



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

REUNIÃO DE 13.01.2022

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ASSUNTO: Delimitação de Unidade de Execução (UE1.1) do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, respeitante à Delimitação de Unidade de Execução (UE1.1) do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, inserido na informação técnica n.º 01/DP/2021, subscrita por António Costa, Arq., afeto à Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento, cujo teor se transcreve: -----

"1. Enquadramento e oportunidade -----

As unidades de execução são um importante instrumento de execução programada (sistemática) do planeamento municipal, na medida em que permitem evitar uma execução casuística dos planos, em função de prioridades dos proprietários e promotores privados, criando, antes, nestes, o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades definidas pelo município (Art.º 146.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual). Neste contexto, o Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), publicado em Diário da República através do Aviso n.º 15753/2021, de 28 de agosto, prevê 6 unidades de execução nas respetivas Plantas de Zonamento, nas quais o plano se executa "por execução sistemática, com o prévio emparcelamento dos prédios abrangidos" (a), n.º 1, Art.º 34.º do regulamento do PUZIEC), sendo concretizadas "preferencialmente, através do sistema de iniciativa dos interessados no prazo de 5 anos a contar da data da entrada em vigor do Plano, admitindo-se, para as unidades de execução UE3, UE4, UE5 e UE6 a prorrogação deste prazo por mais 2 anos, desde que o sistema de execução seja o de cooperação ou o de imposição administrativa." (n.º1, Art.º 35.º do regulamento do PUZIEC) -----

De acordo com o n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT, a delimitação de unidades de execução é sempre da responsabilidade (competência) da câmara municipal, podendo o respetivo procedimento ser da sua própria iniciativa ou desencadeado mediante requerimento/petição dos proprietários interessados. Neste enquadramento, através de requerimento, de 23 de novembro de 2021, registado na plataforma Mydoc com o n.º36751 de 23 de novembro de 2021, a empresa LVM – Formação e Comércio de Produtos para Cabeleireiros Lda., sito na Rua Manuel Assunção Falcão – Armazém 5, freguesia de Avioso do concelho de Maia, com o código postal 4475-041 e número de identificação fiscal 504770004, vem solicitar a delimitação da unidade de execução identificada no PUZIEC pela sigla UE1 1, na qualidade de proprietária dos prédios objeto do respetivo pedido. -----

Após análise ao requerimento referido e documentos anexos ao mesmo, verificou-se que se encontram reunidas as condições para a elaboração da proposta de delimitação da unidade de execução respetiva, da

iniciativa dos particulares, que se anexa à presente informação, e sua colocação à decisão da Câmara Municipal, dando assim início à execução prevista no PUZIEC para a área de intervenção da mesma.-----

2. Procedimento-----

A delimitação da unidade de execução corresponde à primeira fase de um processo de execução de uma operação (intervenção) integrada no território, em que a câmara procede à delimitação física (em planta cadastral) da área que considera adequada à realização do respetivo projeto (ou projetos), que será (serão) depois objeto de licenciamento ou aprovação, dependendo do sistema de execução adotado para a execução da mesma (cfr. artigos 147.º e 148.º do RJIGT).-----

O início do procedimento de delimitação de uma unidade de execução é formalizado por deliberação da câmara municipal, sobre a proposta que deve integrar os seguintes os elementos essenciais (preferencialmente preparados anteriormente):-----

- O levantamento cadastral da área de intervenção (a integração dos prédios na unidade de execução, atento o princípio da necessidade, pode ser apenas parcial);-----
- A elaboração do programa urbanístico ou solução urbanística base (escrito e/ou desenhado);-----
- A devida integração da unidade de execução nos instrumentos de gestão territorial vigentes;-----
- A antevisão do sistema de execução e das regras básicas para o envolvimento de agentes.-----

No caso da presente unidade de execução que se propõe delimitar, e uma vez que ela se enquadra no PUZIEC em vigor, não será necessário sujeitar a sua delimitação a discussão pública, tal como dispõe o n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT.-----

Após aprovação pela Câmara Municipal, a deliberação de delimitação da unidade de execução será então publicitada nos termos gerais das decisões das Autarquias Locais e notificada aos proprietários abrangidos, sob pena de ineficácia.-----

Após esta publicitação, inicia-se então a concretização da unidade de execução, que depende do sistema de execução adotado. No caso, como o sistema de execução é sistema de iniciativa dos interessados, a concretização da unidade de execução processar-se-á através do licenciamento das operações urbanísticas necessárias ao abrigo do RJUE.-----

3. Unidade de execução a delimitar-----

A delimitação da Unidade de Execução decorre da iniciativa dos particulares interessados, na sequência do requerimento referido no ponto 1 da presente informação.-----

A área de intervenção da unidade de execução que se propõe delimitar, localiza-se na Rua Central da Ribeira, freguesia de Campo e Sobrado, concelho de Valongo. Possui uma área total de 11.990m², sendo composta pelos prédios identificados e delimitados no Anexo III - Planta de cadastro (que constam do requerimento, de 23 de novembro de 2021, registado na plataforma Mydoc com o n.º 36751 de 23 de novembro de 2021, em anexo à presente proposta).-----

A unidade de execução UE1.1 destina-se ao posterior licenciamento de Obras de Construção, de edifício para escritórios e armazéns, tendo por base o desenho urbano / programa de referência que consta na proposta de delimitação anexa à presente informação. Quer a área da unidade de execução a delimitar quer o desenho urbano / programa de referência conformam-se globalmente com o previsto no PUZIEC, devendo as operações urbanísticas subsequentes cumprir todas as disposições do regulamento deste plano aplicáveis.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

[Handwritten signatures]

Como o regulamento previsto no n.º 1 do artigo 38.º do PUZIEC não se encontra em vigor, as compensações devidas serão determinadas de acordo com o regulamento de taxas em vigor. -----

O prazo para a concretização da unidade de execução que se propõe delimitar é de 5 anos a contar da data da entrada em vigor do Plano, e o sistema de execução é o da iniciativa dos particulares, de acordo com a alínea a) do Art.º 34.º do regulamento do PUZIEC. Por sua vez, o sistema de execução para unidade de execução que se propõe delimitar será o da iniciativa dos particulares, ao abrigo da alínea b) do Art.º 34.º do regulamento do PUZIEC. -----

4. Proposta -----

Pelo exposto, propõe-se que a presente informação e documentos em anexo sejam presentes ao Órgão Executivo da Câmara Municipal para que delibere a delimitação da Unidade de Execução da proposta anexa, ao abrigo do Art.º 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua atual redação) e do Art.º 34.º do regulamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo PUZIEC (Aviso 15753/2021, de 20 de Agosto). -----

O Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento em 26.12.2021, emitiu o seguinte parecer: -----

«À consideração do Sr. Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Ribeiro -----
Concordo com o proposto na informação anexa pelo que se propõe que o assunto seja objeto de apreciação por parte da Câmara Municipal.» -----

O Sr. Presidente da Câmara emitiu em 03.01.2022, o seguinte despacho: -----

«Concordo. Elabore-se a minuta para ser presente à reunião de Câmara.» -----

Depois de apreciado, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a delimitação da Unidade de Execução da proposta anexa, ao abrigo do n.º 2 do Art.º 147.º e Art.º 148.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, na sua atual redação) e do Art.º 34.º do regulamento do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo PUZIEC (Aviso 15753/2021, de 20 de agosto). -----

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata. -----

[Handwritten notes and signatures on the right margin]