulgar na comunicação social e na sua página da internet (RJIGT, artº 77º, nº 8) os resultados da discussão pública.

Mesão Frio, 30 de Maio de 2014
O Chefe da DACT,

(Luis Alberto Azevedo, Eng.º Civil)

ANEXO

S.





MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

MESÃO FRIO

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TERRITÓRIO

FICHA DE OPINIÃO / SUGESTÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA

Data: 05/04/2014

Nome: Manuel Fernando Mesquita Pereira

Morada: Rua de Poitela n.º 116

Código Postal: 5040-214

Telefone / Telemóvel: 933911041

E-mail:

Opinião / Sugestão:

Nada a opor.



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TERRITÓRIO

FICHA DE OPINIÃO / SUGESTÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA

Data: 5/14/2014

Nome: Ypi Louco de Carvalho

Morada: Orlenseira

Código Postal: 5040-208

Telefone / Telemóvel: 254321913

E-mail:

Opinião / Sugestão:

Nada a opor



Handwritten signature



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TERRITÓRIO

FICHA DE OPINIÃO / SUGESTÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA

Data: 05/04/2014

Nome: Susana Maria Correia Carvalh

Morada: Oliveira

Código Postal: 5040 - 208

Telefone / Telemóvel: 917795844

E-mail:

Opinião / Sugestão:

Nada a opor



14



MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TERRITÓRIO

FICHA DE OPINIÃO / SUGESTÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA

Data: 05/04/2014

Nome: Maria Magnífica Pinto Ferreira

Morada: Rua St. Maria de Oliveira Código Postal: 5040-208

Telefone / Telemóvel: 254322025

E-mail:

Opinião / Sugestão:

Nada a acrescentar







MESÃO FRIO

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO



MESÃO FRIO

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO TERRITÓRIO

FICHA DE OPINIÃO / SUGESTÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

PLANO DE PORMENOR DA QUELHA

Data: 05/04/2014

Nome: Aida Guedes Carreira Carvalho

Morada: Oliveira

Código Postal: 2040 208

Telefone / Telemóvel: 254 321913

E-mail:

Opinião / Sugestão:

Nada a par





Cândida Cardoso

EXMO. SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE MESÃO FRIO

Reg. C/A.R.

Assunto: Discussão pública – Plano de Pormenor da Quelha - Oliveira

Data: 22.04.2014

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

AGOSTINHO MARQUES CARDOSO e mulher **CÂNDIDA RAIMUNDO CUSTÓDIO CARDOSO**, residentes na Rua Santa Maria de Oliveira, n.º. 1560, ou Lugar de Entre-Vinhas, 5040 -206 Oliveira, vêm no exercício do direito de participação na Discussão Pública do Plano de Pormenor da Quelha – Oliveira, expor e requerer a V. Exa o seguinte:

- 1) Do Art. 1º do Regulamento do Plano de Pormenor da Quelha – Oliveira, extraem-se aqui os seguintes objetivos de desenvolvimento do plano:
 - a) Estruturar um aglomerado urbano desordenado morfologicamente, definindo as condições de ocupação das edificações e propor alteração às existentes que não se enquadram de forma mais concreta no local.
 - b) Definir volumetrias que promovam a melhor integração urbanística da intervenção nas características morfológicas da malha envolvente.
 - c) Definir os critérios de afastamento e estacionamento.
 - d) Alterar o uso dos edifícios para novas utilizações que o estudo determinou mais adequado e compatível com o meio.
- 2) Do Capítulo -V – Art. 18º - retira-se que “os objetivos específicos que originaram a elaboração deste plano de pormenor incidem sobretudo na estabilização e requalificação das áreas residenciais existentes...”




Eúclides Cardoso

3) Compulsadas as plantas em anexo ao regulamento, nomeadamente a “planta de apresentação”; a “planta de implantação” constata-se que a única construção a legalizar é a pertencente a Aida Guedes Correia de Carvalho e Maria Filomena Guedes (sinalizada a azul).

4) Verificando-se ainda que a dita construção tem ou poderá vir a ter 2 pisos (cfr. planta de volumetria) e que a afetação da mesma será a habitação (cfr. planta de usos).

5) A *contrario sensu*, o regulamento do plano de pormenor faz crer que as demais construções nele incluídas estão devidamente legalizadas, o que, de todo, é inverosímil.

6) Pelo que, impõe-se a identificação concreta das construções ilegais, desde já se solicitando a V. Exa cópia dos documentos comprovativos do licenciamento de todas as construções integradas no plano.

7) Revertendo ao caso da construção identificada como “a legalizar”, pertencente às citadas Aida Guedes Correia de Carvalho e Maria Filomena Guedes, impõe-se, com relevo para o caso, salientar o seguinte:

7.1 – A referida construção é constituída por uma garagem de um 1 piso, contígua à casa de habitação dos aqui signatários, cujo início de construção remonta a Janeiro de 2002 e término a Março do mesmo ano.

7.2 – Ora, em 13.01.2002 foi dado conhecimento ao Município de Mesão Frio da obra em questão e que a mesma estaria a impedir o acesso à habitação dos requerentes.

