

[Handwritten signatures and marks in blue ink]

**PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE VALONGO
E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS
PARA A ÁREA DE INTERVENÇÃO DO
PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO**

fevereiro, 2019



1. INTRODUÇÃO E FUNDAMENTO PARA A SUSPENSÃO

A Câmara Municipal de Valongo deliberou, em reunião pública de 2 de agosto de 2018 e por unanimidade, iniciar a elaboração do designado Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, e fixar em um ano o prazo para a sua elaboração. Esta deliberação foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 11876/2018, de 21 de agosto.

A elaboração do PPCDV tem os seguintes objetivos:

- *“Estruturação de um vazio urbano no espaço central da Cidade;*
- *Criação de um centro cívico e direcional para a Cidade de Valongo, integrando funções residenciais e terciárias com equipamentos de referência;*
- *Disponibilização de área para a construção do edifício dos futuros Paços do Concelho;*
- *Criação de um espaço público de referência e representação na Cidade;*
- *Melhoria da acessibilidade entre o centro da cidade e a escola secundária de Valongo e ao mesmo tempo diminuir conflitos entre o peão e o automóvel;*
- *Desenvolvimento de uma nova imagem urbana da cidade, contribuindo para o reforço da identidade dos residentes no concelho de Valongo.*”

Face a estes objetivos é inequívoca a importância estratégica deste plano para o desenvolvimento urbano local, nomeadamente da área central da cidade de Valongo. Para além disto, a criação de um centro direcional de excelência neste local permitirá projetar todo o concelho a nível regional e nacional, e consequentemente promover a atração de novos residentes e investimentos para a cidade e para todo o concelho.

Acontece que os terrenos integrados na área de intervenção do Plano têm sido objeto de interesse imobiliário face à sua centralidade, à sua acessibilidade, à dimensão dos terrenos disponíveis (sem edificação) e à edificabilidade admitida.

Assim, urge salvaguardar eventuais alterações casuísticas na área em causa, decorrentes de operações urbanísticas isoladas, para que não seja posto em causa o desenvolvimento futuro da solução a definir no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor e os objetivos definidos para a sua concretização, face à importância estratégica do projeto para a Cidade e para o Município.

Nesse sentido, a Câmara Municipal propõe, para esta área, a suspensão do Plano Diretor Municipal, e o consequente estabelecimento de medidas preventivas, a vigorar até à entrada em vigor do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Este procedimento será enquadrado pelo regime jurídico aplicável, ou seja, o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), em concreto através do procedimento de dinâmica previsto no seu artigo n.º 126 – Suspensão de planos intermunicipais e municipais e do estabelecimento das medidas cautelares previstas no artigo 134.º- Medidas preventivas do mesmo diploma.

Em concreto o seu artigo 126.º, no seu n.º 1, prevê a possibilidade de a Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal suspender, total ou parcialmente, um plano municipal, quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

Como foi já referido, o regime previsto para os Espaços Centrais e a realização de operações urbanísticas isoladas nesta área pode colocar em causa as opções para o Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.

A deliberação de elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, com o estabelecimento de medidas preventivas e consequente suspensão parcial do Plano tem enquadramento no artigo 134.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 do art.º 134º desse diploma, *“em área para a qual tenha sido decidida a elaboração de um plano de âmbito municipal podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do programa ou plano de âmbito municipal.”*

No n.º 2 do mesmo artigo, é referido ainda que *“O estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do plano na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais programas e planos territoriais em vigor na mesma área.”*

De referir por fim que a área em causa não foi sujeita a Medidas Preventivas nos últimos 4 anos, conforme o estabelecido no n.º 5 do art.º 141.º do RJIGT.

3. ETAPAS PROCEDIMENTAIS PARA A SUSPENSÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Considerando o definido no Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), nomeadamente o disposto no artigo 126.º, os procedimentos a adotar para a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal são os seguintes

- 1.º Envio da proposta de suspensão parcial para apreciação da CCDRN, de acordo com o n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT;
- 2.º Posteriormente e após a obtenção do parecer da CCDRN, deve a Câmara Municipal deliberar submeter a proposta de suspensão e o respetivo parecer à aprovação da Assembleia Municipal, de acordo com o n.º 6 do artigo 126.º do RJIGT;
- 3.º Após a aprovação da Assembleia Municipal deverá proceder-se ao seu envio para publicação em Diário da República e depósito legal, conforme previsto nos artigos 191.º e 193.º do RJIGT, e serem objeto de divulgação no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal, em acordo com o estipulado no artigo 192.º também do RJIGT.



4. MEDIDAS PREVENTIVAS NO ÂMBITO DA SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Artigo 1.º- Objetivos

1- As presentes medidas preventivas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, nos termos do número 1 do Artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

2- As medidas preventivas destinam-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.

Artigo 2.º- Âmbito territorial

As medidas preventivas abrangem a área identificada na planta anexa.

Artigo 3.º- Âmbito material

Na área definida no artigo anterior fica interdita a prática dos atos ou atividades seguintes:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

Artigo 4.º- Âmbito temporal

As medidas preventivas vigoram até à entrada em vigor do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, tendo como limite máximo o dia 02-08-2020, caducando se este plano entrar em vigor antes do término deste prazo.

Artigo 5.º- Âmbito de aplicação

Os atos administrativos válidos e eficazes, constitutivos de direitos já subjetivados em terceiros, resultantes de decisões ou deliberações legalmente tomadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas, não ficam abrangidos por estas.

Artigo 6.º - Entrada em vigor

As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.