



CALDAS DA RAINHA
Câmara Municipal

ACTA N.º 5/09

172 - PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DAS CALDAS DA RAINHA - -----

Presente informação elaborada pelo Gabinete de Planeamento e Urbanismo datada de 2009.01.29 acompanhada de Proposta de Deliberação e dos Termos de Referência do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico, documentos que aqui se dão por integralmente reproduzidos e como fazendo parte integrante desta acta e se arquivam, tendo em vista a elaboração do mesmo, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22.09, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei nº 316/2007 de 19 de Setembro.-----

A Câmara tomou conhecimento e considerando a informação do Gabinete de Planeamento e Urbanismo, supra mencionada, que aqui se dá por integralmente reproduzida e como fazendo parte integrante desta acta e se arquiva, deliberou: -----

1. Proceder à elaboração do PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DAS CALDAS DA RAINHA, nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22.09, na redacção conferida pela Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, adoptando a modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (adiante designado por *RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*), de acordo com os termos de referência do Plano. -----
2. Aprovar os Termos de Referência supra mencionados, ao abrigo do preceituado nos n.ºs 1 e 2 do artº 74º do citado RJIGT.-----
3. Dispensar o Plano de Pormenor da realização do Relatório Ambiental, ao abrigo do disposto no nº 6 do artº 74º do citado diploma legal, atendendo a que as entidades com interesses ambientais relevantes na área em questão, quando consultadas no âmbito do procedimento anterior do Plano de Pormenor do Centro Histórico, relativamente à realização do referido Relatório Ambiental, se manifestaram pela dispensa do referido procedimento. -----
4. Proceder à publicação da presente decisão na 2ª Série do Diário da República, em dois jornais diários, um semanário de grande expansão nacional, um jornal de expressão local e na página da internet, em cumprimento do disposto no nº 2 do artigo 48º, nº 2 do artigo 77º, alínea b) do nº 4 do artigo 148º e nº 2 do artigo 149º do citado RJIGT. -----
5. Disponibilizar o processo, para consulta dos interessados, no Gabinete de Planeamento e Urbanismo, sito no edifício dos Paços do Concelho, onde poderão ser prestados os esclarecimentos necessários, podendo ser



CALDAS DA RAINHA
Câmara Municipal

ACTA N.º 5/09

formuladas sugestões e apresentadas informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração, conforme prevê o nº 2 do artigo 77º do RJIGT.

6. O prazo para elaboração do plano é de 6 meses e abrange a área e localização definidas na informação do Gabinete de Planeamento e Urbanismo, supra referida;
7. A audiência dos interessados processar-se-á nos termos do disposto no nº 2 do artigo 77º do RJIGT, com a duração de 30 dias.
8. Remeter a presente deliberação ao Gabinete de Planeamento e Urbanismo, tendo em vista iniciar os procedimentos conducentes à elaboração do Plano, bem como o acompanhamento do processo em conformidade com o citado diploma legal.
9. Dar conhecimento da presente decisão à ASSEMBLEIA MUNICIPAL.

A presente deliberação foi tomada por unanimidade.

Os Vereadores do Partido socialista apresentaram a seguinte declaração de voto:

“Os Vereadores do Partido Socialista votaram favoravelmente a proposta de PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DAS CALDAS DA RAINHA sublinhando os seguintes aspectos:---

1. O Plano Director Municipal de Caldas da Rainha foi aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de Março de 2002; pelo Conselho de Ministros em 23 de Maio de 2002 e entrou em vigor em 19 de Junho de 2002; portanto, há 9 anos;
2. O Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha foi adjudicado em Janeiro de 2002; portanto há mais de 7 anos;
3. Sete anos depois e na recta final do mandato autárquico 2005-2009, impõe-se uma manifestação de vontade política em desembrulhar um processo envolto em polémicas entre Vereadores e promotores do plano; no desinteresse em assegurar uma adequada salvaguarda e intervenção no património histórico do centro histórico e nas incapacidades para superar as burocracias, a falta de recursos humanos e a falta de vontade;
4. Sete anos depois, propõe-se, com recurso à legislação do actual Governo que flexibilizou e agilizou o processo de elaboração dos instrumentos de planeamento e gestão do território, a elaboração de um Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha;
5. Sete anos depois, sem outro instrumento legal que não sejam as limitações do Plano Director Municipal, importa que façamos um esforço colectivo de

avaliação da situação de desleixo, de abandono e de degradação do nosso centro histórico; de verificação dos atentados à nossa memória colectiva concretizados e da insustentabilidade do actual estado de conservação do nosso património edificado;-----

6. Sete anos depois, o PS volta a não obstaculizar para que fique bem claro quem são os responsáveis por o Município ter demorado 12 anos a fazer um PDM e 7 anos a abrir uma nova fase de um Plano pormenor para o Centro Histórico;-----

7. Sete anos depois, votamos favoravelmente pressupondo que um plano de pormenor de reabilitação urbana do centro histórico implicará a adopção de medidas municipais de apoio à essa qualificação de uma área fundamental da cidade;-----

8. Sete anos depois, reafirmamos a necessidade de esta nova fase do processo assegurar, de forma real e pró-activa, a participação dos cidadãos, individual ou colectivamente considerados, nas propostas que configuram o PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DAS CALDAS DA RAINHA.”-----

173 - RELATÓRIO DA IGAL – Processo Administrativo nº SP.100600-1/1995 - PRÉDIO URBANO SITO NA RUA 31 DE JANEIRO. -----

Na sequência da análise à matéria constante no Relatório Parcelar nº 5, relativo ao processo supra mencionado, foi elaborada resposta com base na apreciação efectuada ao processo dos Serviços de Notariado e suportada na informação da DEO datada de 30 de Janeiro de 2009. -----

A Câmara deliberou aprovar o documento que consubstancia a resposta a remeter à IGAL, cujo conteúdo aqui se dá por integralmente reproduzido e como fazendo parte integrante desta acta e se arquiva. -----

A presente deliberação foi tomada por unanimidade, sendo que o Presidente da Câmara não participou neste assunto. -----

174 - DESAFECTAÇÃO DE UMA PARCELA DE TERRENO DO DOMÍNIO PRIVADO MUNICIPAL.-----

Presente Informação dos Serviços de Notariado, datada de 30 de Janeiro de 2009, tendo em vista a desafecção, da área de 18,90 m², do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 215/080487 da freguesia de Santo Onofre, designado por parcela “E”.-----

A Câmara tomou conhecimento e, analisado o assunto, deliberou: -----

1. Propor à ASSEMBLEIA MUNICIPAL a desafecção do domínio privado e consequente afectação para o domínio público, da área de 18,90 m²,



CALDAS DA RAINHA
Câmara Municipal

ACTA N.º 5/09

identificada na planta anexa ao processo, que aqui se dá por integralmente reproduzido e como fazendo parte integrante desta acta e se arquia, nos termos e para os efeitos previstos na alínea b) do nº 4 do artigo 53º, da Lei nº 169/99, de 18.09, com a redacção da Lei nº 5-A/02, de 11.01; -----

2. Submeter a presente proposta de desafecção, a apreciação pública, por aplicação subsidiária do *artigo 118º* Código do Procedimento Administrativo (CPA), abrindo-se um período de discussão pública com a duração de 30 dias úteis, mediante a publicação de editais; -----

3. Remeter à ASSEMBLEIA MUNICIPAL para conhecimento. -----

A presente deliberação foi tomada por unanimidade.-----

175 - EMPREITADA: CENTRO ESCOLAR INTEGRADO NA EBI 123 DE SANTA CATARINA. -----

Reclamação contra erros e omissões. -----

Presente informação da DEO, datada de 29/1/2009, elaborada na sequência da reclamação apresentada pelo empreiteiro Costa & Carvalho, S.A. contra erros e omissões da empreitada acima identificada. -----

A Câmara analisou a exposição apresentada e a informação da DEO, supra mencionada, que aqui se dá por integralmente reproduzida e como fazendo parte integrante desta acta e se arquia e, de acordo com a mesma, deliberou:

