

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]

**1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E
EMPRESARIAL DE CAMPO (PUZIEC)**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES
RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

outubro de 2025

ÍNDICE

1.	ENQUADRAMENTO	3
2.	PUBLICITAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO MEIOS E CONTEÚDOS PARA A DISCUSSÃO PÚBLICA.....	3
3.	PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS	4
4.	PROPOSTA DE CORREÇÕES E ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO	5
ANEXO I – DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....		6
ANEXO II – FICHAS INDIVIDUAIS DE PONDERAÇÃO.....		12

1. ENQUADRAMENTO

Em 22 de abril de 2025 a Câmara Municipal de Valongo deliberou, por unanimidade, proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), por um período de 20 dias., que se iniciou a 3 de setembro de 2025, 5 dias após a publicação do aviso legal em Diário da República, e terminou a 30 de setembro de 2025.

O presente documento constitui o relatório síntese de análise e ponderação das reclamações, sugestões, observações, pedidos de esclarecimento e outros, apresentados durante este período, bem como a explicitação dos respetivos resultados, tendo como objetivos específicos:

- Informar como decorreram os procedimentos da discussão pública;
- Enumerar as participações apresentadas pelos particulares no prazo legalmente previsto;
- Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- Apresentar eventuais alterações a incluir na versão final da proposta de alteração do PDMV, quando se justifique.

A elaboração e publicitação deste documento dão cumprimento ao previsto no citado diploma legal, explicitando a forma como decorreu a discussão pública e justificando as eventuais alterações na versão final do plano.

2. PUBLICITAÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO MEIOS E CONTEÚDOS PARA A DISCUSSÃO PÚBLICA

A publicitação da abertura do período da participação pública, dos locais onde se disponibilizou a proposta e demais conteúdos para consulta, bem como das formas de apresentação de reclamações, observações ou sugestões, para além da legal, em Diário da República, através do Aviso n.º 21473/2025/2, de 27 de agosto,¹ e na PCGT, foi também efetuada através de Editais de divulgação, afixados nos locais habituais, da comunicação social e na página internet da Câmara Municipal.²

A divulgação e esclarecimento da proposta de plano submetida a discussão pública contou ainda com a disponibilização de um endereço de correio eletrónico (dp@cm-valongo.pt), de linha telefónica de apoio (224227900), e da disponibilização dos documentos da proposta em suporte físico para consulta, no

¹ Ver figura 1 do anexo I do presente relatório.

² Ver figuras 2, 3 e 4 do anexo I do presente relatório.

Edifício Dr. Fernando Faria Sampaio, Rua Aldeia dos Lavradores, 240, 4445-640 Ermesinde, em horário laboral.

Para a formulações de participações, foi elaborado formulário específico, para ser submetido à Câmara Municipal através de correio eletrónico, por via postal ou de forma presencial nos balcões de atendimento municipal.³

Os conteúdos disponibilizados para consulta foram os seguintes:

- A Deliberação da Câmara Municipal, a Declaração de continuidade e a publicação em Diário da República Aprovação e publicação, relativos ao ato de abertura da discussão pública;
- O Regulamento, a Planta de Zonamento - Qualificação do solo, a Planta de Zonamento - Programação e execução, a Planta de Condicionantes, o Relatório, o Programa de execução e Plano de financiamento, a Planta da rede rodoviária – Planta, a Planta da rede rodoviária – Perfis transversais tipo, a Planta de Traçado da rede de abastecimento de águas, a Planta de Traçado da rede de drenagem de águas residuais, a Planta de Traçado das demais infraestruturas relevantes existentes e previstas) e a Ficha de dados estatísticos, relativos à proposta de alteração do plano;
- Os Pareceres da 1.ª Conferência decisória e da 2.ª Conferência decisória, relativos ao acompanhamento pela comissão consultiva.

3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

No decurso do período apenas foram registadas 3 participações, através de correio eletrónico, não se tendo verificado atendimentos, com os técnicos da Divisão de Planeamento.

