

<b>ASSUNTO:</b> Envia exposição referente à Operação urbanística - Campos de Padel (Proc 127/22)	<b>INFORMAÇÃO N.º:</b> 700/DPU/2023
	<b>NIPG:</b> 9903/23
	<b>DATA:</b> 2023/08/17

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
17-08-2023



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na "ordem do dia" da próxima  
reunião da Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Presidente.  
17-08-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Dr. Walter Chicharro,

Tendo em consideração que o interessado foi notificado através do ofício n.º 2241/DPU-SGU/2023, de 30.06.2023, do projeto de decisão proferido por despacho do Senhor Presidente desta Câmara Municipal em 29.06.2023 de do provável indeferimento do pedido, concedendo-lhe um prazo de 15 dias úteis, em sede de audiência prévia, a contar da receção da notificação, para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o projeto de decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes e por se verificar que, findo este, nada disse de acordo com a informação prestada pela Coordenadora Técnica Ana Mateus em 16.08.2023 e que por sua vez também se mantém a proposta de decisão de indeferimento, elabora-se a seguinte proposta de decisão final:

**1 – IDENTIFICAÇÃO**

Através do requerimento registado com o n.º 6727 de 21.06.2023 vem a interessada expor que, pese embora mantenha o interesse na realização da operação urbanística referente à construção de instalações desportivas destinadas a campos de Padel e instalações de apoio, os projetos aprovados não se adequam à proposta de investimento apresentada para concurso alegando as seguintes razões:

- “ - O montante necessário à execução do projeto está muito distante da proposta apresentada a concurso, mais que duplicando a mesma;*
- No entanto, os preços de construção não duplicaram desde 2021;*
- Conforme se pode constatar pela informação do INE, o índice de agosto de 2021 situava-se em 101,30 passado para 116,34 em janeiro de 2023;*
- Portanto uma variação de 15%;”*

**Propondo uma das seguintes soluções:**

- “- A própria Câmara Municipal adjudicar a obra a empreiteiro cujo custo para a interessada não ultrapasse a quantia de € 400.000,00 acrescida de 15%, ou;*
- Serem efetuadas alterações aos projetos, por forma a reduzir os custos de construção, e que deverão ser:*
- redução dos materiais tais como azulejos, madeira e cimento;*
- alteração da localização da entrada no edifício principal e da configuração interior do mesmo;*
- o edifício que seria loja, escritório, etc ser substituído por contentores ou construção modular numa primeira fase, podendo vir a ser construído mais tarde;*
- aproximar os campos de Padel a uma distância de 2,2m entre eles, mantendo o número de campos.”*

**2 – ANTECEDENTES**

Foram detetados os seguintes antecedentes:

- Aquisição de serviços para a elaboração do Estudo Prévio de Arquitetura para construção de Campos de Padel.
- Concurso Público para a Constituição de Direito de Superfície de uma parcela de terreno municipal e consequente concessão para construção de instalações desportivas destinadas a campos de Padel e instalações de apoio e subsequente exploração, tendo em reunião da Câmara Municipal realizada em 16.06.2021 sido aprovado o Programa do Concurso e o Caderno de Encargos e remetido para a Assembleia Municipal a respetiva autorização e, em reunião da Assembleia Municipal da Nazaré realizada em 25.06.2021 sido deliberado, por maioria, aprovar.

- Processo n.º 127/22 referente ao pedido de licenciamento para realizar a operação urbanística em apreço tendo sido proferida decisão de deferimento da aprovação do projeto de arquitetura em reunião de câmara realizada em 23.05.2022, mencionando o parecer técnico que a antecedeu que o projeto de arquitetura respeita o estudo prévio aprovado e decisão de deferimento do pedido de licenciamento em reunião de câmara realizada em 06.01.2023, aguardando-se neste que seja requerido por parte do interessado a emissão da respetiva licença de obras.

### 3 – ANÁLISE

Analizadas as propostas de solução apresentadas:

#### 3.1 - Quanto à própria Câmara Municipal adjudicar a obra a empreiteiro:

A Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Dra. Helena Pola, informa em 22.06.2023 que *“Do ponto de vista jurídico, a CM não pode adjudicar a obra concursada. A solução alternativa (alterações ao projeto) deve ser apreciada pela DPU. É o que me cumpre informar.”*

#### 3.2 - Quanto à possibilidade de alteração aos projetos:

Analisado o esboço representativo cumulativamente com a parte escrita descritiva verifica-se que se trata de uma proposta alternativa e diferente em relação àquela que se encontra aprovada violando esta as disposições do Caderno de Encargos do Concurso Público referido no ponto anterior, Parte I - Cláusulas Jurídicas 1.ª e 6.ª e Parte II – Cláusulas Técnicas 5.ª, 8.ª e 9.ª já que todas referem que deverá ser cumprido as condições constantes do estudo prévio de arquitetura que constitui o Anexo II do referido caderno de encargos.

### 4 – CONCLUSÃO

Assim, face do apreciado, e, ao referido no ponto anterior, com base no teor dos fundamentos, as propostas de solução apresentadas pelo interessado, de a própria Câmara Municipal adjudicar a obra concursada a empreiteiro ou da possibilidade de alteração dos projetos aprovados, e por ambas não serem passíveis de aceitação já que, do ponto jurídico, a CM não pode adjudicar uma obra concursada e, a alteração aos projetos aprovados, violarem as disposições do Caderno de Encargos do concurso Público referido no ponto anterior, Parte I- Cláusulas Jurídicas 1.ª e 6.ª e Parte II – Cláusulas Técnicas 5.ª, 8.ª e 9.ª já que todas referem que deverá ser cumprido as condições constantes do estudo prévio de arquitetura que constitui o Anexo II do referido caderno de encargos, proponho o indeferimento do pedido, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

17-08-2023



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico