

REUNIÃO DE 2026.04.14

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

ASSUNTO: Processo n.º E/8159/2026, em nome de Icon - Sic Imobiliária Fechada, S.A.

Local: Ribeira, Campo, Valongo

3.ª alteração à Unidade de Execução UE2, do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC) - Proposta

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, respeitante à proposta de 3.ª alteração à Unidade de Execução UE2, do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), instruído com a informação técnica n.º 18/DP/2026, datada de 26 de março de 2026, subscrita por António Costa, afeto à Divisão de Planeamento (DP), do Departamento de Planeamento, Gestão urbanística e Ambiente (DPGUA), cujo teor se transcreve: -----

«1. Através de requerimento de 2026-02-25, registado na plataforma MyDoc com o n.º E/8159/2026, vem a Icon - Sic Imobiliária Fechada, S.A., contribuinte n.º 514693690, com morada em rua de Recarei, nº 1179, Leça do Balio, 4465-731 Matosinhos, na qualidade de único proprietário do prédio com área de 40 432m2, descrito com o n.º 5043 da Conservatória do Registo Predial de Valongo, com a matriz urbana nº 10530, requerer a alteração à Unidade de Execução UE2, do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC). O requerimento é acompanhado de documentos habilitantes e elementos justificativos e descritivos da solução urbana que pretende executar no seu prédio, que corresponde à parcela norte da unidade de execução referida, e das alterações propostas à mesma.-----

2. A solução urbana pretendida adequa-se já à qualificação do solo introduzida pela 1.ª alteração do PUZIEC (Aviso n.º 3958/2026/2, de 23 de fevereiro) e ao modelo urbano preconizado na unidade de execução delimitada. Por sua vez, a proposta de alteração à Unidade de Execução UE2 delimitada incide apenas na modificação e complemento dos termos urbanísticos associados à edificação e urbanização da parcela norte da mesma, para efeitos do enquadramento necessário às comunicações prévias de obras de urbanização e de edificação respetivas, a formalizar subsequentemente ao abrigo da subalínea iii) da alínea c) e da subalínea iii) da alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da urbanização e edificação - RJUE (comunicações prévias de obras de urbanização e de edificação enquadradas em unidades de execução).-----

3. A Unidade de Execução UE2 delimitada constitui o instrumento de programação da execução da área programada identificada no PUZIEC, inicialmente, como Unidade de Execução UE2 (na versão publicada através do Aviso n.º 15753/2021, de 20 de agosto, com as correções materiais introduzidas pelo Aviso n.º 8246/2022, de 21 de abril) e, atualmente, como SUOPG.2 (na versão alterada pelo Aviso n.º 3958/2026/2, de 23 de fevereiro). Em cumprimento dos termos da unidade de execução delimitada, a reestruturação fundiária prevista para toda a SUOPG.2 encontra-se já concretizada, bem como as obras de urbanização e de edificação na parcela sul. A presente alteração promove assim o enquadramento à concretização, por iniciativa particular, da

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a large signature and the name 'Cátia' written below it.

urbanização e edificação da parcela norte, que falta para a execução plena da SUOPG.2 do PUZIEC, em cumprimento com a estratégia de ordenamento e de programação da execução deste plano.-----

4. Pelo exposto, propõe-se que a presente informação e elementos em anexo sejam presentes à Câmara Municipal para que delibere aprovar a alteração da Unidade de Execução UE2 delimitada nos termos da proposta anexa, ao abrigo do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), e das disposições constantes nos artigos 33.º-A, 33.º-B, 34.º e 35.º do regulamento do PUZIEC, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 15753/2021, de 20 de agosto, com as correções materiais e alterações introduzidas pelos Avisos n.º 8246/2022, de 21 de abril, e n.º 3958/2026/2, de 23 de fevereiro, respetivamente. -----

5. A presente alteração da unidade de execução delimitada não é objeto de discussão pública, como previsto no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, porquanto o conteúdo substantivo da ocupação deste solo já foi objeto de escrutínio público aquando da aprovação/alteração do PUZIEC, sendo esta Unidade de Execução o mero veículo de concretização física dessas opções pré-estabelecidas.-----

6. A deliberação de aprovação da alteração da unidade de execução delimitada será publicitada nos termos gerais das decisões das Autarquias Locais e notificada ao proprietário, seguindo-se a fase de concretização, por iniciativa dos interessados, através de comunicações prévias enquadradas em unidade de execução, ao abrigo da subalínea iii) da alínea c) e da subalínea iii) da alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da urbanização e edificação - RJUE (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atualizada).»-----

Sobre o assunto foi prestada a informação do Chefe de Divisão da DP, Arq.º Eduardo Paupério, em 30/03/2026, que se transcreve:-----

«Ao Senhor Presidente, -----

Na sequência do despacho de V. Exa que determinou a elaboração da minuta de deliberação para submissão à reunião de Câmara, veio posteriormente a DJARH transmitir a necessidade de incorporar na referida minuta ajustes ao texto da deliberação. -----

Em face ao exposto, solicita-se o competente despacho quanto ao prosseguimento do procedimento, incluindo eventual autorização para agendamento da matéria em próxima reunião de Câmara.»-----

O Exmo. Sr.ª Presidente da Câmara, emitiu em 30/03/2026, o seguinte despacho:-----

«Concordo.-----

Elabore-se minuta para ser presente à reunião de Câmara.»-----

Depois de apreciado o assunto, foi deliberado, por maioria, aprovar a alteração da Unidade de Execução UE2 delimitada, nos termos da proposta anexa, ao abrigo do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), e das disposições constantes nos artigos 33.º-A, 33.º-B, 34.º e 35.º do regulamento do PUZIEC, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 15753/2021, de 20 de agosto, com as correções materiais e alterações introduzidas pelos Avisos n.º 8246/2022, de 21 de abril, e n.º 3958/2026/2, de 23 de fevereiro, respetivamente, nos termos da informação técnica prestada. -----

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

Abstiveram-se os senhores vereadores/conselheiros pelo PP/PSD H.º Roberto, Patrícia Lourenço, Ângela Blazem e Rui Marques.

Abstiveram-se o senhor vereador/conselheiro pelo CDS/PSD Rui Silva.