

REUNIÃO DE 17/03/2026

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

ASSUNTO: Processo n.º 74-L/2023, em nome de Vantagem - Engenharia e Construção, S.A.

Local: Rua Manuel Arriaga - Campo

Licenciamento de operação de loteamento com obras de urbanização – Discussão Pública

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, em nome de Vantagem - Engenharia e Construção, S.A., respeitante à proposta de Licenciamento de operação de loteamento com obras de urbanização, instruída com a informação n.º 196/DGU.EU, datada de 05/03/2026, cujo teor se transcreve, subscrita pelo técnico superior, Telmo Quadros : -----

*"Pelo requerimento registado com o número 32340, de 5 de agosto de 2025, foi apresentada certidão predial atualizada referente ao emparcelamento dos prédios originais com as seguintes descrições: -----*

*a) Prédio rústico registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 3419/20070621, e inscrito na matriz rústica sob o n.º 4299, com a área descoberta e total de 1 720,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção; -----*

*b) Prédio rústico registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 2626/19990707, e inscrito na matriz rústica sob o n.º 4298, com a área descoberta e total de 3 700,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção; -----*

*c) Prédio urbano registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 3428/20070713, e inscrito na matriz urbana sob o n.º 9115, com a área descoberta e total de 7 400,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção; -----*

*d) Prédio rústico registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 3429/20070713, e inscrito na matriz rústica sob o n.º 4296, com a área descoberta e total de 7 400,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção; -----*

*e) Prédio rústico registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 267/19861121, e inscrito na matriz rústica sob o n.º 1022, com a área descoberta e total de 8 982,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção; -----*

*f) Prédio urbano registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 2629/19990707, e inscrito na matriz urbana sob o n.º 8044, com a área descoberta e total de 9 625,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção; -----*

*g) Prédio rústico registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 2628/19990707, e inscrito na matriz rústica sob o n.º 9153, com a área descoberta e total de 11 150,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção. -----*

*Do atrás exposto decorre que a operação urbanística incide sobre o prédio urbano registado na Conservatória do Registo Predial de Valongo, Freguesia de Campo, sob o n.º 5094/20250715, e inscrito nas*

matrizes urbanas sob os números 4727, 9117, 9153, 8044, 9119, 9115 e 9113, com a área descoberta e total de 49 977,00 m2, sendo o mesmo composto por terreno para construção. -----

A operação urbanística foi objeto de análise no âmbito da informação técnica n.º 801/DGU.EU/2025, de 7 de outubro, com proposta de realização de consulta pública nos termos do Art.º 10.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE). -----

Concluído o prazo legalmente previsto para a consulta pública da proposta, verificou-se a inexistência de qualquer pronúncia sobre a mesma. -----

Recaindo a operação urbanística – de acordo com a Planta de Ordenamento/Programação e Execução do Plano Diretor Municipal (PDM) – na área a estruturar com a designação E4.01 (Tabela 3 do Anexo VIII do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM)), a mesma encontra-se sujeita a execução sistemática, nos termos do Art.º 108.º do RPDM. No entanto, nos termos do n.º 3 do Art.º 109.º do RPDM, a operação urbanística em apreço pode ficar dispensada da realização da respetiva unidade de execução, ficando no entanto sujeita a discussão pública. -----

Neste sentido pronunciou-se a Divisão de Planeamento, por intermédio da informação técnica n.º 75/DP/2025, de 23 de setembro, a qual conclui que a proposta cumpre com os conteúdos programáticos e com as medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução da SUOPG12 (sub-unidade operativa de planeamento e gestão), estando dispensada a delimitação da unidade de execução face ao enquadramento na Área a Estruturar E4.01. -----

Proposta de decisão -----

Face ao exposto, e na sequência do referido, propõe-se a abertura do procedimento de discussão pública pelo prazo de 20 dias úteis, devendo o mesmo ser anunciado com uma antecedência mínima de 5 dias, ao abrigo do disposto no Art.º 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em conjugação com o n.º 4 do Art.º 148.º do mesmo diploma legal. -----

Tem competência para decidir a Câmara Municipal, nos termos do Art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. -----

Sobre o assunto foi prestada a informação da Chefe de Divisão da DGU, Eng.ª Carla Bailão, em 09/03/2026 que igualmente se transcreve: -----

«À Sra. Vice-Presidente: -----

Concordo. -----

Propõe-se a abertura de procedimento de discussão pública nas condições do parecer técnico. -----

Tem competência para decidir sobre o assunto Câmara Municipal» -----

Em 09/03/2026, a Exma. Sr.ª Vice-Presidente, Eng.ª Ana Maria Rodrigues, emitiu o seguinte despacho: -----

«Concordo com a proposta apresentada, face aos pareceres emitidos. À Consideração do Sr. Presidente a submissão do presente processo a reunião de Câmara» -----

O Exmo. Sr. Presidente da Câmara, emitiu em 10/03/2026, o seguinte despacho: -----

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

*[Handwritten signatures and initials]*

Depois de apreciado o assunto foi deliberado, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 5.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com o disposto no n.º 2, do art.º 89º e n.º 4, do art.º 148º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14/05, na sua atual redação e ainda com a alínea y), do n.º 1, do art.º 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, por unanimidade, proceder à abertura do procedimento de discussão pública, pelo período de 20 dias úteis, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, nos termos da informação prestada. -----

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

