



Relatório de Ponderação dos resultados da Discussão Pública

Fevereiro de 2019



Índice

I.	Enquadramento e Procedimentos	4
II.	Análise das participações	6
III.	Anexos	9



I. ENQUADRAMENTO E PROCEDIMENTOS

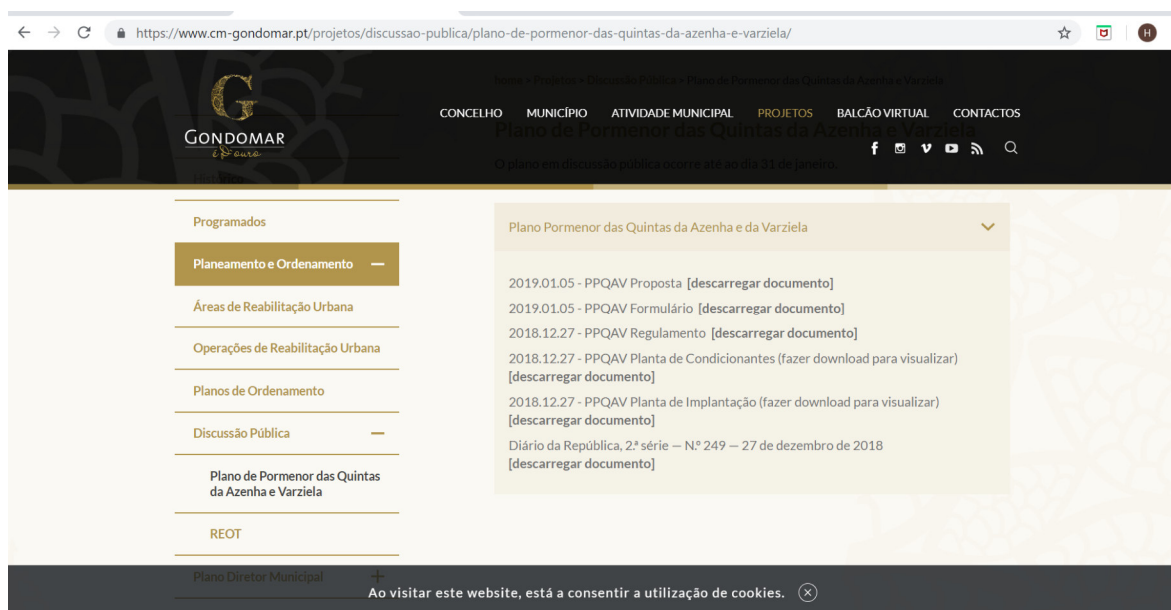
O presente documento constitui o Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da proposta do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. De acordo com o disposto no n.º 3 do Artigo 89.º do RJIGT, é obrigatório dar a resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- *"A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;*
- *A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- *A lesão de direitos subjetivos."*

O período de discussão pública foi anunciado através do Aviso n.º 19359/2018¹, publicado na 2ª série do Diário da República em 27 de dezembro de 2018, bem como na comunicação social, tendo ocorrido entre os dias 4 a 31 de janeiro de 2019. Para além disso, houve uma sessão de esclarecimento na Junta de Freguesia de Melres no dia 8 de janeiro às 21h, que contou com a presença dos Exmos. Srs. Presidentes da Câmara e da Junta, com o Eng. João Pedro Madeira representante da SONAE e com a equipa técnica nas pessoas do Eng. José António Lameiras e Dra. Helda Mendes Ramalho, sessão que teve casa cheia.

Os elementos que constituem a proposta do Plano, acompanhados do parecer emanado na conferência procedimental, foram disponibilizados no portal eletrónico da Câmara Municipal da Gondomar, bem como estiveram fisicamente (em formato papel) disponíveis ao público nos Paços do Concelho e na Junta de Freguesia durante todo o período de discussão pública.

¹ Ver anexo 1.



Disponibilização dos elementos da proposta de plano no site da Câmara Municipal



Sessão de Esclarecimento na Junta de Freguesia de Melres



II. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de discussão pública foram recebidas 2 participações, as quais se discriminam de seguida e se apresentam no Anexo 2.

