

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

**Sua referência**  
071/DIPAI

**Sua comunicação**  
15/11/2018

**Nossa referência**  
**OF\_DSOT\_AG\_1373/2019**

**Assunto|Subject** Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Valongo  
Área do "Parque Urbano de Ermesinde"  
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 "Parque Urbano de Ermesinde" 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, tendo por base o seguinte:

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 4,23 ha na freguesia de Ermesinde, 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 2ª revisão do PDMV, a qual foi deliberada em reunião de Câmara Municipal em 10 de maio de 2018 com um prazo de dois anos e publicada no DR em 24/05/2018.

De acordo com a fundamentação a revisão do PDM configura uma oportunidade para repensar os objetivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades. Refere-se ainda, que para tal é indispensável que algumas das áreas hoje consideradas estratégicas não venham a sofrer alterações que ponham em causa o desenvolvimento futuro das opções mais adequadas ao equilíbrio territorial, em especial nas áreas mais fortemente urbanizadas.

Considera a Câmara Municipal que é precisamente o caso do parque urbano de Ermesinde, classificado como solo urbano e qualificado como Espaço de Uso Especial, para o qual se admitem vários usos.

Entende a Câmara Municipal que sendo esta uma área estratégica no contexto urbano da cidade de Ermesinde, importa salvaguardar, até à definição mais concreta dos usos específicos a admitir, a sua manutenção como área dedicada predominantemente à localização de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, além de que é intenção garantir uma futura ampliação da área do parque urbano de Ermesinde através do seu crescimento do seu espaço naturalizado.

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 da 2ª revisão do PDM.

No que refere às medidas preventivas de acordo com o n.º 4 do art.º 134º 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 evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto que possam limitar a liberdade de planeamento bem como comprometer o objetivo municipal de ampliação dos espaços verdes de utilização coletiva do Parque Urbano de Ermesinde.

O **âmbito territorial** corresponde a área de 4,23 ha delimitados em planta.

O **âmbito material** consiste na proibição de todas as ações urbanísticas que se traduzam na prática das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos que não tenham por fim o objetivo enunciado no n.º 2 do artigo 1º das medidas preventivas propostas;
- 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** proposto é de dois anos a contar da data da respetiva publicação, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da segunda revisão do PDM de Valongo.

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, não sendo possível o contrário, ou seja prolongar o prazo das Medidas Preventivas além do máximo de dois anos mais um até entrar em vigor o plano que motivou a adoção das Medidas Preventivas.

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 141º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Conclusão

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 I do art.º 138º 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 alteração do PDMV para este território.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães