

hii
b
m
f



Plano de Pormenor da ZE1 do Almogrove

Relatório dos Resultados da Divulgação

Pública

Índice

1. Introdução	3
2. Divulgação Pública	3
3. Anexo A – Deliberação da Câmara Municipal	5
4. Anexo B - Edital.....	12
5. Anexo C – Modelo de Formulário de Participação Pública	13
6. Anexo D – Declaração da Junta de Freguesia da Longueira- Almograve	14

1. Introdução

O presente documento constitui o relatório de apuramento e ponderação dos resultados da divulgação pública relativa à deliberação da Câmara Municipal de Odemira de celebração de contrato para planeamento com a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., que decorreu entre 31 de Julho e 14 de Agosto de 2009.

Este relatório resulta do disposto no n.º 5 do artigo 6º-A do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro na actual redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro (RJIGT), que prevê que a proposta de contrato e a deliberação da Câmara Municipal são objecto de divulgação pública, nos termos do n.º 2, do artigo 77º do mesmo diploma, pelo prazo mínimo de 10 dias.

2. Divulgação Pública

A Câmara Municipal deliberou em reunião de 16 de Julho proceder à divulgação pública da minuta da proposta contrato de planeamento e daquela mesma deliberação (anexo A).

A abertura do período de discussão pública foi publicitada no edifício dos Paços do Concelho, no sítio do Município, na Junta de Freguesia da Longueira-Almograve e no jornal "Litoral Alentejano", no dia 31 de Julho de 2009, em conformidade com o disposto no artigo 91.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro com as alterações da Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro (anexo B).

Para efeitos de consulta dos interessados e de forma a divulgar a proposta de contrato de planeamento, procedeu-se à exposição da referida proposta na Sede do Município de Odemira, no Gabinete de Apoio à Presidência e, no site do Município, com destaque na primeira página, onde foi possível a apresentação de participações via internet.

Decorrido o período de discussão pública verificou-se que a Junta de Freguesia da Longueira-Almograve informou que não houve qualquer reclamação, sucedendo o

mesmo com o Gabinete de Apoio à Presidência, o qual não tem conhecimento da recepção de quaisquer outras reclamações.

3. Anexo A – Deliberação da Câmara Municipal



MUNICÍPIO DE ODEMIRA
SECRETARIA

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

-----CÓPIA DE PARTE DA ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL, REALIZADA NO DIA DEZASSIS DE JULHO DE DOIS MIL E NOVE;-----

----- 23 - ASSUNTO N.º 0581-2009 - MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE ODEMIRA E A LIFESHARE.-----

----- Foi presente a informação n.º 373/09, datada de 13/07/2009, elaborada pela Adjunta do Gabinete de Apoio Pessoal da Presidência a informar relativamente à minuta da proposta de contrato para planeamento.-----

----- Delibera a Câmara Municipal de Odemira dar início ao procedimento de elaboração de um contrato para planeamento com a LifeShare – Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., cuja proposta foi enviada em 12 de Junho de 2009 a este Município, definindo que se abra um período de 10 dias para a divulgação pública da presente deliberação e da proposta de contrato.-----

----- Esta proposta de contrato para planeamento retoma, na essência, o protocolo estabelecido em 12 de Julho de 2007 com aquela Sociedade e enquadra-se na recente alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, promovida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que veio consagrar, expressamente, a figura dos contratos para planeamento.-----

----- Nos termos previstos no artigo 6.º-A, n.º 4, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a presente deliberação municipal deve ser fundamentada, o que se faz nos seguintes termos:-----

----- 1. A proposta de contrato insere-se na estratégia territorial do Município, na medida em que visa constituir-se como um elemento relevante para a elaboração e execução do Plano de Pormenor da ZE1 de Almograve, plano de pormenor este exigido pelo Plano de Urbanização de Almograve.-----

----- 2. Nessa medida, a proposta de contrato encontra-se acertada pelos termos de referência que, no presente momento, são identificáveis para o referido Plano de Pormenor, quais sejam os de gerar uma imagem de coerência e continuidade da área urbanizável com o edificado existente;

dotar a área de intervenção das infra-estruturas, equipamentos e zonas de desporto e lazer necessários; definir a oferta adequada de alojamentos turísticos de qualidade e aumentar e qualificar a oferta habitacional da zona. -----

----- 3. As razões que fundamentam o inquérito deste procedimento de celebração do contrato para planeamento com a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., prendem-se, essencialmente, com o facto de esta ser detentora de 1,492 ha da área total de intervenção do Plano e nele pretender insular um empreendimento imobiliário diferenciador. -----

----- 4. Este projecto constituirá um factor de dinamização da execução do plano, ao promover um primeiro eixo de continuidade com o tecido urbano consolidado e uma melhor ordenação do espaço em causa, no respeito pela preservação dos valores naturais existentes. -----

----- 5. O Plano de Pormenor da ZE 1 deverá cumprir o estipulado no artigo 19º do Plano de Urbanização e todas as condicionantes legais existentes na sua área de intervenção, pelo que não se antevê a necessidade de alteração de planos municipais de ordenamento do território em vigor. -----

----- Apreciado o assunto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar nos termos propostos. -----

----- A deliberação transcrita foi aprovada em minuta no final da reunião. -----

----- Está conforme o original. -----

----- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO DE ODEMIRA,
aos vinte e sete de Julho de dois mil e nove. -----

A TÉCNICA SUPERIOR,

Elisabete Maria de Oliveira Inácio
Elisabete Maria de Oliveira Inácio

Life

Investimentos Imobiliários e Turismo

12 de Junho de 2009

Ref: c090612cmo
Registada + AR

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Odemira

Assunto: Requerimento.
PROPOSTA DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Excelentíssimo Senhor Presidente,

LifeShare – Investimentos Imobiliárias e Turismo, S.A., vem, na qualidade de proprietária de parte da área de intervenção a ser incluída em Plano de Pormenor para a Zona ZE 1 – Zona Norte do Plano de Urbanização do Almogrove, e enquanto promotora interessada no desenvolvimento urbanístico da área, apresentar proposta de elaboração de contrato para planeamento nos termos previstos e admitidos pelo artigo 6.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

A presente proposta surge na sequência de um protocolo anterior datado de 12 de Julho de 2007, e foi objecto de concertação com a secretaria da Presidência. Esta concertação teve em vista a adequação daquele protocolo à evolução das perspectivas de desenvolvimento local que estão na base dos termos de referência da elaboração do Plano de Pormenor e o ajustamento do mesmo protocolo às alterações ocorridas, em virtude do Decreto-Lei n.º 316/2007, ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Solicita, por isso, a *LifeShare – Investimentos Imobiliárias e Turismo, S.A.*, à Câmara Municipal de Odemira, que seja desencadeado o procedimento para celebração do contrato para planeamento cuja minuta se apresenta de seguida:

Minuta de contrato para planeamento

Considerando o interesse público na elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território e atenta a proposta da *LifeShare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A.*, de colaboração na elaboração de um Plano de Pormenor para os terrenos incluídos na Zona ZE 1 –

Zona de Expansão Norte e delimitados na planta de localização anexa, com a área 5,0944 ha, integrados no espaço urbanizável do Almogrove;

Considerando que o Plano de Pormenor, enquanto instrumento de promoção do desenvolvimento urbanístico integrado daquela área, é exigido pelo Plano de Urbanização de Almogrove, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2005 de 27 de Janeiro de 2005 e publicado no *Diário da República*, I Série, n.º 44, de 03 de Março de 2005, que estipula as grandes linhas de orientação para a elaboração daquele;

Considerando que a área de intervenção do plano a elaborar é complexa, integrando não apenas zonas a programar mas também zonas com alguma consolidação, ainda que carecidas de qualificação urbanística, como sucede com as infra-estruturas e habitações preexistentes e com a parcela correspondente à Pousada da Juventude de Almogrove;

Considerando que a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., é detentora de 1,492 ha da área total de intervenção do Plano e que nele pretende vir a instalar um empreendimento imobiliário diferenciador;

Considerando que os propósitos da Lifeshare se enquadram nos termos de referência que foram delineados pela Câmara Municipal de Odemira para a área de intervenção do Plano de Pormenor, designadamente ao incrementar a oferta de alojamentos residenciais e turísticos de qualidade, no respeito pela sua sensibilidade ambiental;

Considerando que o empreendimento projectado pela Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A. para a parcela de que são titulares constitui um factor de dinamização da execução do plano, ao promover um primeiro eixo de continuidade urbana com o tecido urbano consolidado;

Considerando que há toda a conveniência no estabelecimento de uma parceria público-privada com a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., na medida em que por esta via se pode promover a melhor ordenação do espaço, que vá simultaneamente ao encontro das expectativas de investimento dos proprietários e às necessidades de salvaguarda do interesse público, em particular pela imposição da preservação dos valores naturais existentes.

