



**Câmara Municipal de Valongo**  
Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento

Vão sair!

## **Proposta de Suspensão Parcial do PDM de Valongo e Estabelecimento de Mediadas Preventivas**

Outubro de 2018



**Câmara Municipal de Valongo**  
Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento

### **1. Introdução e fundamento para a suspensão**

A Câmara Municipal de Valongo deliberou, em reunião pública de 10 de maio de 2018, por unanimidade, iniciar a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV) e fixar em dois anos o prazo para a sua elaboração. Esta deliberação foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 7078/2018, de 24 de maio.

A revisão do Plano Diretor Municipal configura uma oportunidade para repensar os objetivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades. 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, com vista a manter intactas as condições que lhe permitam criar uma melhor qualidade do ambiente urbano.

É o caso da área do parque urbano de Ermesinde, classificada como Solo Urbano e integrada na categoria de Espaços de Uso Especial, os quais correspondem, de acordo com o regulamento do Plano, a áreas «destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva», mas para os quais se admitem ainda os usos de comércio, serviços ou serviços de restauração e bebidas, estabelecendo para a edificabilidade preferencialmente parâmetros morfológicos ou, caso estes não seja aplicáveis, um índice de utilização do solo máximo de 1,40.

Entendendo-se esta área como 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 e preferencialmente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

Sendo objetivo da Câmara Municipal garantir uma futura ampliação da área do parque urbano da Ermesinde, através do crescimento do seu espaço naturalizado, e considerando que uma parte significativa dos terrenos adjacentes se mantém na esfera privada, tal desiderato poderá ficar comprometido se a tipologia de usos descrita no artigo 62.º, n.º 2, conjugado com o regime de edificabilidade definido no artigo 63.º, ambos do regulamento do PDMV, se mantiverem em vigor.

Importa ainda relevar que a desejável ampliação dos espaços verdes do parque urbano se enquadra, cumulativamente, numa política de planeamento municipal mais abrangente, que conduza a um processo crescente de descarbonização dos centros urbanos, seguindo aliás as tendências dominantes, a nível nacional e mundial em matéria de combate às alterações climáticas, bem como as orientações emanadas pela UN Habitat, organismo das Nações Unidas dedicada ao tema das questões urbanas e da urbanização.

Por outro lado, considerando a ainda insuficiente captação de espaços verdes por habitante na área central da cidade de Ermesinde, torna-se premente acautelar a possibilidade de ampliação dos espaços



## Câmara Municipal de Valongo

Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento

verdes do parque urbano de Ermesinde através da futura agregação dos terrenos adjacentes, ainda não edificados, pelo que importa neste momento, e até à conclusão do processo de elaboração e aprovação da 2.ª revisão do PDM de Valongo, adoptar as medidas de natureza administrativa necessárias à prossecução de tal objectivo.

Nesse sentido, a Câmara Municipal propõe a suspensão parcial do PDM de Valongo, para uma área da freguesia de Ermesinde com um total de 4,23ha, identificada em planta anexa, e o consequente estabelecimento de medidas preventivas, a vigorar até à entrada em vigor da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal 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 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 verifiquem circunstâncias excepcionais 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 de Uso Especial pode colocar em causa as opções para a cidade de Ermesinde, em particular para o seu parque urbano.

A deliberação de elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal, 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 artigo 134.º 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."*



## **Câmara Municipal de Valongo**

Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento

### **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 seu artigo 126.º, o procedimento a adotar para a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal é o que a seguir se descreve:

1.º Envio da proposta de suspensão parcial para apreciação e subsequente emissão de parecer 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 a deliberação 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 respetivo 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 da revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo, nos termos do n.º 1, do Artigo 134.º, do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2 - As medidas preventivas destinam-se ainda a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento bem como comprometer o objectivo municipal de ampliação dos espaços verdes de utilização coletiva do Parque Urbano de Ermesinde.

#### **Artigo 2.º - Âmbito territorial**

As medidas preventivas abrangem uma área total da 4,23ha, da freguesia de Ermesinde, identificada e delimitada nas plantas anexas.

#### **Artigo 3.º - Âmbito material**

1 - Para a área definida no artigo anterior ficam proibidas, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos, todas as operações urbanísticas que se traduzam na prática das seguintes ações ou atividades:

- 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 objectivo enunciado no n.º 2, do artigo 1.º;



## Câmara Municipal de Valongo

Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento

- 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.

2 - Sem prejuízo dos demais pareceres, autorizações ou aprovações previstas na lei, ficam sujeitas a parecer prévio vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, todas as operações urbanísticas a realizar na área da suspensão parcial do PDM de Valongo, que se destinem à concretização do objetivo enunciado no n.º 2 do artigo 1.º, com exceção das obras de escassa relevância urbanística.

### Artigo 4.º - Âmbito temporal

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da data da respetiva publicação, prorrogável por mais um, caducando com a entrada em vigor da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo.

### 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.

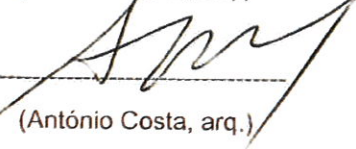
### Artigo 6.º - Entrada em vigor

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

À consideração superior



(Eduardo Leite, arq.)



(António Costa, arq.)

