



## DELIBERAÇÃO

**SÉRGIO PLÁCIDO OLIVEIRA, CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA, JURÍDICA E RECURSOS HUMANOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE CELORICO DE BASTO, POR SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS PELO DESPACHO N.º 12/PRES/2021, DE 04 DE NOVEMBRO de 2021:**-----

**Certifica** que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de oito de março de 2023, no ponto respeitante ao assunto “ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO PRADO – PROPOSTA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO”, deliberou, por unanimidade, aprovar o seguinte:-----

*“a) Dar início a um procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reversão Urbanística da Quinta do Prado, publicado pela Declaração n.º 349/98 (2.ª série) de 26 de novembro, nos termos do artigo 118.º e do n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;*-----

*b) Estabelecer o prazo de 1 ano para conclusão do procedimento;*-----

*c) Abrir um período de participação preventiva, para apresentação de sugestões e informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do RJGT, com a duração de 15 dias úteis e início no dia seguinte à publicação da presente deliberação no Diário da República;*-----

*d) Declarar que a alteração do Plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJGT e do DL 232/2007 de 15 de Junho, porque se trata de uma pequena área, já urbanizada e com uso habitacional, pelo que o Plano não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente nem enquadra projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental”.*-----

Está conforme.-----

Celorico de Basto, 23 de março de 2023.

O Chefe de Divisão,

  
Dr. Sérgio Plácido Oliveira



**MUNICIPIO DE CELORICO DE BASTO**  
**CÂMARA MUNICIPAL**  
**REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 08 DE MARÇO**  
**N.º 05/2023**

Aos oito dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Celorico de Basto, sob a Presidência do senhor Presidente da Câmara, José António Peixoto Lima, e com a presença dos senhores Vereadores Manuel Maria de Araújo Lopes Machado, Domingos da Cunha Teixeira, Eugénio Manuel Fernandes da Costa Carvalho, Maria José Teixeira Marinho, Maria Jacinta Gonçalves Teixeira e Fernando António da Mota Marinho.-----

Quando eram dezoito horas e dez minutos pelo senhor Presidente da Câmara foi declarada aberta a Reunião, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada.-----

Presente a **Ata da Reunião Extraordinária do dia 23 de fevereiro de 2023**, para aprovação do executivo - Entregue fotocópia a todos os membros do órgão executivo, prescindindo-se, assim, da leitura da mesma.-----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou aprovar, por unanimidade, a ata em apreço, com as alterações propostas. -----

**A Câmara Municipal tomou conhecimento do resumo diário da tesouraria do dia 08 de março de 2023.**-----

-----

Considerando a declaração agora feita pelo senhor Vereador Eugénio Fernandes Carvalho, de que está em curso o lóbi governamental para projetos que não conhecemos; -----

Proponho, uma vez que na convocatória não consta qualquer proposta de deliberação, se notifique a empresa òTAMUS Palace Resort, Ldaõ de que a Câmara Municipal acederá a adiar a audição dessa empresa se essa audição ocorrer através dos seus representantes, no máximo, até à próxima reunião ordinária, inclusive, e desde que se abstenha no entretanto, quanto ao terreno em questão de qualquer atividade de qualquer natureza, designadamente técnica e de projetos, seja de arquitetura ou financeiro, e bem assim de que por qualquer forma alienar ou onerar o prédio, uma vez que tem conhecimento do diferendo que opõe ao Município, sob pena de imediato procedimento Judicial. -----

Pelo pressuposto, que não antevejo, de esta proposta não merecer deliberação, requeiro que sejam enviados ao Ministério Público todos os elementos conhecidos deste processo, com a informação de que o Município tem interesse na anulação do negócio.-----

O vereador Movimento CIC, Fernando António da Mota Marinhoõ -----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, se notifique a empresa òTAMUS Palace Resort, Ldaõ de que a Câmara Municipal acederá a adiar a audição dessa empresa se essa audição ocorrer através dos seus representantes, no máximo, até à próxima reunião ordinária, inclusive, e desde que se abstenha no entretanto, quanto ao terreno em questão de qualquer atividade de qualquer natureza, designadamente técnica e de projetos, seja de arquitetura ou financeiro, e bem assim de que por qualquer forma alienar ou onerar o prédio, uma vez que tem conhecimento do diferendo que opõe ao Município, sob pena de imediato procedimento Judicial. -----

## **2 - ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO PRADO ó PROPOSTA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO** -----

Presente a informação Divisão de Planeamento, Arquiteta Natércia Seixas, cujo teor se transcreve: -----

õA Divisão de Planeamento propõe a abertura de um procedimento de Alteração do Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Prado (PP), incidindo exclusivamente sobre o respetivo Regulamento, com o objetivo de permitir o fracionamento de habitação unifamiliar em 2 fogos, permitir a reconversão de outros usos para habitação e tornar não vinculativa tipologia dos fogos indicada na tabela incluída na planta.-----

#### ANTECEDENTES-----

O PP da Quinta Prado foi publicado em 1998 no âmbito da lei de reconversão de áreas urbanas de génese ilegal (loteamentos clandestinos), pelo que transpôs para a planta de síntese e regulamento os usos e tipologias dos edifícios existentes, sem prever possibilidades da sua alteração futura. -----

As alterações que entretanto ocorreram, concretamente o desenvolvimento de novas áreas urbanizadas na zona noroeste da sede do concelho, vieram integrar a área de intervenção do PP nessa nova centralidade, que é atualmente a zona com maior dinâmica urbana da Vila de Celorico e com maior procura de habitação.-----

Em 2013 deu entrada um requerimento da proprietária do lote n.º 21 solicitando a reconversão uma fração destinada a comércio em habitação. Em 2021 e 2022, os proprietários dos lotes n.º 1 e 2, respetivamente, solicitaram a possibilidade de dividir as habitações atuais em 2 fogos.-----

Tendo em consideração a existência de várias pretensões no mesmo sentido, entende-se que é pertinente proceder a uma alteração do regulamento PP, generalizada a todos os lotes por uma questão de equidade e prevendo que haja mais interessados. -----

#### ENQUADRAMENTO LEGAL-----

A alteração enquadra-se no previsto no artigo 118.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), publicado pelo DL n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, que refere que planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.-----

Os passos processuais seguintes à deliberação de abertura do procedimento serão:-----

1. Período de participação para sugestões e informações;-----
2. Elaboração de proposta de alteração do Regulamento, a aprovar pela C.M. e envio à CCDDR-N para conferência de serviços;-----

3. Período de discussão pública (22 dias úteis) -----
4. Elaboração da versão final e aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da C.M.; -----
5. Submissão para publicação na 2.ª série do Diário da República.-----
- Propõe-se o prazo de 1 ano para conclusão do procedimento, tendo em consideração os prazos procedimentais, de forma a evitar a caducidade.-----

PROPOSTA-----

A alteração deverá incidir unicamente sobre o regulamento do Plano, designadamente nos artigos 6.º (destino), 7.º (tipologia) e 9.º (implantação, referência a regulamento municipal), com os seguintes objetivos:-----

- Permitir o fracionamento de edifícios de habitação unifamiliar em dois fogos;-----
- Permitir tipologias de habitação diferentes das referidas na tabela que faz parte da planta de síntese (implantação), devendo essas ser consideradas meramente indicativas;-----
- Permitir a alteração dos usos das frações, dentro dos que estão previstos para os restantes lotes do plano e desde que compatíveis com os planos de ordem superior;-----
- Permitir que a área de anexos exceda a prevista no atual regulamento quando isso seja necessário para cumprir disposições relativas ao estacionamento.-----

No decorrer do procedimento de alteração estas questões serão analisadas com maior detalhe e será estudada a melhor redação do regulamento para atingir estes objetivos.-----

Face ao atrás exposto propõe-se que a Câmara Municipal delibere:-----

- a) Dar início a um procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Prado, publicado pela Declaração n.º 349/98 (2.ª série) de 26 de novembro, nos termos do artigo 118.º e do n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;-----
- b) Estabelecer o prazo de 1 ano para conclusão do procedimento;-----
- c) Abrir um período de participação preventiva, para apresentação de sugestões e informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do RJGT, com a duração de 15 dias úteis e início no dia seguinte à publicação da presente deliberação no Diário da República;-----
- d) Declarar que a alteração do Plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJGT e do DL 232/2007 de 15 de Junho, porque se trata de uma

pequena área, já urbanizada e com uso habitacional, pelo que o Plano não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente nem enquadra projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental.ö-----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar nos termos propostos, o seguinte: -----

a) Dar início a um procedimento de alteração do Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Prado, publicado pela Declaração n.º 349/98 (2.ª série) de 26 de novembro, nos termos do artigo 118.º e do n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;-----

b) Estabelecer o prazo de 1 ano para conclusão do procedimento;-----

c) Abrir um período de participação preventiva, para apresentação de sugestões e informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do RJGT, com a duração de 15 dias úteis e início no dia seguinte à publicação da presente deliberação no Diário da República;-----

d) Declarar que a alteração do Plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJGT e do DL 232/2007 de 15 de Junho, porque se trata de uma pequena área, já urbanizada e com uso habitacional, pelo que o Plano não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente nem enquadra projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental.-----

**3 - AUTO DE VISTORIA ó PEDIDO DE LIBERTAÇÃO DE CAUÇÃO DE 30% DA CAUÇÃO TOTAL DA OBRA òINFRAESTRUTURAS DE APOIO À ECOPISTA DO TÂMEGA ó òAPEADEIRO DE LOURIDOö ó PORTELA & RODRIGUES, LDA-----**

Presente o Auto de Vistoria, Divisão de Obras Municipais, do seguinte teor: -----

òAos vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, os abaixo assinados: -----