7.3 – Em 17.01.2002 o Município teve conhecimento, através dos seus serviços técnicos, que a obra em questão estava a ser realizada sem prévio licenciamento.



 / 



Caetano Cardoso

7.4 – Em 15.03.2002, a proprietária Aida Guedes apresentou junto do Município um pedido de licenciamento da dita garagem, que deu origem ao processo de licenciamento de obra nº 11/02.

7.5 – Em 05.04.2002, pelos serviços técnicos, foi dado parecer de que aquele pretendido pedido de licença administrativa deveria ser indeferido, nos termos do Art. 24º al. a) do DL 555/99 de 16 de Dezembro, uma vez que a distância do eixo da via pública contrariava o disposto no Art. 58º nº 1 do Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

7.6 – Na sequência da notificação da interessada para se pronunciar após a conclusão da instrução do processo de licenciamento nº 11/02, a referida Aida Guedes, apresentou aditamento ao projeto de arquitetura tendo em vista respeitar os afastamentos, que punham em causa o deferimento da referida licença.

7.7 – Em 29 de Abril de 2002, os serviços técnicos do Município dão o parecer de se comunicar àquela Aida Guedes que deverá alterar o projeto e proceder à demolição de parte da garagem, pois só desta forma se daria cumprimento ao afastamento do eixo da via, relativamente à via pública, legalmente exigido.

7.8 – Em 15.05.2002, insistiu a proprietária que a Câmara Municipal deveria considerar a implantação anterior como a mais adequada pedindo o seu deferimento.

7.9 – Por ofício de 04.07.2002, o chefe de divisão notifica Aida Guedes de que foi indeferida a sua pretensão por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

7.10- Igual comunicação foi feita diretamente pelo Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio – dizendo-lhe expressamente que devia alterar o projeto apresentado na Câmara Municipal e proceder à demolição de parte da garagem, no prazo de 60 dias.

S.





Cândido Roldoso

7.11 – Nessa sequência, restava a Aida Guedes legalizar a obra no prazo concedido, a par de uma demolição parcial, ou caso não a legalizasse, proceder a uma demolição total da referida obra.

7.12 – A 16.10.2002, os serviços técnicos da Câmara Municipal informam que Aida Guedes não havia dado cumprimento ao ofício, não tendo procedido à demolição, quer parcial, quer total, da garagem.

7.13 – No decurso do ano de 2004 e uma vez que a referida munícipe não procedeu à legalização da obra, foi instaurado o processo nº 3B-5/9 de obras clandestinas – demolição de garagem, cujos proprietários eram Aida Guedes Correia de carvalho e Maria Filomena Guedes.

7.14 – Em 27.10.2004 – os serviços técnicos da Câmara Municipal informam, mais uma vez, em deslocação ao local, que a obra em causa não possui licença de construção e que em 03.07.2002 já havia sido identificada a respetiva legalização.

7.15 – Em 28.10.2004 foi proferido despacho pelo Presidente da Câmara Municipal, a conceder, novamente, mais 60 dias, para que Aida Guedes procedesse à respetiva legalização da obra, comunicado à própria por ofício de 09.11.2004.

7.16 – Após sucessivos pedidos de prorrogação de prazo por parte de Aida Guedes, em 29.04.2005 foi instaurado o processo de licenciamento nº 20/2005.

7.17 – Em 02.09.2005, os serviços técnicos da Câmara Municipal de Mesão Frio, informaram novamente que a obra da requerente não cumpre a distância ao eixo da via pública de 6,0m prevista no disposto no Art. 58º nº 1 do Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, devendo ainda cumprir o disposto no Art. 37º nº 3 do regulamento do P.D.M..





Cândida Cardoso

7.18- Em 08.03.2006 – Aida Guedes apresenta pedido de 180 dias para apresentação dos projetos de especialidade, o que viu deferido, embora alertada que tal prazo apenas poderia ser prorrogado por uma só vez e por prazo não superior a 3 meses.

7.19 – Posteriormente Aida Guedes requereu nova prorrogação do prazo por mais 90 dias, pedido que viu deferido a 14.06.2006.

7.20 – Perante a falta de entrega dos documentos Aida Guedes é notificada do arquivamento do processo nº 20/2005.

7.21 – Através do ofício nº 1503, datado de 08 de Agosto de 2007, o Presidente da Câmara Municipal informa Aida Guedes que a decisão de demolição da referida garagem ficou suspensa até à aprovação da revisão do plano diretor municipal.

7.22 – Em 12.06.2008 – o chefe de divisão fez saber ao Presidente da Câmara Municipal, que após análise ao processo nº 3-B 5/9 e ao processo de obras, bem como aos elementos da reunião do P.D.M., conclui que o caso não tem solução, porque sendo esse o afastamento no eixo da estrada municipal, não há plano para resolver esta situação, propondo a demolição da obra.

7.23 – Nessa sequência foi procedida à audiência prévia em 17.06.2008.

7.24 – Por ofício de 20.07.2008, por despacho do Presidente foi concedido a Aida Guedes, a solicitação desta, um prazo de 30 dias para que esta apresente um projeto de licenciamento que respeite a legislação em vigor.

7.25 – Em 19.09.2008 a Câmara Municipal de Mesão Frio notificou Aida Guedes que é intenção da Câmara Municipal ordenar a demolição da referida obra, dispondo nos termos legais de 15 dias para se pronunciar sobre a ordem de demolição.


Cândida Cardoso

7.26 – Em carta regista ao Inspetor do IGAL o Presidente informou ser intenção da Câmara Municipal ordenar a demolição da obra em causa.

7.27 – Na sequência da solicitação de Aida Guedes, foi-lhe concedida prorrogação por mais 90 dias, até 15 de Fevereiro de 2009.

7.28 – Através de parecer de 27 de Maio de 2009, assinado pelo chefe de divisão, o Presidente foi informado estarem reunidas condições para este ordenar a demolição, não tendo sido apresentado qualquer projeto até às datas concedidas.

7.29 – Em 16.07.2009 – Aida Guedes em resposta ao ofício nº 1140 recusa-se em cumprir a ordem de demolição.

7.30 – Em 06.09.2009 – em deslocação ao local os serviços técnicos da Câmara Municipal de Mesão Frio verificam não ter sido dado cumprimento ao ofício nº 1140.

7.31 – Nessa sequência foi dado parecer técnico no sentido de, para ser dada continuidade ao processo, terá de ser determinada a posse administrativa o que se concretizaria no período de 19 a 23 de Outubro, executando-se a demolição, apresentando-se notas da estimativa dos custos.

8) Decorrido todo este hiato temporal (cerca de 12 anos) e o procedimento acima transcrito – mantém-se a ilegalidade da construção - sem que tenha ocorrido posse administrativa e tenha sido demolida a obra.

9) De modo que, se nos afigura manifestamente ilegal, por via do presente plano de pormenor legalizar ou possibilitar a legalização da referida construção.

9) Mais grave ainda, pretende-se agora conceder à referida Aida Guedes a possibilidade de aumentar a volumetria de tal construção, edificando-se um 2º piso e afetar tal construção à habitação.


Cândida Cardoso

10) Daqui se vê que o plano de pormenor proposto à discussão pública – ao contrário dos objetivos traçados – visa legalizar ou dar por legalizadas obras clandestinas.

11) Mais grave é o facto de que com o plano de pormenor em questão ser totalmente preterida anterior ordem de execução coerciva da demolição da dita garagem por parte da Câmara Municipal.

12) Verifica-se a possibilidade da legalização oficiosa por parte da Câmara Municipal, mesmo à revelia do infrator dos trabalhos clandestinos, sem que este tivesse cuidado de providenciar pela reintegração da legalidade urbanística.

13) Tal ordem de demolição traduz-se tão só, numa medida de reposição da situação originária, absolutamente indispensável para a boa harmonia construtiva e urbanística.

14) Encontrando a sua fundamentação nos princípios da necessidade, adequação, indispensabilidade ou menos ingerência possível, corolários do princípio da proporcionalidade, que deve guiar toda a atuação administrativa.

15) No caso, o munícipe infrator, Aida Guedes, não cumpriu o ónus que lhe cabia de demonstração de que a operação urbanística que realizou era suscetível de legalização, designadamente, através da apresentação em sua defesa da sua pretensão de manutenção do edificado, tais como elementos escritos e desenhados que sustentem que a obra é passível de integrar o património urbanístico no respeito pelas normas legais e regulamentares vigentes, mesmo no estado em que se encontrem, ou por meio de trabalhos de alteração ou correção.

16) Uma vez que o munícipe não o fez, depois de notificado para tal, desconhecendo a Câmara Municipal, designadamente, as condições estruturais do edifício, da perfeição do sistema de alimentação de energia elétrica ou do abastecimento de água ou do encaminhamento de águas residuais, deverá sempre a Câmara Municipal, na defesa do interesse público, ordenar a demolição tal como o fez.

17) Estando em falta a execução coerciva, uma vez que o infrator se recusou a fazê-lo, neste caso, ao invés do que seria exigível, temos a Câmara Municipal a proceder à “legalização oficiosa”, desta construção (até possibilitando a sua ampliação e afetação para habitação) através da tentativa de aprovação de um plano de pormenor para o local onde se insere tal construção.

18) Sendo indiscutível que no caso deve ocorrer a sobreposição da realização do interesse público da restauração da legalidade, do princípio da estabilidade das situações jurídicas e da protecção da confiança, associado aos direitos e interesses dos particulares.

Do exposto conclui-se que a obra em questão não é passível de legalização, nomeadamente através do presente plano de pormenor.

Não obstante, com as necessárias adaptações, nada têm os requerentes a opor à aprovação do plano de pormenor, com expressa ressalva da exclusão da possibilidade de legalização da referida construção, cuja execução de demolição coerciva deve ocorrer, indeferindo-se qualquer possibilidade de o infrator/município proceder à respetiva legalização, ampliação da sua volumetria e afetação à habitação.

Pedem e esperam deferimento,

 Cândida Rainu da Custódia Cardoso