Considerando que a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., se dispõe a participar na realização de infra-estruturas e de cedências, de modo a tornar mais efectivo o princípio da redistribuição de benefícios e exequíveis as operações urbanísticas para a área;

Considerando que a tarefa de concertação com a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., foi já objecto de um protocolo estabelecido em 12 de Julho de 2007, no qual a Câmara Municipal de Odemira reconheceu o interesse no desenvolvimento de parcerias público-privadas na elaboração e execução dos planos urbanísticos;

Considerando que a mais recente alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, promovida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, veio consagrar expressamente a importância da contratação para planeamento como mecanismo de ajustamento e de ponderação de interesses envolvidos na área do plano e de promoção da execução deste; Deliberou a Câmara Municipal de Odemira em reunião ordinária de / / , na sequência do procedimento previsto no artigo 6.º-A, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovar a celebração do presente contrato para planeamento, com vista à elaboração e concretização do Plano de Pormenor da Zona de Expansão - ZE 1 - Zona Norte do Almogrove, de acordo com as regras definidas no Plano de Urbanização do Almogrove,

Entre o **Município de Odemira**, pessoa colectiva n.º 505 311 313, com sede na praça da República, 7630 - 139 Odemira, neste acto representado pelo Presidente do respectivo órgão executivo, António Manuel Camilo Coelho, adiante designado por Primeiro Outorgante.

E

LifeShare - Investimentos Imobiliárias e Turismo, S.A., contribuinte n.º 507 507 509, representada neste acto por António Cantanhede dos Santos, com sede na Rua do Grijó, 26, sala 4, 4150 - 384 Porto, adiante designada por Segundo Outorgante é celebrado o presente contrato para planeamento que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objecto

O presente contrato para planeamento tem por objecto o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor para os terrenos incluídos nas Zonas ZE 1 - Zona Norte do Plano de Urbanização do Almogrove e delimitados na planta de localização anexa, com a área de 5,0944 ha, de acordo com as regras definidas pelo Plano Director Municipal de Odemira e pelo Plano de Urbanização de Almogrove.

Cláusula 2.ª

Projecto

1. A Segunda Outorgante apresenta, em anexo ao presente contrato, os dados de que dispõe sobre a futura área de intervenção do Plano de Pormenor e os elementos que elaborou tendo em vista a o projecto que pretende concretizar.

2. Os elementos apresentados pela Segunda Outorgante são da integral responsabilidade desta que, não obstante, os faculta ao Primeiro Outorgante para que possam auxiliar na tarefa de elaboração do Plano de Pormenor.

Cláusula 3.ª

Obrigações da Primeira Outorgante

1. A Primeira Outorgante compromete-se a deliberar o início da elaboração do Plano de Pormenor, nos termos previstos no artigo 74.º, n.º 1 do RJGT, e a concluí-lo no mais breve espaço de tempo possível
2. De forma a enquadrar as acções e operações urbanísticas de concretização do Plano de Pormenor referido no número anterior, a Primeira Outorgante compromete-se a delimitar unidades de execução no âmbito do plano de pormenor, nos termos previstos no artigo 120.º do RJGT.
3. No âmbito das unidades de execução referidas no n.º 2, a Câmara compromete-se a estabelecer o sistema de compensação ou de cooperação, definindo como prioritária a execução do projecto a levar a cabo pela Segunda Outorgante na parcela correspondente.
4. A Primeira Outorgante compromete-se a cooperar com as entidades externas ao Município, de modo a delinear as melhores opções de uso e ocupação do solo.
5. A Primeira Outorgante informará os Segundos Outorgantes de quaisquer consultas que promova ou receba no âmbito da elaboração do plano, bem como de quaisquer outros assuntos que considere relevantes.
6. A Primeira Outorgante compromete-se a tomar em consideração e avaliar os projectos apresentados pelos Segundos Outorgantes, procurando, sempre que tal corresponda ao interesse público, uma harmonização deste com as regras previstas no Plano de Pormenor.

Cláusula 4.ª

Obrigações do Segundo Outorgante

1. O Segundo Outorgante compromete-se a elaborar os projectos necessários que enquadrem o desenho urbano do projecto que visa levar a cabo e a discuti-los com a Primeira Outorgante.
2. O Segundo Outorgante compromete-se a custear a realização de todos os trabalhos e estudos que se revelem ou venham a revelar necessários à elaboração do Plano de Pormenor.
3. Tendo em vista a execução do Plano de Pormenor e a correcta repartição de benefícios e encargos, o Segundo Outorgante custeará as infra-estruturas e realizará as cedências que venham a ser delineadas no âmbito do plano de pormenor.

