



Câmara Municipal
de Oeiras

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 08 DE JANEIRO DE 2021

ATA NÚMERO UM/DOIS MIL E VINTE E UM

1 - ABERTURA E ORDEM DE TRABALHOS

2 - PROPOSTA Nº. 01/21 - DPU - PROC. Nº. 94/2020-SPO - LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO PARA OS TERRENOS “TERRA DA VINHA”, LOCALIZADO NA LAGE, PORTO SALVO - REQUERIDO POR FIRMINO MANUEL REBELO MATIAS PINTO

3 - PROPOSTA Nº. 02/21 - DRU - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO ARTIGO 409, NO CASAL DAS CHOCAS, REQUERIDO POR PI - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.

4 - ENCERRAMENTO DA REUNIÃO



Câmara Municipal
de Oeiras

----ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 08 DE JANEIRO DE 2021-----

----- ATA NÚMERO UM/DOIS MIL E VINTE E UM-----

----- Aos oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, nesta Vila de Oeiras, reuniu extraordinariamente e devidamente convocada para o efeito, em videoconferência, através da Plataforma Ciscowebex, a Câmara Municipal de Oeiras, sob a Presidência do Senhor Presidente Doutor Isaltino Afonso Morais estando presentes os Senhores Vice-Presidente Doutor Emanuel Francisco dos Santos Rocha de Abreu Gonçalves e Vereadores Carlos Alberto Ferreira Morgado, Doutora Joana Micaela Salvador Baptista, Joaquim Moreira Raposo, Professor Doutor Pedro Manuel Freire Patacho, Doutor Armando Agria Cardoso Soares, Doutora Teresa Alexandra de Matos Santos Simões Vaz de Bacelar, Engenheiro Nuno Afonso Quaresma Boavida, Professora Doutora Marlene Braz Rodrigues e Doutor Nuno Ricardo Ribeiro de Almeida Neto. -----

1 - ABERTURA E ORDEM DE TRABALHOS: -----

----- Às quinze horas vinte e oito minutos, o **Senhor Presidente** declarou aberta a reunião e submeteu à votação a respetiva ordem de trabalhos que foi aprovada, por unanimidade, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Teresa Bacelar, Nuno Neto, Carlos Morgado, Marlene Rodrigues, Joaquim Raposo, Armando Soares e Nuno Boavida. -----

2 - PROPOSTA Nº. 01/21 - DPU – PROC. Nº. 94/2020-SPO - LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO PARA OS TERRENOS “TERRA DA VINHA”, LOCALIZADO NA LAGE, PORTO SALVO - REQUERIDO POR FIRMINO MANUEL REBELO MATIAS PINTO:-----

----- **I - O Senhor Vereador Nuno Boavida** referiu o seguinte: -----

----- “É um loteamento que tem uma baixa densidade e também está servido por uma estrada muito próxima. -----

-----A nossa reserva prende-se com a proximidade da A-Cinco, pensamos não ser exatamente o sítio ideal para lotear, mesmo junto à autoestrada, é um local de bastante ruído e de poluição atmosférica, pelo que gostaria de pedir algumas informações relativamente a esta matéria.”-----

-----O Senhor Vereador Joaquim Raposo frisou o seguinte:-----

-----“Terra da Vinha é um pequeno loteamento, trata-se apenas de oito lotes que têm um fogo por lote, é generoso, é um T Cinco.-----

-----Aquela intervenção, está na fase de transição entre Oeiras e Cascais e vai marcar a diferença.--

-----Tive a oportunidade de ter feito o “layout” do projeto e julgo que é uma coisa bem conseguida, marca pela positiva e tem suficiente ocupação.-----

-----Relativamente a esta matéria foram consultadas entidades, no que diz respeito aos afastamentos da A-Cinco e à questão do ruído e do meu ponto de vista estão perfeitamente salvaguardados, porque a ocupação é pequena, há ainda uma área sobrance que ainda vai ficar e há uma proteção no que diz respeito ao ruído, porque ele não está mesmo colado, está afastado e do outro lado existe mais um terreno que ainda fica na posse do proprietário e que se vai ver se será ou não necessário.-----

-----Por outro lado, há toda a área sobrance a nível de espaços verdes que vem para o domínio municipal e também o equipamento, por isso, acho que é uma operação bem conseguida, não é excessiva.-----

-----É um empreendimento de qualidade e, naturalmente, para gente que pode, e nós também temos que fazer habitação para quem pode pagar, temos que ter oferta para todas as classes e também em relação a essa matéria marcamos a diferença.-----

-----É uma zona que começa em Cascais, onde é um bocado desorganizada e nós começamos a organizar o nosso território de lá para cá.-----



----- O projeto, em si, e a proposta em questão, do ponto de vista de arquitetura, é bem conseguido.” -----