N.º Req.	Autor
1	Pedro Dias Ferreira, advogado de Paula Maria Pinto Dias Ferreira
2	Américo de Bessa

Segue-se a síntese das participações recebidas, sua análise e ponderação:

1. Remetente: Paula Maria Pinto Dias Ferreira através do advogado Pedro Dias Ferreira

A requerente, sem prejuízo de considerar que o Plano de Pormenor (PP) contempla uma densidade excessiva, tem preocupações, mas nenhuma objeção à execução do projeto.

Refere ainda que não foram contactados para negociarem, cederem ou disporem do seu artigo urbano 932 (com área de 540 m²), da freguesia de Melres; pelo que, não assentiram na inserção do referido prédio urbano no projeto apresentado.

Assim, entendem abusivo que o PP seja apresentado abrangendo a totalidade da casa existente na Quinta da Varziela, sendo que contempla a parte dessa casa pertencente à requerente e não à EIQA (como esta reconhece).

Pelo exposto, a requerente pugna pela não aprovação de um PP que é composto por um prédio urbano alheio à posse e propriedade da empresa promotora do PP (EIQA).



Em relação a esta participação, temos a referir o seguinte:

O limite do PP corresponde, neste caso específico, exatamente ao limite do PP2- Quinta da Varziela definido no POACL, englobando toda a casa da Quinta, como não podia deixar de ser.

Os parâmetros do PP são os definidos também pelo POACL, sendo que no global o índice de ocupação é de 0,05 e o índice de utilização é de 0,12, ou seja, face ao normativo urbanístico são índices de densidades baixas, em acordo com o tipo de empreendimento turístico de qualidade que se pretende.

Importa ainda referir que aquando do levantamento cadastral o Sr. António Sérgio Ferreira (como representante de Paula Dias Ferreira) foi informado do processo do PP em curso, bem como assinaram os documentos cadastrais, que continham o limite do PP, resultando assim a integração de apenas 252 m² do seu prédio no PP, pelo limite que estava na planta designada como planta de confrontantes e que deu origem à atual planta cadastral, com a qual a requerente concorda.

Por conseguinte, uma vez que nada obsta legalmente quanto a um PP integrar prédios que não sejam propriedade do promotor do Plano, sendo até uma situação corrente, a Lei prevê mecanismos de equidade entre os proprietários envolvidos. Para tal, como se pode verificar na planta de transformação fundiária, é realizada a distribuição de benefícios e encargos entre os proprietários abrangidos pelo PP e expressamente referido que o proprietário em questão tem de ser compensado na proporção aí estabelecida, ou seja, de acordo com os parâmetros médios do PP.

Contudo, esta compensação só tem de se tornar efetiva aquando da submissão do projeto do empreendimento na CMG e demais entidades e não aquando da realização do Plano de Pormenor, que obviamente tem é de acautelar e indicar a proporção da compensação para estes casos, o que foi feito.

2. Remetente: Américo de Bessa

O requerente sugere que fique a constar no Plano que os postos de trabalhos necessários à construção e funcionamento do empreendimento sejam, preferencialmente, preenchidos com mão-de-obra local.



Em relação a esta participação, temos a referir o seguinte:

A pretensão do requerente já se encontra contemplada na carta de compromisso assinada entre a EIQA e a Câmara Municipal de Gondomar, nomeadamente no fator denominado de socio-economia, a qual é parte integrante do PP, constando do Relatório Ambiental.

Em síntese, da análise efetuada **podemos concluir** que as sensatas preocupações dos requerentes já tinham sido consideradas no PP em apreço, sendo que apenas o *timing* ainda não foi o certo para se proceder à negociação com o 1º requerente, nem à utilização da mão-de-obra local como pretendido pelo 2º requerente. Por conseguinte, não há qualquer alteração da Proposta de Plano decorrente das sugestões apresentadas na fase de Discussão Pública.



