

[Handwritten signatures and initials in blue and purple ink]

**1.ª CORREÇÃO MATERIAL AO
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DE CAMPO**
novembro, 2021

Índice:

1. Enquadramento, objeto e procedimento	3
2. Correções materiais necessária	3
Anexo I. Minuta de texto a publicar	7
Anexo II. Planta de zonamento – Qualificação do solo corrigida a publicar	9

1. Enquadramento, objeto e procedimento

O Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC) foi publicado através do Aviso n.º 15753/2021, de 28 de agosto, entrando em vigor no dia seguinte à sua publicação. No entanto, após a sua entrada em vigor, foram identificados certos erros materiais, patentes e manifestos nas peças gráficas e escritas, que podem vir a dificultar uma gestão eficaz na execução do Plano. Torna-se assim necessário proceder à correção desses erros através do procedimento “correções materiais” previsto no artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual).

O presente documento corresponde assim ao relatório da 1.ª Correção material PUZIEC, e destina-se a identificar, fundamentar e demonstrar as respetivas correções a introduzir ao plano. No ponto seguinte identificam-se e fundamentam-se as correções a introduzir detetadas e, em anexo, juntam-se a minuta de texto a publicar onde consta a correção ao regulamento do plano, bem como a Planta de Zonamento – Qualificação do solo corrigida.

Em termos de procedimento, e de acordo com o n.º 2 e 3 do artigo 122.º do RJIGT, a presente correção material processa-se através de comunicação da Câmara Municipal transmitida à Assembleia Municipal e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-n), e remetida para publicação em Diário da República (DR), na mesma série do Diário da República em que foi publicado o plano objeto de correção, e depósito, nos termos previstos no artigo 191.º do RJIGT. Como tal, a aprovação das correções materiais, cujos factos e fundamentos se sistematizam neste relatório e anexos, e sua comunicação à Assembleia Municipal de Valongo, à CCDR-n e envio para publicação em DR e depósito deverá ser objeto de deliberação de Câmara, em reunião pública.

2. Correções materiais necessária

As incorreções detetadas (e respetivas necessidades de correção) enquadram-se no previsto na alínea b) do n.º 1 do Art.º 122.º do RJIGT, e são as seguintes:

Correção 1 - Correção de lapso de cálculo no valor da cedência média previsto na alínea b) do número 2 do Artigo 37º e número 1 do Artigo 38º do regulamento do PUZIEC (enquadrável na alínea d) do n.º 1 do Art.º 122.º do RJIGT). Trata-se de uma gralha no valor que assume a cedência média do Plano, o qual não corresponde ao valor efetivo calculado, e que é de 0,14;

Correção 2 - Correção de gralha na redação da base de aplicação do valor da cedência média previsto na alínea b) do número 2 do Artigo 37º e número 1 do Artigo 38º do regulamento do PUZIEC. Trata-se de uma gralha na redação da aplicação do valor da cedência média, que erradamente se refere que é *“m2 de terreno por m2 de área do lote ou parcela”*, quando este valor se aplica por m2 de Superfície Bruta de Construção, *“considerando a edificabilidade máxima admitida pelo presente plano, mesmo que não seja concretizada”*;

Correção 3 - Erro na representação cartográfica do polígono máximo de implantação nas UE1 e UE2, delimitadas na planta de zonamento- qualificação do solo do PUZIEC. Verificou-se que o limite do polígono máximo de implantação estava definido em função da servidão de proteção à autoestrada anterior ao Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, e que era de 70 metros em vez dos atuais 50;

Correção 4 – Erro na representação cartográfica de uma área dentro do limite do plano na planta de zonamento- qualificação do solo do PUZIEC. Verificou-se que a área de Espaço verdes de enquadramento afeta à A41/I24 e adjacente à UE1 dentro da área de intervenção do plano, por lapso, se encontra sem qualificação na planta de zonamento- qualificação do solo.

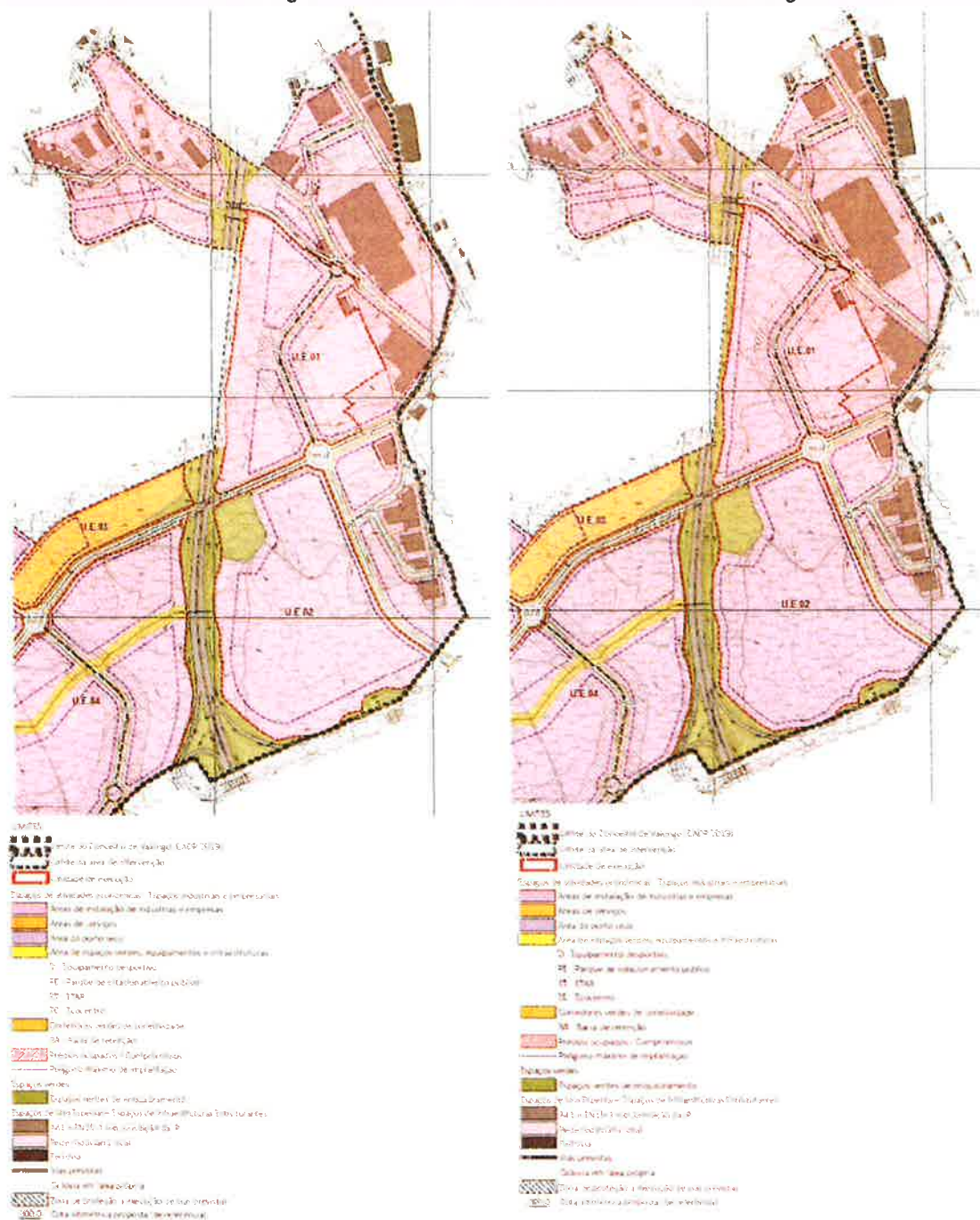
Como se podem verificar, tratam-se, de facto, de um conjunto de correções que não pressupõem, de forma alguma, uma alteração da regulamentação constante deste instrumento de gestão territorial ou da filosofia que lhe está subjacente, mas da mera correção de erros materiais.

Nas tabelas seguintes apresenta-se as propostas de correção destas situações.