A ponderação a estas participações é efetuada nas Fichas individuais de Ponderação que constam no anexo II do presente relatório, nos quais se inclui a identificação, por número de entrada, e uma síntese do teor da respetiva participação, a ponderação efetuada (análise técnica) e a proposta de decisão, com correções e alterações a introduzir na proposta de plano submetida a discussão pública.

As participações foram ponderadas individualmente, tendo em conta o previsto no n.º 3 do Artigo 89.º do RJIGT, nomeadamente quanto: à desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; à desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; à lesão de direitos subjetivos face à metodologia adotada

³ Ver figura 5 do anexo I do presente relatório.

para a qualificação do solo e a estratégia de desenvolvimento definida para o presente processo de revisão do plano.

4. PROPOSTA DE CORREÇÕES E ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO

Da ponderação às reclamações e contributos apresentados, resultaram os seguintes ajustes e/ou modificações:

- Ao n.º 2 do artigo 33.º do regulamento do PUZIEC, para que os perfis transversais-tipo do Plano se constituam como uma referência, passando este n.º a ter a seguinte redação:

"2. As vias existentes a reperfilar e previstas devem ter como referência os perfis transversais-tipo constantes da Planta da Rede Viária."

- Ao n.º 5 do artigo 33.º do regulamento do PUZIEC, clarificando o carácter indicativos dos mesmos, passando este n.º a ter a seguinte redação:

"5. O traçado das vias previstas é indicativo da rede de ligações que se pretende estabelecer, podendo ser ajustado, desenvolvendo-se preferencialmente nas respetivas Zonas de Proteção identificadas na Planta de Zonamento."

- Ao n.º 6 do artigo 33.º do regulamento do PUZIEC, clarificando o carácter indicativo da localização das áreas identificadas como PE, à semelhança do previsto para os traçados viários, passando este n.º a ter a seguinte redação:

"6. As áreas identificadas como PE na Planta de Zonamento, correspondem a localizações indicativas onde devem ser criados parques de estacionamento para pesados."

- Clarificação da representação dos casos em que apenas seja necessário salvaguardar a passagem de infraestruturas a executar, na Planta de Zonamento - Qualificação do solo, Planta de Zonamento - Programação e execução e Planta da rede rodoviária – Planta;

As alterações a introduzir ao plano decorrentes da ponderação não alteram o modelo de desenvolvimento e estratégia de ordenamento adotado na revisão do PDMV, nem qualquer das condicionantes de ordem superior identificadas na proposta de revisão submetida a discussão pública.

**1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E
EMPRESARIAL DE CAMPO (PUZIEC)
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES
RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

outubro de 2025

Anexo I – Divulgação do período de discussão pública

Figura 1. Aviso n.º 21473/2025/2, de 27 de agosto



2.ª série
N.º 164
27-08-2025

MUNICÍPIO DE VALONGO

Aviso n.º 21473/2025/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da proposta da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo.

Abertura do período de discussão pública da proposta da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo

Torna-se público que a Câmara Municipal de Valongo, na reunião pública, realizada a 22 de abril de 2025, deliberou, por unanimidade, dar início ao período de discussão pública da proposta da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, por um período de 20 dias para o período de discussão pública, o qual terá início no 5.º dia após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos e para efeitos do n.º 2 do citado artigo 89.º do RJIGT.

Durante este período os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões/propostas através das vias indicadas na página da internet do Município dedicada à 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo.

Todos os elementos que constituem e acompanham a proposta da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo estarão disponíveis para consulta digital na página da internet do Município dedicada a este procedimento, bem como em suporte físico no edifício da Câmara Municipal.

7 de maio de 2025. — O Presidente da Câmara, José Manuel Ribeiro, Dr.

Deliberação

Em reunião pública da Câmara Municipal de Valongo, de 22 de abril de 2025, foi deliberado, por unanimidade, nos termos dos princípios da boa administração e da proporcionalidade previstos, respetivamente, nos termos dos princípios da boa administração e da proporcionalidade previstos, respetivamente, nos artigos 5.º e 7.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual:

1 — Submeter a discussão pública a proposta 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;

2 — Fixar um prazo de 20 dias para o período de discussão pública, o qual terá início no 5.º dia após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos e para efeitos do n.º 2 do citado artigo 89.º do RJIGT;

3 — Divulgar, ainda, o período de discussão pública através da comunicação social, da PCGT e do respetivo sítio na internet do Município, de acordo com o disposto no n.º 1 do citado artigo 89.º do RJIGT.

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

7 de maio de 2025. — O Presidente da Câmara, José Manuel Ribeiro, Dr.

619459688

Figura 2. Edital n.º 74/2025



Edital n.º 74/2025

Abertura do período de Discussão Pública da Proposta da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo

José Manuel Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Valongo, torna público que

A Câmara Municipal de Valongo, na reunião pública, realizada a 22 de abril de 2025, deliberou, por unanimidade, nos termos dos princípios da boa administração e da proporcionalidade previstos, respetivamente, nos artigos 5.º e 7.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual:

1. Submeter a discussão pública a proposta 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;

2. Fixar um prazo de 20 dias para o período de discussão pública, o qual terá início no 5.º dia após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos e para efeitos do n.º 2 do citado artigo 89.º do RJIGT;

3. Divulgar, ainda, o período de discussão pública através da comunicação social, da PCGT e do respetivo sítio na internet do Município, de acordo com o disposto no n.º 1 do citado artigo 89.º do RJIGT.

Durante este período os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões/propostas através das vias indicadas na página da internet do Município dedicada à 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo.

Todos os elementos que constituem e acompanham a proposta da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo estarão disponíveis para consulta digital na página da internet do Município dedicada a este procedimento, bem como em suporte físico no edifício da Câmara Municipal.

Valongo e Paços do Conselho, aos 07 de maio de 2025.

O Presidente da Câmara,

José Manuel Ribeiro

Figura 3. Divulgação na comunicação social

Público • Quarta-feira, 10 de Setembro de 2025 • 27

Edif. Diogo Cão, Doca de Alcântara Norte, | Tel. 21 011 10 10/20 Fax 21 011 10 30
1350-352 Lisboa
De seg a sex das 09H às 19H
pequenos@publico.pt
Sábado 11H às 17H

CLASSIFICADOS

Camótho Nozaleal em Portimão, de Isabel Maria Santos Loureiro
Ana Luisa Mogo Noqueira da Câmara Andrade, Notária em
substituição da Notaria titular, em virtude de a mesma se encontrar
ausente, e de ter sido por ela designada sua substituta.

EXTRACTO DE JUSTIFICAÇÃO

Certifico, para efeitos de publicação que por escritura do cinco do Setembro de dois mil e vinte e cinco, lavrada no livro de notas cinquenta e dois a tomas Dezassete - A docto Camótho Nozaleal, da Notaria Isabel Maria Santos Loureiro; ANTONIO JORGE FIGUEIRA TAVARES DE ALMEIDA, com o n.º 168 877 786, divorçado, natural da freguesia e concelho de Almada, residente habitualmente na Rua Manuel Calvete nº 6, 1.º e 2.º do 1.º andar, Alameda, com arcação da escritura, é dono e legítimo possuidor do seguinte PREDIO URBANO, - edificio da 1.ª planta, 1.º andar, primeiro andar, solo, a quinta, composto, o designado por numero solo de policia por, re-do-cinco com cinco divises, destinado a habitação; a, o designado por numero nove da policia, por primeiro andar com seis divises e solo, destinado a habitação, com um anexo destinado a arrecadação e armazém - com a área coberta de oitenta e sete metros quadrados, o bñhato no quintal - com a área da quarta e um muros quadrados, com a área total do cento e vinte e oito metros quadrados, situado em Lugar da Fonte Santa, na actual União de freguesias de Caparica e Tróia, concelho de Almada, a correntes do norte Baco e Largo da Fonte Santa, do sul com António Martins, do nascente com Largo da Fonte Santa e do poente com Rua Direita da Fonte Santa, DESCRITO na Primeira Conservatória do Registo Predial de Almada, sob os numeros sess mil cento e quarenta e oito e sess mil duzentos e cinquenta e um - A ANEXAR, da extinta freguesia de Caparica com registo de aquisição a favor de Lucinda Tavares dos Santos, que também usava e era comarca por Lucinda dos Santos Tavares, casada com António Gomes do Brito Pereira sob o regime de separação de bens, conforme inscrição - Apresentação, um, do cartório do Fomento do mil novecentos e dezassete; Actualmente inscrito na respectiva matriz da referida União de freguesias sob o artigo 120, com o valor patrimonial de 60.526,35; O referido artigo matricular prevem do artigo 120 da extinta freguesia de Caparica, ezação antes os predios, já inscritos matricularmente como um só, anteriormente onizos na matriz, de que desconhecio os artigos artigos, e bem assim, desconhecio o artigo matriculo nos quais foram implantados os ditos predios urbanos, constituem hoje o acima descrito, não sendo possível estabelecer correspondência nla conforme certificado pelo respectivo Serviço de Finanças. Que, seus pais, João Jorge Tavares de Almada e Maria Lúcia da Souza Figueira Tavares de Almada, casados entre si sob o regime da comunhão geral de bens, em 02.11.2009 utilizam nupcias de ambos, (actualmente já falecidos, respectivamente em 02.11.2009

Contratacao de Pessoal Investigador (M/F)

Foi publicado no Diário da República nº 173, 2.ª série, de 09 de setembro de 2025, o Aviso nº 22256/2025/2 relativo ao concurso Ref.º CLCTI-149-SGRH/2025, de âmbito internacional, para recrutamento na modalidade de contrato de trabalho por tempo indeterminado celebrado ao abrigo do Código de Trabalho, de 1 (um) posto de trabalho de Investigador Principal, em regime laboral (39/20,17 €), na área científica de Ciências do Mar.
2 - O requerimento de candidatura deverá ser elaborado nos termos do edital antes referido, publicado no seguinte endereço eletrónico:
<https://www.ua.pt/pt/geral/pessoal-investigador-novos-concursos-e-ofertas>
3 - O prazo de candidaturas é de 30 dias úteis, contados a partir da data da publicação do aviso no Diário da República.

O Reitor, Prof. Doutor Paulo Jorge dos Santos Gonçalves Ferreira

Contratacao de Pessoal Investigador (M/F)

Foi publicado no Diário da República nº 173, 2.ª série, de 09 de setembro de 2025, o Aviso nº 22256/2025/2 relativo ao concurso Ref.º CLCTI-149-SGRH/2025, de âmbito internacional, para recrutamento na modalidade de contrato de trabalho por tempo indeterminado celebrado ao abrigo do Código de Trabalho, de 1 (um) posto de trabalho de Investigador Coordenador em regime laboral (51/17,25 €), na área científica de Biologia.
2 - O requerimento de candidatura deverá ser elaborado nos termos do edital antes referido, publicado no seguinte endereço eletrónico:
<https://www.ua.pt/pt/geral/pessoal-investigador-novos-concursos-e-ofertas>
3 - O prazo de candidaturas é de 30 dias úteis, contados a partir da data da publicação do aviso no Diário da República.

O Reitor, Prof. Doutor Paulo Jorge dos Santos Gonçalves Ferreira

ELEIÇÕES GERAIS PARA OS ÓRGÃOS DAS AUTARQUIAS LOCAIS - 2025

O Grupo da Cidadania Fluminense "Mec. - Minusimodem"

ELEIÇÕES GERAIS PARA OS ÓRGÃOS DAS AUTARQUIAS LOCAIS - 2025

O Grupo da Cidadania Fluminense "Mec. - Minusimodem"

Aviso

Abertura do período de discussão pública da proposta da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo

Toma-se público que a Câmara Municipal de Valongo, na reunião pública, realizada a 29 de abril de 2025, deliberou, por unanimidade, dar início ao período de discussão pública da proposta da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 88.º do RJIGT, publicado no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, por um período de 20 dias para o período de discussão pública, o qual terá início no 5.º dia após a publicação do Aviso no Diário da República, nos termos e para efeitos do n.º 2 do citado artigo 88.º do RJIGT.