III. ANEXOS

Anexo 1 – Publicação em Diário da República do procedimento de discussão pública

Anexo 2 – Participações recebidas

Experiência profissional

Iniciou funções na Câmara Municipal do Funchal a 1 de setembro de 1999, no Departamento Financeiro, em regime de contrato administrativo de provimento;

Técnica Superior de 2.ª classe, em 27 de dezembro de 2000;

Técnica Superior de 1.ª classe, em 11 de novembro de 2003;

Técnica Superior Principal, em 21 de junho de 2006;

Chefe da Divisão de Administração Financeira, em regime de substituição, de 1 de janeiro de 2002 a 31 de março de 2006;

Chefe da Divisão de Planeamento Financeiro, em regime de comissão de serviço, de 17 de junho de 2008 a 30 de setembro de 2013;

Chefe da Divisão de Conservação da Natureza e Recursos Naturais, em regime de substituição, desde 3 de abril de 2017.

Formação Profissional relevante

Frequência de diversos cursos de formação, sendo os de maior relevância para a atividade profissional os seguintes:

Ação de formação “Gestão e Motivação de Equipas”;

Workshop “Avaliação e Transposição de Opções de Adaptação do Projeto ClimAdaPT.Local”;

Seminário “Adaptação às Alterações Climáticas em Portugal”;

Workshop “Eficiência Energética”;

Ação de formação “O Controlo Externo das Autarquias Locais e das Entidades do Sector Empresarial Local”;

Ação de formação “Instrumentos para o Equilíbrio Financeiro dos Municípios”;

Curso de formação Profissional “SIADAP Avaliadores”;

Ação de formação “Responsabilidade Financeira na Administração Local”;

Ação de formação “Informação Financeira e Indicadores de Gestão nas Autarquias Locais”;

Conferência Internacional “The European E-Government”.

Por delegação de competências conferidas pelo Presidente da Câmara Municipal do Funchal no Despacho de Delegação de Competências, exarado em 23 de outubro de 2017 e publicitado pelo Edital n.º 457/2017, da mesma data.

3 de dezembro de 2018. — A Vereadora, *Maria Madalena Caetano Sacramento Nunes*.

311901681

MUNICÍPIO DE GONDOMAR**Aviso n.º 19359/2018****Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela****Discussão Pública**

Marco Martins, Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, torna público que a Câmara Municipal, em reunião de 5 de dezembro de 2018, deliberou submeter a discussão pública o Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e Varziela, de acordo com o previsto nos termos do n.º 1, do artigo 89.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de discussão pública terá início no 5.º dia posterior à publicação do presente Aviso no *Diário da República* e terá a duração de 20 dias, nos termos do disposto pelo n.º 2 do artigo 89.º e alínea a), n.º 4 do artigo 191.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Mais se informa que os documentos da proposta estarão disponíveis para consulta, nos dias úteis e no horário das 9.00h às 12.00h e das 14.00h às 17.00h, no Balcão Único de Atendimento, sito na Praça do Cidadão, 4420-183 Gondomar e na Divisão de Planeamento e SIG, sita na Rua 5 de Outubro, 118, 4420-086 Gondomar.

As reclamações, observações e sugestões poderão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal para a Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar, ou para o correio eletrónico geral@cm-gondomar.pt ou ainda entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento.

6 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Marco Martins*.

611911799

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO**Aviso n.º 19360/2018**

Alberto Monteiro Pereira, Licenciado em Biologia e Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, torna público, nos termos e para efeitos dos n.ºs 1 e 4, do artigo 13.º do Regime Jurídico da Rea-

bilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que por deliberação do órgão executivo camarário tomada em reunião ordinária realizada no dia 15 de novembro de 2018, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária realizada no dia 23 de novembro de 2018, foi aprovada por unanimidade a proposta para a “Área de Regeneração Urbana da Rede (ARU da Rede)”.

Mais torna público que o referido ato de aprovação da Área de Regeneração Urbana da Rede e respetiva Planta pode ser consultado na página eletrónica do município de Mesão Frio (www.cm-mesaofrio.pt).

O processo administrativo em causa encontra-se disponível para consulta dos interessados, junto da Divisão de Administração e Conservação do Território, sita no Edifício dos Paços do Concelho de Mesão Frio, entre as 9h00 e as 13h00 e entre as 14h00 e as 17h00.

27 de novembro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Alberto Monteiro Pereira*.

311899447

MUNICÍPIO DO MONTIJO**Aviso (extrato) n.º 19361/2018**

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho na sua atual redação, torna-se público que, nos termos do artigo 99.º-A da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aditado pelo artigo 270.º da LOE 2017, foi consolidada definitivamente a mobilidade intercarreiras/categorias na mesma entidade, com efeitos à data de 01 de dezembro de 2018, conforme meu despacho 20 de novembro de 2018, dos trabalhadores a seguir indicados:

Na carreira/categoria de Assistente Técnico, com a remuneração ilíquida de 683,13 euros, correspondente à 1.ª Posição e ao Nível 5 da Tabela Remuneratória Única: Alexandre Jorge Rodrigues Borges, Ana Cristina Sá Rodrigues Oliveira, Anabela Almeida Bernardo Elias, António Manuel Abreu Carvalho Pereira Rufino, António Manuel Ferreira de Oliveira Vivas, Cláudio António Marques Assunção, José Carlos Balseiro Almeida, Luis Hugo Peito Oliveira Vieira, Miguel Ângelo de Pinho Alves, Otilia Palmira Vitorino Rosa Amaral, Paula Maria Gomes Aranha e Pedro Miguel Teixeira Silva.

Na categoria de Encarregado Operacional, da carreira de Assistente Operacional, com a remuneração ilíquida de 837,60 euros, correspondente à 1.ª Posição e ao Nível 8 da Tabela Remuneratória Única: Luís Manuel Crespo Courinha Pereira e Valter Miguel Silvestre Reis.

Na carreira/categoria de Técnico Superior, com a remuneração ilíquida de 1201,48 euros, correspondente à 2.ª Posição e ao Nível 15 da Tabela Remuneratória Única: Anabela Beatriz Fernandes, Ana Cristina Berto Marcelino e Bruno Gonçalo das Dores Sousa Miguel.

Nos termos e para os efeitos previstos na alínea d) n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público na modalidade por tempo indeterminado, o seguinte trabalhador: Renato Jose Silva Vintém, com a carreira/categoria de Fiscal Municipal, colocado entre 3.ª e a 4.ª posição remuneratória, e nível entre 8 e 9 da Tabela Remuneratória Única, com o vencimento de 914,84€, por falecimento ocorrido a 26 de novembro de 2018.

4 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Nuno Ribeiro Canta*.

311897665

Declaração de Retificação n.º 971/2018

Por ter saído com inexactidão o aviso de nomeação n.º 17971/2018 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 4 de dezembro, p. 32444, retifica-se que onde se lê «Chefe da Unidade Municipal de Tecnologias e Sistemas de Informação» deve ler-se «Chefe da Unidade Municipal de Administração Direta Higiene Urbana e Espaços Verdes».

5 de dezembro de 2018. — O Presidente da Câmara, *Nuno Miguel Caramujo Ribeiro Canta*.

311897081

À
CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
BALCÃO ÚNICO DE ATENDIMENTO
Praça do Cidadão
S. Cosme
4420-210 Gondomar

Porto, 29 de janeiro de 2019

CORREIO REGISTADO

REF.ª: PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA apresentado por E.I.Q.A. – Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, S.A.

N/CONSTITUINTE: Paula Maria Pinto Dias Ferreira

Exmos. Senhores,

Relativamente ao Processo acima identificado, junto em anexo Pronúncia no âmbito do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, cuja entrada agradeço que promovam.

Segue igualmente envelope devidamente selado e endereçado para devolução de cópia carimbada.

Grato, subscrevo-me com os meus melhores cumprimentos.

De V. Ex.ª,
Atentamente,
O Advogado,



(Pedro Dias Ferreira)

CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

PLANO DE PORMENOR DAS QUINTAS DA AZENHA E DA VARZIELA

REQUERENTE: E. I. Q. A. – Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, S. A.