1. Deferir, parcialmente, a reclamação apresentada pela empresa adjudicatária da empreitada inicial, Costa & Carvalho, S.A., relativa a erros e omissões da obra acima identificada no valor total de **€ 5.702,94**, a acrescer do IVA à taxa legal em vigor, conforme lista anexa à referida informação. -----

O aludido valor será acrescido ao da adjudicação, conforme previsto no art.º 15.º do Decreto-Lei n.º 59/99 de 2 de Março.-----

2. Notificar o interessado para, querendo, se pronunciar por escrito nos termos dos *artigos 100º e 101º do CPA* e no prazo de dez dias, sobre a presente deliberação.-----

A presente deliberação foi tomada por unanimidade.-----

176 - EMPREITADA: CENTRO ESCOLAR DE ALVORNINHA. -----

Reclamação contra erros e omissões. -----

Agendar
a reunião de C.M.
29.01.09



CALDAS DA RAINHA
Câmara Municipal

Gabinete do Planeamento e Urbanismo

Informação

Nossa referência: Informação Interna n.º 22/2009	Data: 29.01.2009
--	----------------------------

Assunto: Plano de Pormenor do Centro Histórico.

Na sequência dos contactos havidos com a CCDR-LVT no desenvolvimento dos trabalhos do Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha, sugiro nova deliberação camarária sobre o assunto em questão, conforme o explicitado na Proposta de Deliberação e Termos de Referência em anexo.

DELIBERAÇÃO

Deliberado em reunião _____ ordinária
realizada em 2/02/2009

VR adta

Caldas da Rainha 2/02/2009

João Aboim
Eugénio Gil

joão aboim
Vereador do Pelouro do
Planeamento e Urbanismo



A ser
para ver
de e m.
23.01.09

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Deliberação de elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha e abertura do período de participação pública preventiva

Considerando que:

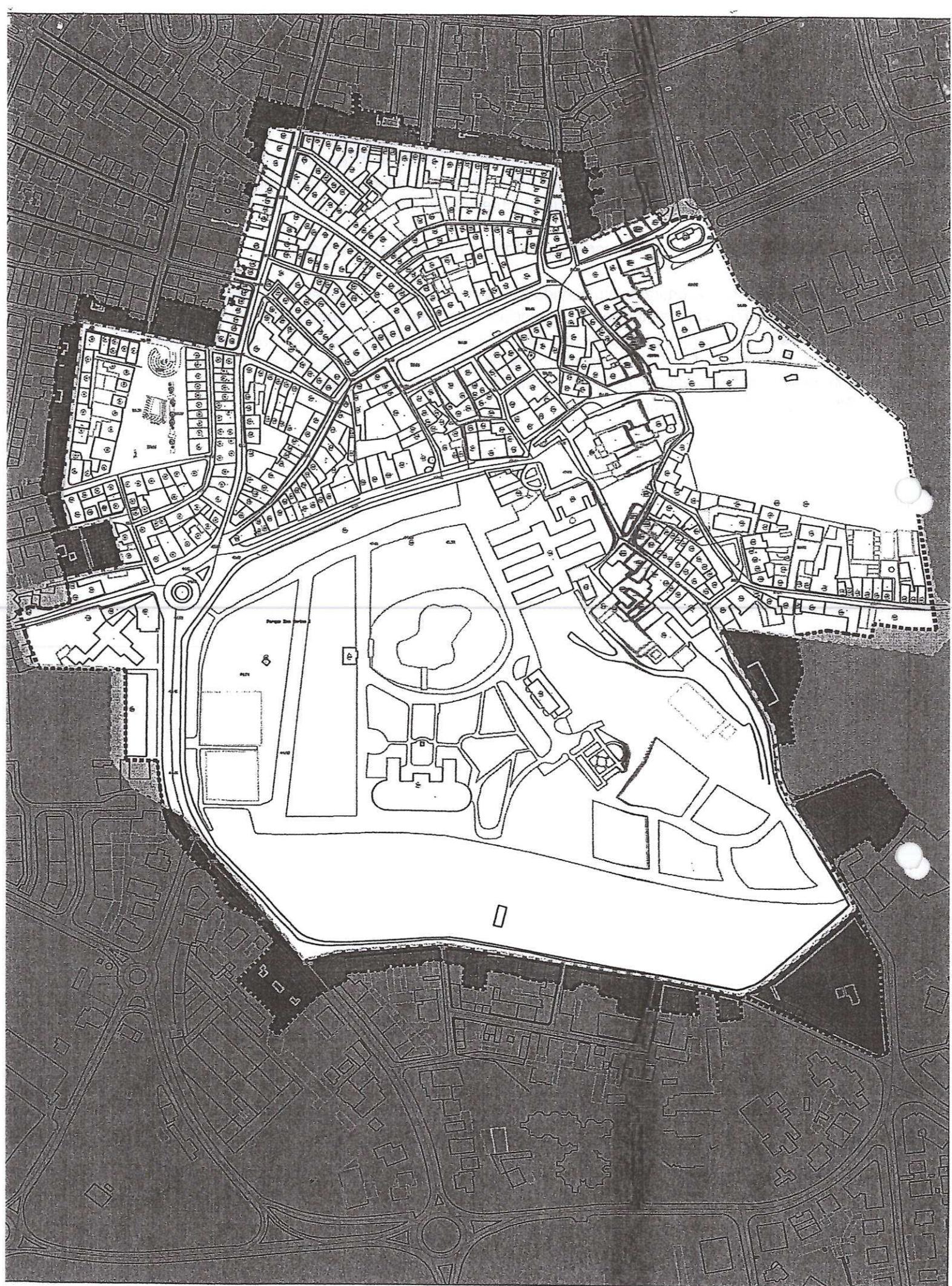
- A revisão do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, conferida pelo Decreto-Lei nº 316/2007 de 19 de Setembro vem introduzir, no seu artigo 91º-A a modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, em que cabe aos municípios a definição do conteúdo material dos referidos Planos de Pormenor;
- Os trabalhos do Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha em curso, em muito beneficiarão desta modalidade específica, uma vez que se constataram algumas discrepâncias entre o conteúdo material exigido pela anterior legislação e o conteúdo material necessário ao Plano de Pormenor em elaboração, nuns casos por excesso e noutros por defeito, a que o recurso a esta modalidade específica pode sanar;
- Esta modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, prevista no actual quadro legal, vem ao encontro dos objectivos definidos para o Plano nos seus Termos de Referência, constituindo portanto uma oportunidade ímpar de os fazer cumprir enquadrados numa legislação adequada e mais ajustada;
- A ausência de entendimento entre o Município e a CCDR-LVT relativamente à actualização cartográfica dos limites da área do Plano de Pormenor em curso implicaria sempre uma nova deliberação para que cerca de 90 edifícios não fiquem excluídos da abrangência deste Instrumento de Gestão Territorial;
- O grosso dos trabalhos relativos ao Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha serão totalmente aproveitados e consolidados com a adopção desta modalidade específica, não sendo por isso necessário um vasto período de tempo para a sua conclusão, bem como o reaproveitamento de todos os actos administrativos relevantes desencadeados pelo procedimento anterior;
- O tecido urbano que integra a área delimitada para a realização do Plano possui características marcadamente consolidadas;
- Quando consultadas no âmbito do procedimento anterior do Plano de Pormenor do Centro Histórico relativamente à realização do Relatório Ambiental Estratégico, as entidades com interesses ambientais relevantes na área em questão manifestaram-se pela dispensa do referido procedimento.

Assim tenho a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal das Caldas da Rainha, ao abrigo do disposto na alínea d) do nº 7 do artigo 64º da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro:

1- Que determine e dê início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico das Caldas da Rainha, que deverá estar concluído no prazo de seis meses, e aprove os termos de referência do mencionado plano, nos termos do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 74º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, adoptando a modalidade específica de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana prevista no artigo nº 91-A do mesmo D.L.;

2- Que dispense o Plano de Pormenor da realização de Relatório Ambiental;

3- Que determine a abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do plano, com a duração de trinta dias úteis a contar da publicação da presente deliberação, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro.