Com a publicação do Aviso nº 21473/2025/2, de 27 de agosto, o período de discussão pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo decorrerá de 03/09/2025 a 20/09/2025.

Durante este período os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões/propostas através das vias indicadas na página da internet do Município dedicada à 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo.

Todos os elementos que constituem e acompanham a proposta da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo estarão disponíveis para consulta digital na página da internet do Município dedicada a este procedimento, bem como em suporte físico no edifício da Câmara Municipal, nomeadamente, Edifício Dr. Fernando Faria Sampaio, Rua Alda dos Lavradores, 240, 4445-640 Ermesinde, das 9h00 às 19h30 e das 14h00 às 17h30.

Valongo, 29 de agosto de 2025



EDIFÍCIO DR. FARIAS
DOCA DE ALCÂNTARA NORTE, LISBOA

Figura 4. Página da internet da Câmara Municipal (página inicial)



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the word 'Valongo' in a stylized font.

Figura 6. Formulário de Participação

3 – Local a que respeita a participação quando aplicável:

Caso a sua participação se refira a uma localização específica, identifique o endereço (parcial/total) que se aplica, de:

Município: _____ Estado: _____
Código Postal: _____ Localidade: _____
Freguesia: _____
Matrícula Predial: _____
Matrícula Alugio Matrícula: _____
Descrição na Conservatória do Registo Predial de: _____
Número do número _____ Freguesia: _____

Alguma vez, apresentou pedido de informação por via, comunicando a privacidade ou o seu local de trabalho? ☐ Sim ☐ Não ☐ Prefere não?

4 – Exposição:

Descreva e fundamente a sua participação (se necessitar de mais espaço para a sua exposição, queira por favor escrever em outras folhas, devidamente numeradas).

[illegible]

Date: ___/___/2025

Assinatura

11

**1.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E
EMPRESARIAL DE CAMPO (PUZIEC)
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES
RECEBIDAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA**

outubro de 2025

Anexo II – Fichas individuais de Ponderação

Tabela 1 Ficha Individual de Ponderação – Participação 1

PARTICIPAÇÃO

Registo n.º 1
Localização Rua da Mina, n.º 187 e 195, Campo, Valongo
Tipo: ☐ Observação ☒ Sugestão ☐ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimentos
Processo associado: -

Resumo / síntese:

"Relativamente ao terreno indicado na planta anexa, sito na rua da Mina, n.º 187 e 195, Campo, união das freguesias de Campo e Sobrado, concelho de Valongo e áreas nas imediações, o mesmo é classificado na carta de qualificação de solo como integrado em área de instalação de indústrias e empresas, mas na planta de condicionantes o mesmo está quase todo abrangido pela reserva ecológica nacional.

Ora, se não é permitida a construção em áreas abrangidas pela reserva ecológica nacional, como é que está área pode ser ao mesmo tempo uma área destinada à instalação de indústrias e empresas?

Solicita-se assim esclarecimentos e que a referida área seja retirada da reserva ecológica nacional."



PONDERAÇÃO

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC).

A Reserva Ecológica Nacional (REN), que consta na presente proposta de alteração, decorre da transposição para o PUZIEC da REN elaborada no âmbito da 2.ª revisão do PDM de Valongo, conforme pareceres da APA e da CCDRN da 2.ª reunião procedimental da elaboração do PUZIEC, conforme mencionado na tabela 7 do relatório que acompanha a presente proposta de alteração (p.33 e 34). Esta "nova" REN do concelho (em vigor através da publicação do Aviso n.º 4789/2025/2, de 20 de fevereiro) foi elaborada de acordo com as normas legais e técnicas aplicáveis, tendo sido devidamente acompanhada e aprovada pela APA e CCDRN, e durante o seu processo de delimitação, a proposta de exclusão de REN da área em questão não foi aceite pelas entidades referidas, por se tratar de uma área ainda sem preexistências na tipologia de REN de Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC).

Assim, e uma vez que não se alteram as condições existentes da área em questão, não é possível excluí-la do regime da REN no âmbito deste plano. No entanto, a sua manutenção como área de instalação de indústrias e empresas permite, pelo menos, a possibilidade de, numa operação urbanística maior, a respetiva edificabilidade possa ser concretizada fora da REN.

PROPOSTA DE DECISÃO

Face à ponderação elaborada, a proposta de decisão é:

☐ Favorável ☐ Parcial ☒ Desfavorável ☐ Previsto na proposta de plano ☐ Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Zonamento - Qualificação do solo
- ☐ Planta de Zonamento - Programação e execução
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Relatório
- ☐ Programa de execução e Plano de financiamento
- ☐ Planta da rede rodoviária – Planta
- ☐ Planta da rede rodoviária – Perfis-transversais tipo
- ☐ Planta de Traçado da rede de abastecimento de águas
- ☐ Planta de Traçado da rede de drenagem de águas residuais
- ☐ Planta de Traçado das demais infraestruturas relevantes existentes e previstas)

Tabela 2 Ficha Individual de Ponderação – Participação 2

PARTICIPAÇÃO	
Registo n.º	2
Localização	Rua da Central, n.º 601, Campo, Valongo
Tipo:	☐ Observação ☐ Sugestão ☒ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimentos
Processo associado:	04/2024/32
Resumo / síntese:	
<i>"A) Rua I (via distribuidora) e Parque de Estacionamento (PE) adjacente</i> <i>O PIP aprovado previu a realocização da Rua I (via distribuidora) e a implantação do parque de estacionamento adjacente (traçado a vermelho), solução não materializada na planta da proposta de alteração (cf. Planta de implantação sob levantamento topográfico – Alterações – P234041-CR-AR-EDI-LI-0B00-2).</i> <i>Esta realocização otimiza o acesso à plataforma rodoferroviária a partir da Rua da Mina e minimiza o seccionamento interno da propriedade, ajustando o traçado a caminhos e limites existentes, conforme já sustentado na Memória Descritiva do PIP. Face ao que antecede, propõe-se que a inscrição cartográfica do traçado realocado da Rua I e do estacionamento adjacente na "Planta de Rede Rodoviária – Planta" e "Planta de rede rodoviária – Perfis-transversais tipo".</i> <i>B) Rua J (perfil 7,75m) – manutenção indevida</i> <i>A proposta da primeira alteração do PUZIEC mantém a Rua J com o Perfil 7,75m, quando a sua eliminação foi assumida com o deferimento do PIP do SPC. Esta via havia sido eliminada, por manifesta redundância face à nova hierarquia viária interna, pelo que, a sua reintrodução cria condicionalismos desnecessários sobre áreas edificáveis e logísticas, contrariando a solução consolidada no PIP e onerando a sua execução.</i> <i>Teremos em que se propõe a eliminação da Rua J da "Planta de Rede Rodoviária – Planta" e Planta de rede rodoviária – Perfis-transversais tipo".</i> <i>C) Rua L (a tardoz do futuro Armazém D do SPC)</i> <i>A proposta de alteração do PUZIEC identifica a Rua L (com um perfil 7,75m) como via pública em desconformidade com o aprovado no PIP, que a previa como "via local a executar" em domínio privado para instalação e manutenção de infraestrutura pública necessária, sem perda de propriedade. Existe apenas 10 m entre o limite do prédio e a implantação do Armazém D, tornando inviável o perfil viário proposto.</i> <i>Assim, o modelo de via técnica privada de uso publico (a constituir através de servidão de passagem) satisfaz o interesse municipal (acesso e manutenção da infraestrutura) sem expropriar funcionalmente o corredor logístico essencial ao Armazém D.</i> <i>Face ao que antecede, propõe-se a reclassificação da Rua L em "via a executar" em domínio privado, com servidão de uso/manutenção a constituir a favor do Município e adequação do perfil-tipo, garantindo o não agravamento de condicionantes do Armazém D.</i> <i>D) Rua da Mina – perfil proposto superior ao existente</i> <i>O perfil agora proposta para a Rua da mina é superior ao existente, com potencial sobreposição ao prédio propriedade do SPC, pelo que se propõe o ajustamento do perfil da Rua da Mina ao perfil existente.</i> <i>Mais se refere que os ajustamentos viários aprovados em PIP constituem expectativas jurídicas legítimas e enquadram a atuação do SPC, sendo que, é com base neste enquadramento que a Requerente tem desenvolvido toda a sua atuação no desenvolvimento da plataforma logística (conforme demonstrado supra) tendo legitimamente confiado que o PUZIEC seria executado de acordo com os termos aí definidos.</i> <i>E, embora nem no Relatório da primeira Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, nem nos elementos que a acompanham se encontre o elenco dos compromissos impõe-se por mero efeito da lei, designadamente, o artigo 60.º do RJUE e o princípio geral consagrado no mesmo, que obsta à aplicação de novas normas e atos constitutivos de direitos anteriormente (e validamente) aprovados.</i> <i>(...)</i> <i>Note-se ainda que a Alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo terá de ser acompanhada de planta ou relatório de compromissos urbanísticos, que objetive o PIP de que a requerente é titular e assim a concordância prática entre os elementos que constituem e acompanham esta alteração do Plano."</i>	
PONDERAÇÃO	
Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC). Considera-se que não há obrigação para atualizar ou ajustar o conteúdo desenhado do PUZIEC às soluções do PIP (ao abrigo do artigo 60.º do RJUE como é mencionado na participação), nem que este seja integrado na planta e relatório de compromissos que o acompanha, uma vez que: - As alterações agora propostas ao PUZIEC não introduzem qualquer restrição às disposições legais do plano em que se enquadra o PIP e suportam a decisão favorável emitida sobre o mesmo, conjuntamente com as demais normas aplicáveis e pareceres favoráveis das diversas entidades consultadas; - O PIP referido foi requerido e obteve a decisão favorável no âmbito do PUZIEC, pelo que não se trata assim de uma área do plano com um título urbanístico válido anterior ao mesmo, que necessite de ser identificada ou espacializada na planta e relatório de compromissos urbanísticos, como área à qual se aplicam as disposições urbanísticas do	