EX.^{MO} SENHOR PRESIDENTE

DA CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR

PAULA MARIA PINTO DIAS FERREIRA, casada, sob o Regime de Bens da Comunhão de Adquiridos, com António Sérgio Luís Ferreira, natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, portadora do cartão de cidadão n.º 8038079 4ZY6, emitido pela República Portuguesa e válido até 29.01.2020, contribuinte fiscal n.º 108 588 556, residente na Rua do Lindo Vale, n.º 405, na freguesia de Paranhos, concelho do Porto, **por si e na qualidade de cabeça de casal das heranças abertas por óbito de José Dias Ferreira** (NIF 706 206 789) **e de Rosa de Oliveira Pinto** (NIF 745 162 614),

VEM DIZER E REQUERER A V. EX.^a O SEGUINTE:

1. A Requerente tomou conhecimento da discussão pública do Plano de Pormenor das Quintas da Azenha e da Varziela, cujo projeto foi apresentado pela Sociedade Comercial “E. I. Q. A. – Empreendimentos Imobiliários da Quinta da Azenha, S. A.” (doravante apenas “Requerente E. I. Q. A.”), nesta Câmara Municipal;
2. A Requerente, por si, enquanto herdeira, e na qualidade de cabeça de casal das heranças abertas por óbito de seus pais, designadamente, José Dias Ferreira e Rosa de Oliveira Pinto (NIF’S supra

identificados), tendo consultado o projeto, sem prejuízo de considerar que o mesmo contempla uma densidade excessiva, que pode eventualmente perturbar o bem estar da população, ao nível do trânsito, circulação e estacionamento automóvel; das redes de abastecimento de serviços essenciais e escoamento de resíduos, entre outras, tem preocupações, mas nenhuma objeção à execução do projeto.

Sem prejuízo,

3. A consulta do Plano de Pormenor e do respetivo projeto e anexos (entre os quais: plantas, certidões de teor dos prédios e cadernetas prediais) permitiu a Requerente aferir que, conforme descreve a Requerente E. I. Q. A., nos diversos documentos, e como decorre da planta de cadastro original (em cuja legenda se salienta o número 4, correspondente a cor castanha), **o artigo urbano 932, da extinta freguesia de Melres** (atualmente artigo 6230, da união de freguesias de Melres e Medas), com área total de 540 m², **está perfeitamente identificado e delimitado na planta e no projeto em geral como sendo da titularidade dos herdeiros de José Dias Ferreira;**
4. Ora, em momento algum, os herdeiros de José Dias Ferreira e, mais recentemente, da sua viúva, Rosa de Oliveira Pinto, foram contactados, negociaram, cederam ou dispuseram por qualquer meio do artigo urbano 932, da extinta freguesia de Melres, que confronta de Sul e de poente com o terreno adquirido pela Requerente E. I. Q. A., e que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Gondomar sob o número 277/60189, da freguesia de Melres;
5. Da mesma forma, não participaram, nem assentiram na inserção do referido prédio urbano, da sua titularidade, no projeto apresentado a esta Câmara Municipal e que é agora objeto de discussão pública;

6. Desta forma, é abusivo que o Plano de Pormenor seja apresentado como se abrangendo a totalidade da casa existente na Quinta da Varziela, sendo certo que o artigo urbano 932, da extinta freguesia de Melres, contempla parte dessa casa e não é da titularidade da Requerente E. I. Q. A., como a mesma reconhece.
7. Nestes termos, **pugna-se pela não aprovação de um Plano de Pormenor e um Projeto, que é composto por um prédio urbano alheio à posse e propriedade da Requerente E. I. Q. A.**, para os quais os legais possuidores e proprietários desse prédio não manifestaram a sua concordância ou foram, sequer e para tanto, auscultados.

ESPERA RECEIMENTO E DEFERIMENTO,

O ADVOGADO,

PEDRO DIAS FERREIRA
ADVOGADO
Pç. Gen. Humberto Delgado, 309-E/S
4000-288 PORTO
Tel. 223 394 610 - Fax: 223 394 619
E-mail: pedrodiasferreira-2198p@adv.oa.pt
NIF: 147 604 958 - Cód. 3387

CERTIFICO:

UM – Que a presente **FOTOCÓPIA** está conforme o original;

DOIS – Que não contém irregularidades;

TRÊS – Que ocupa duas folhas, incluindo esta, que têm aposto o carimbo em uso neste escritório e estão, todas elas, numeradas e por mim rubricadas.

Custo: Gratuito.

