



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

REUNIÃO DE 2022.05.19

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

ASSUNTO: Alteração à "Delimitação da Unidade de Execução (UE2)" do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, respeitante à alteração da Delimitação de Unidade de Execução (UE2) do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo, inserida na informação técnica n.º 27/DP/2022, de 06.05, subscrita por Vicente Almeida, Arq., afeto à Divisão de Planeamento, cujo teor se transcreve: -----

1. Introdução e Enquadramento Legal -----

A presente proposta de alteração à delimitação da Unidade de Execução – UE2, decorre da necessidade de enquadrar a mesma ao requerimento de 02.03.2022, com o registo sob o n.º E/6240/2022 em sede do SPO, que deu origem o processo de licenciamento n.º 42-OC/2022, projeto de interesse para a concretização do Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC). -----

O pedido de licenciamento identificado insere-se no perímetro do PUZIEC, lugar da Ribeira, união de freguesias de Campo Sobrado, ocupando "parcialmente" a área de delimitação da Unidade de Execução – UE2 e cumpre com os objetivos definidos em sede do PUZIEC. -----

No entanto importa referir que, em reunião de câmara municipal realizada em 09.12.2021, foi aprovada a delimitação "total" da UE2, com base na informação técnica n.º 108/DIPAI/2021. -----

Assim, a presente proposta de alteração à delimitação da UE2 visa conciliar duas componentes formais anteriormente aprovadas e que a proposta agora apresentada, difere relativamente: -----

- À estrutura fundiária, que era 17 de prédios e na presente proposta são identificados cinco (5);
- À solução urbana apresentada que difere do modelo urbano de referência na UE2 aprovada.

Desta forma, torna-se necessário proceder à alteração da Delimitação da Unidade de Execução (UE2) do PUZIEC, aprovada em reunião de câmara de 09.12.2021. -----

O procedimento de alteração à delimitação da unidade de execução UE2 é formalizado por deliberação da câmara municipal, sobre proposta que deve integrar os seguintes os elementos essenciais (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 proposta de alteração à delimitação, não será necessário sujeitá-la a discussão pública, uma vez que a unidade de execução que se propõe delimitar enquadra-se no PUZIEC em vigor (n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor). -----

A deliberação de aprovação de alteração à 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 a publicitação da alteração à delimitação da unidade de execução, inicia-se 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 - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. -----

2. Unidade de Execução Delimitada a Alterar -----

A área de intervenção da unidade de execução, localiza-se no Lugar da Ribeira, freguesia de Campo e Sobrado, concelho de Valongo e de acordo com o levantamento topográfico georeferenciado - ETRS 89, apresentado a UE2 tem a área total de 193.580,00 m2, sendo composta por cinco (5) prédios devidamente identificados e delimitados em planta de cadastro na alteração à proposta da UE2 delimitada anexa à presente informação e que ocupam na íntegra a supra identificada unidade de execução. -----

A unidade de execução delimitada continua a destinar-se ao desenvolvimento de duas plataformas de logística distintas, e assenta no Desenho urbano / programa de referência que consta na proposta de alteração anexa à presente informação. -----

A alteração à unidade de execução delimitada bem como o desenho urbano / programa de referência conformam-se globalmente com o previsto no Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), devendo as operações urbanísticas subsequentes cumprir todas as disposições do regulamento deste plano aplicáveis, nomeadamente o disposto no n.º 2 do Artigo 33.º. -----

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) do Artigo 34.º do regulamento do PUZIEC. -----

Tendo em conta que a totalidade dos prédios integrados na alteração da unidade de execução delimitada são de 1 único proprietário não há lugar à redistribuição de benefícios e encargos interna à própria unidade de execução, dispensando-se igualmente a celebração do contrato de urbanização para esse fim, previsto no n.º 2 do Art.º 149.º do RJIGT. -----

3. 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 Sr. Chefe da DP - Divisão de Planeamento, em 2022/05/06, emitiu o seguinte parecer: -----

«À consideração do Sr. Diretor do DPGUA, Dr. António Leite Ramalho» -----



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

"Concordo com o proposto na informação anexa, pelo que, o assunto reúne condições para ser apreciado por parte da Câmara Municipal." -----

O Sr. Diretor do Departamento de Planeamento, Gestão Urbanística e Ambiente, em 09/05/2022, emitiu o seguinte parecer: -----

«À consideração do Sr. Presidente, 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 Exmo. Sr. Presidente da Câmara emitiu em 10/05/2022, o seguinte despacho: -----

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

Depois de apreciado, foi deliberado, por maioria, aprovar a alteração à delimitação da Unidade de Execução UE2 conforme 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).-----

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

*Abstiveram-se as 4 senhoras vereadoras eleitas pelo PPD/PSD
Hélio Duarte, Paulo João Rodrigues e João Ribeiro*