Tabela 1 Proposta de correção 1 e 2
(redação da alínea b) do n.º 2 do Art.º 37º e n.º 1 do Art.º 38º do regulamento do PUZIEC)

PUZIEC em vigor	PUZIEC corrigido
"Artigo 37.º (...)"	"Artigo 37.º (...)"
1. (...)	1. (...)
2. (...)	2. (...)
a) (...);	a) (...);
b) Cedência média, com o valor de 0,34m2 de terreno por m2 de área do lote ou parcela, considerando a Superfície Bruta de Construção, considerando a edificabilidade máxima admitida pelo presente plano, mesmo que não seja concretizada;	b) Cedência média, com o valor de 0,14m2 por m2 de terreno, considerando a Superfície Bruta de Construção, considerando a edificabilidade máxima admitida pelo presente plano, mesmo que não seja concretizada;
c) (...);	c) (...);
i) (...);	i) (...);
ii) (...).	ii) (...).
3. (...)."	3. (...)."
Artigo 38.º (...)	Artigo 38.º (...)
1. (...): (...) Em que, Comp. - (...); Cm - cedência média, que tem o valor de 0,34; Dcc - (...); Ce - (...); V - (...); Ai - (...); lum e lui - (...); P - (...); Cmi - (...);	1. (...): (...) Em que, Comp. - (...); Cm - cedência média, que tem o valor de 0,14; Dcc - (...); Ce - (...); V - (...); Ai - (...); lum e lui - (...); P - (...); Cmi - (...);

PUZIEC corrigido



Valongo, novembro de 2021

Anexo I. Minuta de texto a publicar

Município de Valongo

Aviso n.º ____

1.ª Correção material ao Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC)
José Manuel Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Valongo, torna público, nos termos do artigo 122.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal de Valongo aprovou, na sua reunião ordinária de ____ de ____ de 2021, a primeira correção material do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), publicado através do Aviso n.º 15753/2021, de 28 de agosto.

O procedimento de correção material incide sobre as seguintes situações enquadráveis na alínea b) do n.º 1 do Art.º 122.º do RJIGT:

- 1 — Correção de gralha no valor que assume a cedência média do Plano, na alínea b) do número 2 do Artigo 37º e número 1 do Artigo 38º do regulamento do PUZIEC, o qual não corresponde ao valor efetivo calculado, e que é de 0,14;
- 2 — Correção de gralha na aplicação do valor da cedência média previsto na alínea b) do número 2 do Artigo 37º e número 1 do Artigo 38º do regulamento do PUZIEC, o qual não corresponde ao aplicável, e que é por m2 de Superfície Bruta de Construção;
- 3 — Correção de erro de representação cartográfica no limite de polígonos máximos de implantação na planta de zonamento- qualificação do solo do PUZIEC, definidos em função da servidão de proteção à autoestrada A41/IC24, e que é de 50 metros;
- 4 — Correção de erro de representação cartográfica na qualificação de uma área na planta de zonamento- qualificação do solo do PUZIEC dentro do limite do plano, afeta à A41/I24 e adjacente à UE1, que se encontra sem qualificação, e que é de Espaço verdes de enquadramento.

Mais torna público, que o procedimento de correção material foi transmitido, antes do envio para publicação e depósito, à Assembleia Municipal de Valongo e posteriormente à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 122.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

ANEXO

Correção material ao Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC)

"CAPÍTULO IV

(...)

Artigo 37.º

(...)

1. (...)

2. (...)

a) (...);

b) *Cedência média, com o valor de 0,14 por m² de Superfície Bruta de Construção, considerando a edificabilidade máxima admitida pelo presente plano, mesmo que não seja concretizada;*

c) (...);

i) (...);

ii) (...).

3. (...).”

Artigo 38.º

(...)

1. (...):

(...)

Em que,

Comp. – (...);

Cm – cedência média, que tem o valor de 0,14;

Dcc – (...);

Ce – (...);

V – (...);

Ai – (...);

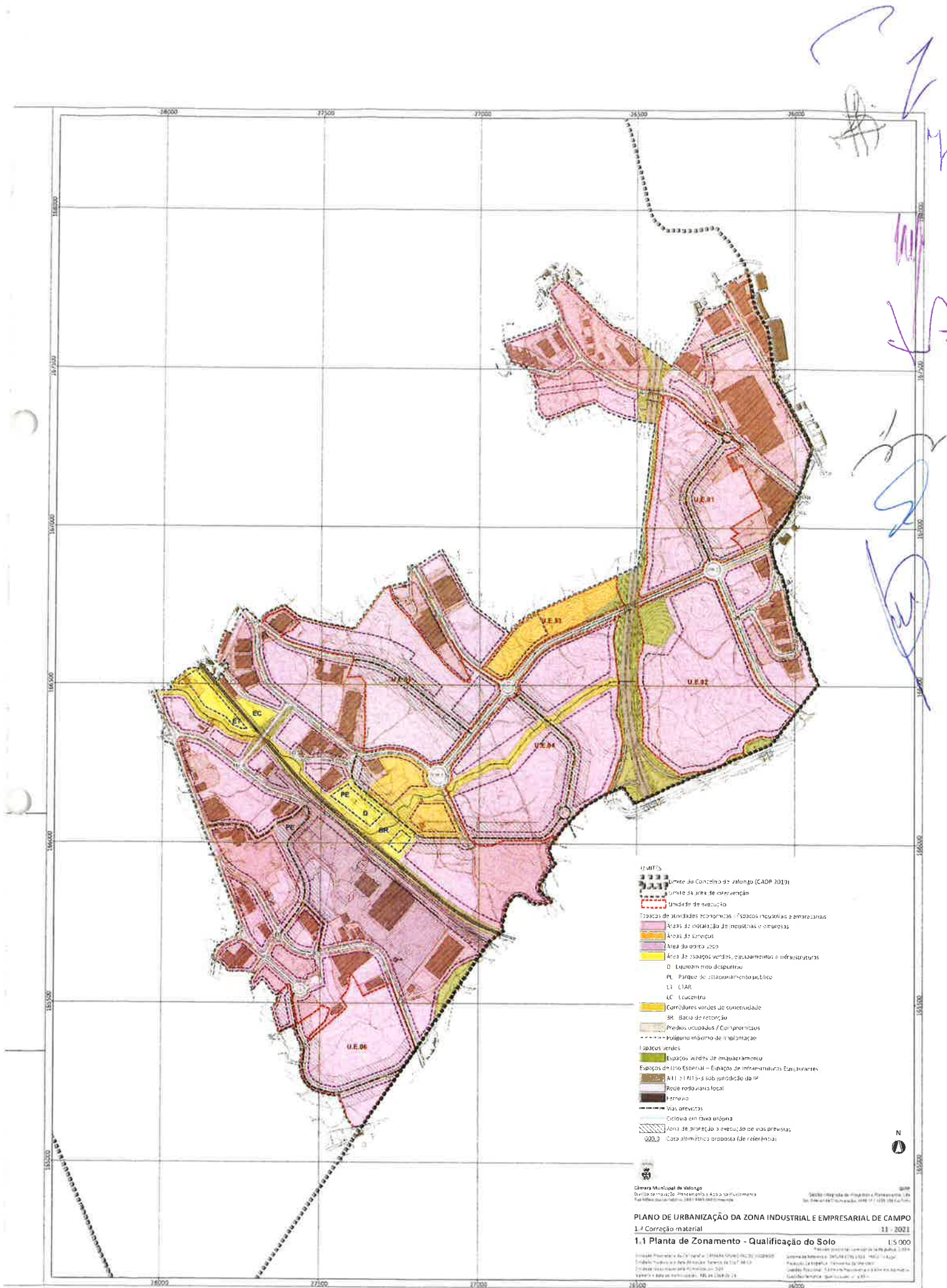
Ium e Iui – (...);

P – (...);

Cmi – (...);

Anexo II. Planta de zonamento – Qualificação do solo corrigida a publicar

Handwritten signatures and initials in blue and purple ink, arranged vertically on the right side of the page.



- LEGENDA**
- Limite do Concelho de Valongo (CAOP 2013)
 - Limite da área de intervenção
 - Unidade de execução
 - Tracados de atividades económicas / Espaços industriais e empresariais
 - Áreas de instalação de indústrias e empresas
 - Áreas de serviços
 - Área do centro urbano
 - Área de espaços verdes, equipamentos e infraestruturas
 - D. Equipamento desportivo
 - PL. Parque de estacionamento público
 - LI. LTIAR
 - LC. Loucinha
 - Corredores verdes de conectividade
 - BR. Bacia de retenção
 - Prédios ocupados / Compromissos
 - Polígono inócuo de implantação
 - Áreas verdes
 - Espacos verdes de enquadramento
 - Espacos de tipo Especial - Edificações de infraestruturas Esportivas
 - Área 21.111.3-3 sob jurisdição da IP
 - Rede rodoviária local
 - Ferrovia
 - Vias previstas
 - Ciclovia em fase própria
 - Zona de proteção à execução de vias previstas
 - Cota altimétrica proposta (de referência)