respetivo título independentemente das disposições do plano, conforme o previsto no artigo 6.º do regulamento do PUZIEC.

Assim, e sem prejuízo do aplicável a direitos adquiridos, não se vê necessidade de proceder à atualização das peças desenhadas do plano tal como o solicitado, mas antes, e face ao teor da presente participação, que torna evidente que algumas normas do plano estão ainda a suscitar dúvidas de interpretação, considera-se pertinente promover os seguintes ajustes ao plano, no sentido da melhoria e clarificação de alguns aspetos normativos e desenhados do PUZIEC, aproveitando o presente procedimento, à luz do princípio da eficiência administrativa:

a) Reforçar o sentido da alteração proposta ao n.º 2 do artigo 33.º do regulamento do PUZIEC, para que os perfis transversais-tipo do Plano se constituam como uma referência, passando este n.º a ter a seguinte redação:

"2. As vias existentes a reperfilar e previstas devem ter como referência os perfis transversais-tipo constantes da Planta da Rede Viária."

b) Reforçar o sentido da alteração proposta ao n.º 5 do artigo 33.º do regulamento do PUZIEC, clarificando o carácter indicativos dos mesmos, passando este n.º a ter a seguinte redação:

"5. O traçado das vias previstas é indicativo da rede de ligações que se pretende estabelecer, podendo ser ajustado, desenvolvendo-se preferencialmente nas respetivas Zonas de Proteção identificadas na Planta de Zonamento."

c) Incluir uma clarificação no n.º 6 do artigo 33.º do regulamento do PUZIEC, para o carácter indicativo da localização das áreas identificadas como PE, à semelhança do previsto para os traçados viários, passando este n.º a ter a seguinte redação:

"6. As áreas identificadas como PE na Planta de Zonamento, correspondem a localizações indicativas onde devem ser criados parques de estacionamento para pesados."

d) Ajustar a representação viária prevista no plano com os casos em que apenas seja necessário salvaguardar a passagem de infraestruturas a executar.

