



Anexo 59 REFER: ata da 2.^a reunião exploratória para apresentação do PPERUCS (18-01-2010)

Acta de Reunião: Plano de Pormenor Carcavelos Sul

Data: 18.01.2010



Local: Estação de Santa Apolónia, 1.º andar, Sala de Direcção do Património Imobiliário.

Presenças:

CMC:

Arq. Pais. Vítor Silva (D.DPT)
Dr. António Mota (D.DAJ)
Arq. João Palma (C.DORT)
Dra. Luísa Braga (DPGU)
Dra. Marília Gomes (DORT)

Parceiros:

Eng. Jorge Orrico (Alves Ribeiro)
Arq. Pedro Moura (DRAFT 21)
Dr. Francisco Ferreira da Silva (Alves Ribeiro)
Dr. Luciano Marcos

Refer:

Eng. Daniel Gonçalves
Eng. Luís Samuel
Dr. Diogo Côte-Real
Dra. Manuela Figueiredo
Eng. Paulo Sousa
Eng. Raquel Mineiro



Deu-se início à reunião pelas 15:00, que teve por objecto a seguinte ordem de trabalhos:

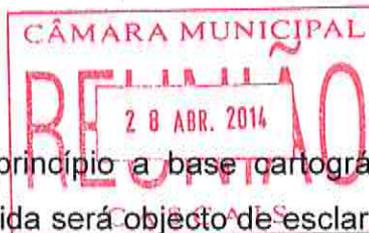
1. Questões relativas à apreciação da proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul que havia sido enviada para consulta prévia.
2. Questões relacionadas com o Domínio Público Ferroviário (DPF).

Tomou a palavra o Eng. Paulo Sousa, responsável pelo cadastro da REFER, e pronunciou-se primeiro sobre a apreciação do Plano de Pormenor levada a cabo pelos diversos serviços e empresas associadas da REFER, e em segundo acerca das implicações resultantes do DPF.

1. Em relação à proposta de Plano de Pormenor não foram levantadas pelos serviços e empresas associadas quaisquer questões que condicionem a proposta de plano, para além daquelas que resultam das questões dominiais que se passam a identificar.
2. No que concerne aos bens do actual DPF levantou as seguintes questões:
 - a) Da implantação da parcela 19, caso a construção do centro de treino gímnico, tenha mais de 10m de altura está em zona *non aedificandi*, nos termos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro;
 - b) As parcelas 10, 11 e 12, também estão em zona *non aedificandi*, em virtude da altura dos edifícios.

A resolução destas questões passa pelo ajuste da altura da construção e da implantação, no que se refere à parcela 19 e, em relação às parcelas 10, 11 e 12, pela definição de um novo limite do DPF após a transferência dos arruamentos da Refer para a CMC, sem prejuízo de eventuais acertos resultantes da cartografia desses novos limites em relação à proposta de plano.

A par destas questões levantou uma dúvida acerca da base cartográfica utilizada pelo plano para melhor aferir os limites da expropriação.



O Arqto. João Palma referiu que em princípio a base cartográfica será no referencial DATUM 73, contudo esta dúvida será objecto de esclarecimento por parte do serviço SIG da CMC, no prazo de 24 horas.

O Eng. Daniel Gonçalves tomou a palavra para se pronunciar acerca da transferência da dominialidade dos solos e manifestou o interesse da Refer na resolução desta questão, após a redefinição dos limites do DPF. Propôs, ainda, a transferência dos solos expropriados pela Refer para a CMC, para posteriormente a CMC e a Alves Ribeiro procederem às permutas, necessárias à regularização de todas as situações.

Em relação ao valor dos solos, o Eng. Luís Samuel referiu que a Refer irá propor à CMC um valor para os solos baseados no preço da sua aquisição (expropriação) acrescido da respectiva actualização, que estima se cifrará em aproximadamente 35 €/m².

O Arq. Vítor Silva tomou a palavra e referiu que, sem prejuízo da metodologia adoptada que parece acertada, a avaliação deverá ter em conta o facto de se tratar de um restabelecimento de um arruamento municipal existente, ou seja, a metragem a considerar deverá ponderar a área do arruamento pré-existente, que ligava a Av. Jorge V à passagem de nível, onde hoje está o terminal de camionetas.

Salientou que, conforme teve oportunidade de argumentar na reunião havida em Junho de 2009, a Câmara defende que o restabelecimento do arruamento existente (antes das obras no interface modal), se concretiza no troço Av. Tenente Coronel Melo Antunes, até à rotunda que articula com o passeio Padre Aleixo Cordeiro e no troço deste até à passagem inferior.

O Arq. Vítor Silva referiu, ainda, que os solos onde está implantada a Rotunda da 6/7 serão passados para a titularidade das Estradas de Portugal.

O Eng. Paulo Sousa esclareceu que de acordo com a interpretação que fazem do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, o limite do DPF



com a nova redelimitação passará para o limite Sul do terminal de camionagem e do estacionamento, existentes.

Os afastamentos das construções ao DPF são contados da seguinte forma:

- 10 metros para construções abaixo dos 10 metros de altura;
- 10m + altura da construção para edificação com mais de 10 metros de altura.

A Dra. Luísa Braga perguntou se seria possível saber os limites do domínio público ferroviário através da apresentação de uma planta ou carta que o identificasse, tendo sido respondido pelo Eng. Paulo Sousa que tal não seria possível, dado que a base cartográfica utilizada pela Refer podia ser diferente da utilizada pela CMC, o que poderia gerar discrepâncias.

No que se refere ao procedimento a adoptar com vista à concretização da transferência de dominialidade, o Dr. Diogo Côrte-Real sugeriu a celebração de um protocolo entre a CMC e a Refer, que definirá as áreas e o respectivo valor.

Este protocolo será submetido ao Conselho de Gerência e posteriormente à tutela que através de Despacho conjunto dos Ministros das finanças e da Tutela autoriza a transferência dominial. O despacho conjunto é publicado no Diário da República e constitui documento bastante para os actos de registo e inscrição matricial.

O Dr. António Mota sugeriu que em vez de protocolo seja elaborado um contrato administrativo que estabeleça o restabelecimento, as áreas objecto de acerto, bem como a parcela da rotunda a ceder à Estradas de Portugal, na medida em que a CMC precisa de um título para proceder ao pagamento.

Acrescentou ainda, relativamente aos timings de decisão sobre o protocolo, que os mesmos estariam dependentes do montante global e eventualmente da necessidade de ser submetido à Assembleia Municipal e previamente haveria ainda que aferir da posição da Alves Ribeiros.

Em relação ao prazo para proceder ao pagamento, este poderá ocorrer aquando da celebração do contrato, no momento da transferência ou conforme o estipulado no contrato.



00885

Atendendo ao facto de a REFER não ter prática em contratos administrativos concluiu-se que seria mais expedito o recurso a protocolo.

O Arq. Vítor Silva questionou acerca dos prazos envolvidos na preparação dos elementos.

O Eng. Paulo Sousa comprometeu-se, no prazo de uma semana a 15 dias após a recepção da resposta à questão da georreferenciação, a dar seguimento ao processo para o departamento jurídico que irá preparar o Protocolo. Os restantes actos (preparação do Protocolo e consulta ao Conselho de Gerência), também podem ser resolvidos no prazo de uma semana se o Conselho de Gerência não levantar problemas.

A celebração deste protocolo irá permitir a prossecução do plano.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada pelas 16:30h.