*Agenda
à proposta
revisada
28.01.09*

TERMOS DE REFERÊNCIA

O Plano de Pormenor do Centro Histórico das Caldas da Rainha tem **por** base territorial a UOPG definida no Plano Director Municipal das Caldas da Rainha, **actualmente** em vigor, com os devidos ajustamentos funcionais e cartográficos que permitam **englobar** no âmbito territorial do plano ambos os lados de todas as ruas limítrofes do mesmo, **duma forma** clara e inequívoca, não possível na delimitação efectuada sobre a cartografia que serve **de** base ao referido Plano Director Municipal, bem como proceder à consolidação de todos os **alinhamentos** a tardo que se consideraram relevantes para o cumprimento dos objectivos do **Plano**.

O Centro Histórico da cidade das Caldas da Rainha tem **características** urbanas e arquitectónicas muito heterogéneas, sendo nele facilmente **visíveis** e identificáveis vários períodos da história e desenvolvimento do aglomerado urbano, **desde** a sua fundação aos dias de hoje. Tal facto revela-se como uma característica que não se **quer** escamotear nem esbater com intervenções "pastiche", mas sim que possa ser alvo de **intervenções** qualificadoras que sejam ou fruto da contemporaneidade ou fruto **duma intervenção** sóbria e rigorosa sobre património arquitectónico existente. A diversidade de linguagens **deverá** pois ser encarada como uma riqueza e não como uma fatalidade, e a contemporaneidade é **apenas** mais um estrato que figurará lado a lado com os demais.

Parte do tecido urbano encontra-se no entanto desqualificado, **quer** no que diz respeito ao edificado como no que diz respeito ao espaço público. À **desqualificação** urbana associam-se também hoje os problemas resultantes do algum abandono em que **certas** áreas se encontram. A requalificação urbana destas áreas da cidade passa **obrigatoriamente** por uma intervenção urbanística que, mais do que urgente, deve ser balizada por um "**masterplan**" que enquadre e optimize todas as acções a desencadear, contribuído para um todo **que** apesar de heterogéneo se quer harmónico, funcional e qualificado.

Por outro lado, ao longo dos anos muitos dos edifícios do **Centro** Histórico sofreram de alterações que foram muito para além da beneficiação, **restauro e** conservação, como a alteração de elementos estruturais e alteração de fachadas, **principalmente** ao nível do piso térreo e das coberturas. Tais acções precisam dum enquadramento **normativo** e legal de forma a não ser posta em causa uma unidade de conjunto e de **paisagem** que se pretendem salvaguardar, dentro da diversidade já atrás referida. O **mesmo** se aplica à parafernália publicitária que ao longo dos anos se foi amontoando nos estabelecimentos comerciais, que **deverá** ser devidamente ponderada e reequacionada.

A realização deste plano tem como objectivo mais lato dotar o **município** dum instrumento de gestão territorial que lhe permita, de forma eficaz e **coerentemente** balizada, proceder não apenas a uma correcta gestão urbanística deste território, mas à **prosecução** dos seguintes objectivos:

1 – A potenciação da vocação do Centro Histórico como grande **centro** de actividade comercial da cidade, através **duma** hierarquização clara dos espaços públicos **e** sua articulação com as diferentes mobilidades;

2- A salvaguarda do património e conjuntos edificados cujo valor arquitectónico, plástico ou histórico sejam considerados relevantes;

3- Uma clara e franca articulação do tecido urbano com o tecido verde envolvente do Centro Histórico, quebrando algumas "barreiras" e estabelecendo novas "pontes".

O conteúdo Documental do Plano é o decorrente da legislação em vigor e constitui-se por :

1. Planta de Condicionantes
2. Planta de Síntese/Implantação
3. Regulamento

O Conteúdo Material do Plano deverá reflectir a necessidade da articulação entre a intervenção no edificado e a intervenção no espaço público, e será constituído por :

1. Estudos de Caracterização e Enquadramento
2. Relatório de Fundamentação das Opções do Plano
3. Planta de Síntese – Edificado
4. Perfis do Edificado
5. Quadro de Análise e Proposta de Intervenção no Edificado
6. Planta de Síntese – Espaço Público e Mobilidade
7. Propostas de Intervenção em Espaço Público
8. Mapa de Ruído