----- O **Senhor Presidente** disse o seguinte: -----

----- “Também acho que o Senhor Vereador Nuno Boavida não está a ver bem a situação, porque aquilo não tem nada que ver com a A-Cinco, realmente fica ao lado da A-Cinco, mas desde o Monsanto até quase ao Guincho há muita coisa ao lado da A-Cinco, não conflitua com qualquer acessibilidade. -----

----- Trata-se de um loteamento que vai marcar a diferença, relativamente à zona do Arneiro, porque é um espaço muito qualificado e é fundamental também para um determinado tipo de oferta e estamos a falar de muito baixa densidade.-----

----- São moradias e naquela zona marcam a diferença do território, porque toda aquela zona do Arneiro nasceu clandestinamente, ainda haverá lá muita casa e tem todo o aspeto disso, que não têm licença de utilização e a intervenção é o fecho daquela malha, mas é o início do nosso Concelho.”-----

----- O **arquitecto Baptista Fernandes** esclareceu o seguinte:-----

----- “Este terreno da Terra da Vinha é um espaço urbanizável, tem quatro ou cinco condicionantes importantes, desde logo o futuro nó de Carcavelos da A-Cinco, tem a proximidade da Estação Agronómica Nacional, o Aeródromo de Tires e, julgo que, uma conduta da EPAL e todas estas entidades se pronunciaram, inclusivamente o IP - Infraestruturas de Portugal.”- -----

----- O **Senhor Vereador Nuno Boavida** observou o seguinte: -----

----- “Eu vi os anexos.” -----

----- O **arquitecto Baptista Fernandes** prosseguiu: -----

----- “A habitação é por natureza considerada em termos de ruído. -----

----- Relativamente aos polos ruidosos é uma área sensível e a Câmara de Oeiras não

poderia aprovar um licenciamento desta natureza se houvesse conflito de natureza acústica com a carta que está publicada em conjunto com o Plano Diretor Municipal e acresce ainda que na circunstância de poder haver algum conflito de ruído, o IP - Infraestruturas de Portugal, que é a fonte ruidosa da A-Cinco, obrigava o promotor a criar as condições de acomodação de ruído, que nem sequer foi necessário, dá parecer favorável, serviu o parecer do IP, porque aquilo está numa zona de talude e, provavelmente, a propagação do ruído nem sequer chega a incomodar a faixa onde estão previstas as habitações.”-----

-----O **Senhor Presidente** salientou no seguinte:-----

-----“Passam mais em baixo.-----

-----Há mais alguma dúvida?”-----

-----O **Senhor Vereador Nuno Boavida** disse o seguinte:-----

-----“Estou satisfeito. Obrigado pela informação.”-----

-----II - A Câmara deliberou, por unanimidade, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Teresa Bacelar, Nuno Neto, Carlos Morgado, Marlene Rodrigues, Joaquim Raposo, Armando Soares e Nuno Boavida, mediante proposta subscrita pelo **Senhor Presidente**, aprovar o licenciamento de operação de loteamento para os terrenos “Terra da Vinha”, requerido por Firmino Manuel Rebelo Matias Pinto, prevendo a constituição de oito lotes destinados a moradias unifamiliares, nos terrenos localizados no lugar da Lage, entre a Estrada da Lage e a Autoestrada A-Cinco, na Freguesia de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, com uma área total de dez mil duzentos e setenta metros quadrados.-----

-----Notificar a requerente.-----

-----Nos termos da alínea a), do número um, do artigo vigésimo terceiro, do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco, de noventa e nove, de dezasseis de dezembro.-----

3 - PROPOSTA Nº. 02/21 - DRU - PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA PARA OPERAÇÃO DE



**LOTEAMENTO DO ARTIGO 409, NO CASAL DAS CHOCAS, REQUERIDO POR PI -
PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.:**-----

----- I - O Senhor Vereador Joaquim Raposo observou o seguinte:-----

----- “Penso que se situa perto do Bairro dos Navegadores e não encontrei nenhuma indicação do porquê da urgência, tendo em conta que é um processo antigo, desde onze de novembro de dois mil e que não andou para a frente e, por isso, será necessário revê-lo.-----

----- Desconheço se há urgência em aprovar esta proposta, na medida em que há determinados pareceres que é necessário fazer.-----

----- O requerente apresentou um Pedido de Informação Prévia para o loteamento.-----

----- Gostaria de saber se esta operação se situa no Bairro dos Navegadores, ou seja, no fecho da malha, porque aquele bairro inicialmente tinha quatrocentos e quarenta e um fogos de arrendamento e mais vinte e quatro de particulares.-----

----- Em relação à operação das Terras do Moinho, há uma informação prévia, há um projeto para cento e setenta e quatro fogos e seis áreas comerciais.-----