(nos termos do Dec.-Lei n.º 237/2001, de 30/08; Dec.-Lei n.º 76-A/2006, de 29/03; Portaria n.º 657-B/2006, de 29/06)

Porto, 29 de janeiro de 2019

A Advogada,


ANABELA CARVALHO SILVA
ADVOGADA
Pç. Gen. Humberto Delgado, 309-E/S
4000-288 PORTO
Tel: 223 394 610 • Fax: 223 394 619
E-mail: anabela@anabelasilva.com

Conferida e registada sob o n.º 11132P/2922

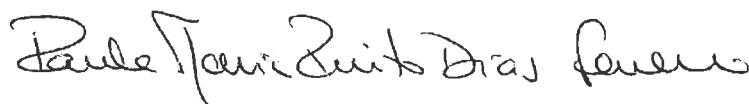
Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos> usando o código 30501822-3672301

PROCURAÇÃO

PAULA MARIA PINTO DIAS FERREIRA, casada, sob o Regime de Bens da Comunhão de Adquiridos, com António Sérgio Luiz Ferreira, natural da freguesia da Sé, concelho do Porto, portadora do cartão de cidadão n.º 8038079 4ZY6, emitido pela República Portuguesa e válido até 29.01.2020, contribuinte fiscal n.º 108 588 556, residente na Rua do Lindo Vale, n.º 405, na freguesia de Paranhos, concelho do Porto, **por si e na qualidade de cabeça de casal das heranças abertas por óbito de José Dias Ferreira (NIF 706 206 789) e de Rosa de Oliveira Pinto (NIF 745 162 614)**, constitui seus bastantes procuradores os **Exmos. Srs. Drs. PEDRO DIAS FERREIRA e ANABELA CARVALHO SILVA**, Advogados, com domicílio profissional na Praça General Humberto Delgado, n.º 309, E/S, 4000-288 Porto, a quem confere os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos e ainda os especiais para exercerem todos os actos e diligências que se afigurem necessários realizar junto de Serviços de Finanças, Cartórios, Conservatórias, Câmaras Municipais, Juntas de Freguesia e quaisquer outras Entidades Públicas ou Privadas, designadamente requererem, preencherem, assinarem, entregarem impressos, formulários, requerimentos, certidões, cadernetas, documentos, bem como requererem o pagamento, pagarem quaisquer quantias e receberem os competentes recibos de quitação, solicitarem e obterem informações relacionadas com o acervo das heranças abertas, bem como exercerem todos os actos não especialmente discriminados, mas que se relacionem com os poderes aqui constantes, nos termos e condições que tiverem por convenientes.

Porto, 25 de janeiro de 2019

A Mandante,



ANABELA CARVALHO SILVA
ADVOGADA
Prç. Gen. Humberto Delgado, 309-E/S
4000-288 PORTO
Tel. 223 394 610 • Fax: 223 394 619
E-mail: anabelacarvalhosilva-11132p@adv.oa.pt



ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Anabela Carvalho Silva

CÉDULA PROFISSIONAL: 11132P

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de fotocópias

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

Paula Maria Pinto Dias Ferreira

Cartão de Cidadão n.º 080380794ZY6

EXECUTADO A: 2019-01-29 11:04

REGISTADO A: 2019-01-29 11:05

COM O N.º: 11132P/2922

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 30501822-372301

ANABELA CARVALHO SILVA

ADVOGADA

Prç. Gen. Humberto Delgado, 309-E/S

4000-238 PORTO

Tel. 223 394 610 • Fax: 223 394 619

E-mail: anabelacarvalhosilva-11132p@adv.oa.pt

Assunto: plano de pormenor das quintas da azenha e da varziela.



Americo Bessa <americobessa1@gmail.com>
para Camara Municipal de Gondomar ▼

quinta, 31/01, 18:16

pedido de esclarecimento:

há peças desenhadas apresentadas, no referido plano, nas quais não me foi possível ver (na forma electrónica) as respectivas legendas! será possível melhorar a apresentação daquelas peças desenhadas permitindo a sua total visualização!

sugestão:

que fique a constar, na parte mais adequada do plano de pormenor:

- que os postos de trabalho necessários à construção e ao funcionamento do empreendimento, serão preferencialmente ocupados por cidadãos afectos a Melres e Medas -

com os melhores cumprimentos

Américo de Bessa