



Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente da Câmara Municipal de  
Valongo  
Câmara Municipal - Valongo  
Av. 5 de Outubro, 160  
4440-503 VALONGO

**Sua referência**  
072/DIPAI

**Sua comunicação**  
15/11/2018

**Nossa referência**  
**OF\_DPGU\_AG\_1374/2019**

**Assunto|Subject** Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Valongo  
Área do futuro “Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo”  
Pedido de parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-  
Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Em resposta ao pedido de parecer ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativo à Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Valongo - Área do futuro “Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo” informamos que foi emitido parecer favorável com base no n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do art.º 138º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, devendo ainda a Câmara Municipal deixar claro na deliberação a remeter à Assembleia Municipal que a área em causa não foi abrangida por Medidas Preventivas nos últimos 4 anos, tendo por base o teor da seguinte informação:

“A Câmara Municipal de Valongo, na sua reunião camarária de 31 de outubro de 2018, deliberou por unanimidade, aprovar e submeter a parecer da CCDR-N a proposta de suspensão parcial do PDMV e o estabelecimento de Medidas Preventivas.

Por parte da Câmara Municipal foi apresentada cópia da deliberação de Câmara Municipal onde consta o atrás referido cuja área de incidência é de 5,60 ha na freguesia de Valongo, delimitada em planta. Além da suspensão parcial é pretendido estabelecer Medidas Preventivas com base no art.º 134º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial por remissão do n.º 7 do art.º 126º do mesmo Regime Jurídico.

Para efeito foi apresentada a proposta de suspensão e a delimitação da área a suspender do PDMV, bem como a redação das Medidas Preventivas o que do ponto de vista de instrução está correto.

A presente proposta de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas decorre da abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, a qual foi deliberada em reunião de Câmara Municipal em 02 de agosto de 2018 com um prazo de um ano e publicada no DR em 21/08/2018 através do Aviso n.º 11876/2018.

De acordo com a fundamentação apresentada a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo tem como objetivos a estruturação de um vazio urbano no espaço central da cidade, criação de um centro cívico e direcional integrando funções residenciais e terciárias com equipamentos de referencia, disponibilização de área para a construção do edifício dos futuros Paços do Concelho, criação de um espaço publico de referencia, melhoria da acessibilidade entre o centro da cidade e a escola secundária e ao mesmo

tempo diminuir conflitos entre o peão e o automóvel e desenvolver uma nova imagem urbana da cidade, contribuindo para o reforço da identidade dos residentes do concelho.

Entende a Câmara Municipal que face aos objetivos traçados é inequívoca a importância estratégica deste Plano de Pormenor para o desenvolvimento urbano local e que por isso é urgente salvaguardar eventuais alterações casuísticas na área em causa, decorrentes de operações urbanísticas isoladas, para que não sejam postos em causa os objetivos definidos enquanto decorre a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.

Por força da fundamentação apresentada e atrás sintetizada, entende a Câmara Municipal de Valongo haver necessidade de salvaguardar esta parcela de território e a necessidade de adequar o quadro dos usos aos objetivos a concretizar no processo de elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.

No que refere às medidas preventivas de acordo com o n.º 4 do art.º 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio as medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das ações descritas nas suas alíneas a), b), c) e d).

Na proposta apresentada para as Medidas Preventivas é referido que os objetivos destas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, destinando-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 deste Plano.

O **âmbito territorial** corresponde a área de 5,60 ha delimitados em planta.

O **âmbito material** consiste na interdição da prática de atos ou das seguintes atividades:

- 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 terreno;
- 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.

O **âmbito temporal**, a Câmara Municipal propõe que estas vigorem até à entrada em vigor do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, tendo como limite máximo o dia 02/08/2020.

De acordo com o previsto no n.º 1 do art.º 141.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o prazo das Medidas Preventivas não pode ser superior a dois anos. Ora, tendo em conta que o prazo limite proposto não ultrapassa o valor máximo de dois anos, não se vê inconveniente no limite temporal proposto.

No entanto, não podemos deixar de sugerir que o estabelecimento de um limite temporal de dois anos em nada impede que estas durem menos tempo, já que por força do disposto no n.º 3 do referido art.º 141.º estas caducam com a entrada em vigor do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo caso se conclua a sua elaboração antes dos dois anos.

Note-se ainda que as Medidas Preventivas, independentemente do prazo ainda estar a decorrer, caducam se o plano que as motivou entrar em vigor antes do termino do prazo, devendo neste caso referi-lo expressamente conforme n.º 6 do art.º 141.º.

Por fim importa referir que em parte alguma dos documentos entregues é referido que a área em causa não foi sujeita a Medidas Preventivas nos últimos 4 anos no sentido de demonstrar o cumprimento do n.º 5 do art.º 141.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Face à fundamentação apresentada e consequentemente à necessidade de repensar a solução ao nível do ordenamento do território veio a Câmara Municipal sujeitar a parecer desta CCDR, ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a proposta de suspensão parcial do PDMV, bem como sujeitar a parecer o estabelecimento de medidas preventivas com base no n.º 1 do art.º 138.º do mesmo diploma legal.

Após apreciação da fundamentação apresentada entendemos que se encontram cumpridos os procedimentos necessários para a suspensão parcial do PDMV, bem como o estabelecimento das medidas preventivas propostas.

Sendo os objetivos distintos, como é referido, é óbvio que se torna importante a definição de medidas preventivas por forma 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 elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.”

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães

Ente Rydoc  
n.º 4135, de 07/02/2019.