PROPOSTA DE DECISÃO

Face à ponderação elaborada, a proposta de decisão é:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Previsto na proposta de plano ☐ Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- ☒ Regulamento
- ☒ Planta de Zonamento - Qualificação do solo
- ☒ Planta de Zonamento - Programação e execução
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Relatório
- ☐ Programa de execução e Plano de financiamento
- ☒ Planta da rede rodoviária – Planta
- ☐ Planta da rede rodoviária – Perfis-transversais tipo
- ☐ Planta de Traçado da rede de abastecimento de águas
- ☐ Planta de Traçado da rede de drenagem de águas residuais
- ☐ Planta de Traçado das demais infraestruturas relevantes existentes e previstas)

Tabela 3 Ficha Individual de Ponderação – Participação 2

PARTICIPAÇÃO

Registo n.º	3
Localização	Rua Sargento Gil Benido, Cavada da Ostia, lugar de Balteiros, Campo, Valongo
Tipo:	☐ Observação ☐ Sugestão ☒ Reclamação ☐ Pedido de esclarecimentos
Processo associado:	-

Resumo / síntese:**1. Domínio viário e da mobilidade:**

A via a erigir no prolongamento sudeste da R. Sargento Gil Benido, que suprime o im existente, deve desenvolver-se até à linha férrea, nos termos do desenho anexo. Esta solução permite um raio de curvatura superior e uma menor pendente da futura via, e passará a confinar com a via férrea. A sua ligação à R. da Costa mantém-se nos termo atual proposta de alteração.

2. Usos propostos:

Enquanto proprietário da parcela confinante com as instalações da Futerra, contesto o atribuído de "Áreas de Serviços", que inviabilizarão a possibilidade de ali implantar ur actividade industrial, o que constitui uma das vertentes do grupo.. Idealmente, estas ár de serviços deverão localizar-se junto ao prolongamento sul da R. Sargento Gil Benido junto à via férrea. Esta situação preconiza um melhor aproveitamento do solo, considerando a orografia, as vias e o cadastro existentes.

**PONDERAÇÃO**

Agradece-se a participação recebida no âmbito da discussão pública da 1.ª alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC).

Apesar da exposição ter "cortes", que não permitem a leitura completa de todo o seu teor, do que se consegue entender, considera-se que:

- a) Relativamente à rede viária, aplica-se a ponderação efetuada à participação 2, relativamente à clarificação e reforço do carácter indicativo dos traçados viários das peças desenhadas do plano;
- b) Relativamente aos usos propostos, de acordo com o já disposto no regulamento do plano e propostas de alteração já incluídas no presente procedimento, nestas áreas apenas não é permitida habitação.

Face ao referido, não se justifica promover as alterações às peças desenhadas do plano solicitadas.

PROPOSTA DE DECISÃO

Face á ponderação elaborada, a proposta de decisão é:

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Previsto na proposta de plano ☐ Não aplicável

Conteúdo documental a alterar:

- ☐ Regulamento
- ☐ Planta de Zonamento - Qualificação do solo
- ☐ Planta de Zonamento - Programação e execução
- ☐ Planta de Condicionantes
- ☐ Relatório
- ☐ Programa de execução e Plano de financiamento
- ☐ Planta da rede rodoviária – Planta

- ☐ Planta da rede rodoviária – Perfis-transversais tipo
- ☐ Planta de Traçado da rede de abastecimento de águas
- ☐ Planta de Traçado da rede de drenagem de águas residuais
- ☐ Planta de Traçado das demais infraestruturas relevantes existentes e previstas)