----- Questiono se estas duas operações poderão estar envolvidas no programa que o Senhor Presidente apresentou em relação à habitação, ou seja, o Programa de Habitação, porque se for assim, passarão a ser seiscentos e noventa fogos, tirando a questão dos arrendamentos. - ---

----- Há quem diga que é muito, há quem diga que é pouco.-----

----- Se a operação é nesse sentido, faz sentido que as coisas andem depressa, tendo em conta que perante a candidatura que se apresentou há prazos para se executar a construção dos fogos e, nesse sentido, teremos mais bonificação quanto mais rápido andarmos.-----

----- Gostaria de saber se há alguma coisa pré-estabelecida sobre o processo que vamos desencadear, porque se estiver não preciso de ficar preocupado, se não estiver, não sei se foi boa ideia termos arrancado uma coisa que está parada desde dois mil e não sei se isso não irá aumentar a possibilidade de no futuro a Câmara poder, ou não, comprar esta operação.”-----

-----O **Senhor Presidente** explicou o seguinte:-----

-----“Nós estamos a negociar a operação de cento e setenta fogos de Terras do Moinho e arquiteta Patrícia Costa informou-me que recebemos uma proposta de venda por trinta e cinco milhões de euros, onde a Câmara tem um lote.-----

-----De acordo com as contas feitas pelo Departamento de Habitação se nós fossemos construir poderíamos ir até aos trinta e sete milhões, o que significa que podemos comprar por trinta e cinco milhões.-----

-----Os proprietários estão interessados em construir e vender à Câmara.-----

-----Estes cento e setenta fogos correspondem a um terço do atual programa e que nos permite afetar uma parte para habitação social, outra parte para arrendamento acessível e uma parte de venda a custos controlados.-----

-----A outra operação são setenta e cinco fogos, que no passado a Câmara pretendeu comprar, mas o Tribunal de Contas recusou o visto, porque, segundo eles, a Câmara tinha que fazer uma oferta pública de aquisição de setenta fogos para pôr no mercado, na zona de Porto Salvo e não o fizemos, mas agora vamos pôr, porque somos obrigados, por causa dos cento e setenta e quatro fogos.-----

-----A aquisição dos setenta e cinco fogos permite-nos, do lado norte, onde está a nascer o empreendimento que era do Sabido, para ser vendido à classe média. São produções privadas, as infraestruturas estão a ser renovadas, e têm qualidade.-----

-----A parte sul, embora ainda sejam algumas para habitação social, será uma forma de compensarmos o Bairro dos Navegadores com famílias da classe média, para se estabelecer um equilíbrio do ponto de vista social, naquele conjunto que vai desde o Casal das Chocas até ao Taguspark.”-----

-----O **Senhor Vereador Joaquim Raposo** observou o seguinte:-----

-----“Tive oportunidade de ver, não só em relação ao processo antigo, como o atual, dos



Câmara Municipal
de Oeiras

setenta e cinco fogos, que tem a ver com as áreas. -----

----- As tipologias vão desde o T Um ao T Três, mas com áreas apropriadas à habitação social, os cento e setenta e quatro fogos têm áreas mais elevadas, nalgumas situações atingem as áreas máximas de habitação a custos controlados, que tem um conjunto de características. -----

----- Concordo com a atribuição dos fogos, ou seja, para habitação social, para arrendamento acessível e para venda a custos controlados, de modo a não ser só uma classe, o que vai melhorar a imagem dos bairros com alguma dimensão. -----

----- A Câmara pode dizer o que pretende, mas também é preciso balizar o preço, porque sabemos qual a Portaria em relação à habitação. -----

----- Já há um conjunto de fatores que alteram o preço, desde logo as questões energéticas, materiais de construção, ter roupeiros ou não, garagens, etc.. -----

----- Julgo que não vale a pena fazer habitação utilizando os piores materiais, temos que ter habitação de qualidade, porque a intervenção que a Câmara está a fazer, nomeadamente no Bairro dos Navegadores a reabilitação do bairro, não só edificado, como o espaço público, justifica que não se baixe a qualidade, antes pelo contrário que aumentemos a qualidade dos materiais. - -----

----- Com a construção dos setenta e quatro fogos, estava preocupado que reduzissem as áreas, mas o ideal será fazer determinado tipo de acabamentos que não íamos fazer, mas o valor da construção deste tipo, permite margem para que eles possam ganhar dinheiro sem ter necessidade de “cortar as unhas”.-----

----- Eles sabem que neste momento só a Câmara tem trinta e cinco milhões de euros para comprar, por isso podemos exigir, não só em relação ao preço, como em relação à qualidade, porque há projeto feito e como tal não irá haver grandes alterações ao projeto. -----