Cláusula 5.ª

Efeitos

1. O incumprimento, por qualquer das partes, de qualquer obrigação prevista neste Protocolo, confere à outra o direito à sua resolução, sem haver lugar a qualquer indemnização.
2. O custeio dos trabalhos e estudos relativos ao Plano de Pormenor, nos termos previstos no n.º 2 da cláusula anterior visa apenas promover uma célere elaboração deste, não conferindo ao Segundo Outorgante uma posição qualificada durante a elaboração do mesmo.
3. O valor dos trabalhos e estudos a que se refere o número anterior será reflectido, de forma equitativa, nos mecanismos de perequação de benefícios e encargos estipulado no Plano de Pormenor.

Feito em Odemira, aos de de 2009, em dois exemplares

O Primeiro Outorgante,

António Manuel Camilo Coelho

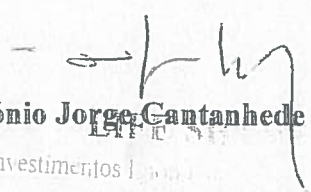
Os Segundos Outorgantes,

ANEXOS:

4 dossiers de proposta preliminar de Plano de Pormenor (Relatório, Regulamento, Peças desenhadas e Termos de referência).

Pede Deferimento.

Life Share, Investimentos Imobiliários e Turismo, SA
O Administrador Delegado


(António Jorge Cantanhede dos Santos)

Investimentos Imobiliários e Turismo, SA

A.A.A.

4. Anexo B - Edital



DEPARTAMENTO TÉCNICO

EDITAL Nº. 104

-----ANTÓNIO MANUEL CAMILO COELHO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA:-----

-----TORNA PÚBLICO, nos termos do artigo 6º-A do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na actual redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que a Câmara Municipal de Odemira, em reunião ordinária realizada em 16 de Julho de 2009, deliberou aprovar a minuta do Contrato de Planeamento com vista à elaboração do Plano de Pormenor da zona ZE1 do Almagrave e determinar a abertura de um período de divulgação pública da proposta de contrato.-----

-----O período de divulgação pública da proposta do Contrato de Planeamento, iniciar-se-á após a publicação do presente Edital, pelo período de 10 dias, podendo ser formuladas sugestões e apresentadas informações. Durante este período, os interessados poderão consultar a proposta de contrato e deliberação a que se refere o artigo 6º-A, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na actual redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, no Gabinete de Apoio à Presidência e no sítio da internet <http://www.cm-odemira.pt>.-----

-----A formulação de sugestões, assim como a apresentação de informações deverão ser entregues em mão, por correio electrónico para planeamento@cm-odemira.pt ou por correio para o Município de Odemira, Praça da República, 7630-139 Odemira, utilizando para o efeito impresso próprio, que pode ser obtido no Gabinete de Apoio à Presidência ou no sítio da internet <http://www.cm-odemira.pt>.-----

-----Para constar e devidos efeitos, se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.-----

-----PAÇOS DO MUNICÍPIO DE ODEMIRA, no vigésimo oitavo dia do mês de Julho do ano de dois mil e nove.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,


António Manuel Camilo Coelho


hi



5. Anexo C – Modelo de Formulário de Participação Pública



Participação Pública

Ex.mo Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Odemira

Nome: _____

Morada: _____

Localidade: _____ Código Postal: _____ - _____

Contacto (e-mail, telefone, telemóvel): _____

NIF: _____

Vem apresentar junto de V.Ex.a., ao abrigo do n.º 5.º do artigo 6.º-A do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, na actual redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, no âmbito do período de divulgação pública da Proposta de Contrato de planeamento e da deliberação de procedimento de formação de Contrato de Planeamento com vista à elaboração do Plano de Pormenor da ZE1 do Almogrove, o seguinte:

Odemira, ____ de ____ de ____

Assinatura

Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

6. Anexo D – Declaração da Junta de Freguesia da Longueira-Almograve

Plano Pormenor da zona ZE1 do Almograve

Page 1 of 1

Plano Pormenor da zona ZE1 do Almograve

Junta de Freguesia de Longueira/Almograve [jf.longueira,almograve@iol.pt]

Enviado: segunda-feira, 17 de Agosto de 2009 15:07

Para: planeamento

Informa-se que não houve qualquer reclamação referente ao assunto acima mencionado.
Com os nossos cumprimentos.

Atfunda Carl
17.08.12

Handwritten signatures and initials, including "M. Almeida" and "H.L.".

<https://mailserv.epowa/planeamento@cm-afemira.pt/?ac=Item&id=IPM.Note&id=Rg...> 17-08-2009