----- Nestes três lotes, dois localizam-se na mesma zona, há um ligeiramente deslocalizado, como todos eles têm garagem, é necessário ver a área para o lugar de

estacionamento e para a circulação, justificava que em vez de termos em cada edifício uma entrada e saída, que se pudesse agrupar entradas e saídas em edifícios interligados entre si, o que iria melhorar a qualidade do ponto de vista da circulação, porque a maioria das vezes fazem com as áreas mínimas e se entra um carro maior outro carro já não entra. -----

-----Isso tem que ser acautelado, porque mesmo para eles é uma economia de escala, porque gastam menos dinheiro para fazer dois acessos, quando podem fazer um acesso que vá servir dois ou três lotes. -----

-----O processo é interessante e permite executar o programa apresentado pelo Senhor Presidente, com várias nuances, que permite dar resposta a um conjunto de pessoas que até agora tem tido alguma dificuldade em encontrar casa de acordo com o seu vencimento.”-----

-----O **Senhor Presidente** argumentou o seguinte:-----

-----“Estou inteiramente de acordo com o Senhor Vereador Joaquim Raposo, corresponde ao que é necessário fazer e que nós pretendemos fazer.-----

-----Toda aquela zona vai sofrer investimentos muito grandes, que se vai traduzir numa qualificação extraordinária, porque a Via Longitudinal Norte vai passar ao lado, assim como em relação ao Intermarché temos um programa de inserção de indústrias criativas, atividade cultural, criação de incubadoras, etc., por isso vamos levar para ali muita gente e empresas, que é fundamental. -----

-----No âmbito do Oeiras Capital Europeia da Cultura estamos a preparar um programa que permite melhor articulação com os jovens do bairro. -----

-----As infraestruturas do bairro a norte estão a ser altamente requalificadas, e será a oportunidade de o Bairro dos Navegadores ficar perfeitamente integrado. -----

-----Por outro lado, estamos numa fase já adiantada relativamente aos projetos do programa que apresentámos e quer em Tercena com sessenta/setenta fogos, quer em Leceia com sessenta fogos, em Linda-a-Velha com dezassete fogos, em Carnaxide com trinta/quarenta fogos,



no Alto Montanha com sessenta fogos, portanto neste conjunto temos condições de satisfazer necessidades.-----

----- Neste momento temos cento e oitenta famílias que carecem muito de habitação, que serão as que irão ocupar as casas de habitação social e depois uma margem de trezentas casas que podem ser destinadas à classe média, por isso é bom que haja casas com maior área e melhorada a qualidade de construção.”-----

----- O **Senhor Vereador Nuno Neto** acrescentou o seguinte:-----

----- “Muito em breve vamos começar a obra de requalificação de espaço público de todo o Bairro dos Navegadores, o que irá integrar tudo o que foi dito pelo Senhor Presidente.-----

----- A avaliação que estamos a fazer deste tipo de propostas, quer ao nível de materiais, quer ao nível dos critérios de construção, quer ao nível das áreas, para que cumpram aquilo que estabelecemos como requisitos de qualidade para o que queremos da habitação, não só a habitação que se destina a arrendamento social, como para os programas de classe média.-----

----- Quanto às áreas desta urbanização terão que ser adaptadas aos critérios definidos na legislação atual. Em fase de finalização de projeto tem de haver ajustamentos de áreas que permitam integração nos critérios da habitação.”-----

----- II - A Câmara deliberou, por unanimidade, com os votos a favor do Senhor Presidente, do Senhor Vice-Presidente e dos Senhores Vereadores Joana Baptista, Pedro Patacho, Teresa Bacelar, Nuno Neto, Carlos Morgado, Marlene Rodrigues, Joaquim Raposo, Armando Soares e Nuno Boavida, mediante proposta subscrita pelo **Senhor Presidente**, aprovar o pedido de informação prévia, efetuado por “PI - Promoção Imobiliária, Limitada”, para um loteamento a implementar para um total de vinte e três mil quatrocentos e oitenta metros quadrados, com a implantação de três edifícios que correspondem ao artigo rústico com matriz número quatrocentos e nove, secção vinte e cinco e prédio com a ficha quinhentos e setenta, de vinte de junho de mil novecentos e oitenta e sete, no Bairro do Casal das Chocas em Porto Salvo.-----

-----Nos termos dos artigos quarto, número dois, alínea c), décimo quarto, décimo sexto, número um e décimo sétimo, número um, do Decreto-Lei número quinhentos e cinquenta e cinco, de noventa e nove, de dezasseis de dezembro. -----

-----Plano Diretor Municipal do Município de Oeiras.-----

4 - ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:-----

-----Às dezasseis horas, o **Senhor Presidente** declarou encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata, que vai ser por si assinada e pela Chefe da Divisão de Gestão Organizacional.-----

O Presidente,


(Isaltino Morais)

A Chefe de Divisão,


(Vera-Carvalho)