



## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----**SEGUNDO:** Apreciação e votação da decisão de **elaboração de Plano de Pormenor - Zona Industrial da Relvinha.**-----

-----Presente a informação INF/DAGF/168, datada de 05/07/2018, da técnica superior Inês Anjos, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:--

-----Exmo. Sr. Presidente:-----

-----Relativamente ao assunto supra identificado, e conforme solicitado por V. Exa., cumpre-me informar o seguinte:-----

-----Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante RJIGT), "A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal";-----

-----Nos termos do disposto nos números 3 e 4 daquele artigo 76.º, "Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares", "A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações."-----

-----Acrescenta o n.º 7 do artigo 89.º do RJIGT que "São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal."-----

-----Assim, conclui-se que a decisão de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha (PPZI doravante) terá de ser submetida a deliberação da Câmara Municipal numa sessão pública. Essa deliberação deverá contar elementos mínimos obrigatórios, que passo a expor:-----

---Os termos de referência, que constam em anexo à presente informação, discriminando, desde logo, esses termos de referência a definição da oportunidade na elaboração do Plano e os objetivos a prosseguir;-----

---O prazo de elaboração do Plano, que, de acordo com os documentos referidos no ponto precedente, será de 24 meses, não obstante, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, esse prazo poder ser prorrogado uma única vez por igual período, se assim for necessário, sob pena de caducidade do procedimento;-----

---O período de participação pública, que, de acordo com os documentos referidos no primeiro ponto, será de 15 dias úteis, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, durante o qual poderá haver lugar à formulação de sugestões e pedidos de apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração. Este período iniciar-se-á do dia útil imediatamente seguinte à publicitação do mesmo nos termos previstos na alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT e no n.º 1 do artigo 76.º (a publicitação terá também lugar na comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal, conforme supra).-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

---É também necessário, nesta sede, que, nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT, a Câmara Municipal pondere e fundamente a qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental, e, de acordo com a informação técnica que me foi transmitida, este Plano de Pormenor estará sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, pelo que deverá a Câmara Municipal decidir pela qualificação do Plano para avaliação ambiental estratégica, nos termos daquela disposição legal.-----

-----Nestes termos, proponho a V. Exa. que submeta à consideração superior da Câmara Municipal a decisão de elaboração do PPZI, nos termos informados naqueles pontos supra, que se encontram de acordo com as informações técnicas e documentos em anexo à presente informação, sendo que, caso a Câmara Municipal decida aprovar a proposta de elaboração do PPZI naqueles precisos termos, essa deliberação será objeto da devida publicitação nos termos supra.-----

-----Eis o que me cumpre informar.-----

-----À Consideração Superior,-----

-----**Despacho do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Luis Paulo Costa, datado de 11.07.2018: "À Reunião de Câmara".**-----

-----Usou da palavra o Senhor **Presidente** dizendo que "esta matéria surge na sequência da deliberação que tomámos aqui na reunião extraordinária da semana passada, para a ampliação da Zona Industrial da Relvinha; na reunião anterior tomámos a decisão de avançar com o processo expropriativo para esta segunda fase; como na altura tive oportunidade de dizer, a par deste processo há agora um conjunto de procedimentos que têm que ser desencadeados. No nosso actual PDM, para aquela zona, está considerada uma UOPG, uma unidade operativa de planeamento e gestão; trata-se, do ponto de vista urbanístico, de espaço considerado como urbanizável; a consequência também prevista no PDM, para se poder concretizar o loteamento pretendido, passa numa primeira fase por termos que elaborar este Plano de Pormenor, que vai estar a ser desenvolvido a par com outros instrumentos. Desde logo perspectiva-se a necessidade de fazer a avaliação de impacte ambiental, procedimento que entretanto também contratualizaremos; o processo expropriativo já está a decorrer, os proprietários para se tentar a aquisição por via do direito privado, foram já notificados a semana passada. Entretanto estamos também a contratualizar o projecto de execução para esta intervenção porque o próprio Plano de Pormenor carece também de elementos que decorrerão do projecto de execução que estamos agora a contratualizar. A elaboração do Plano de Pormenor é competência da Assembleia Municipal, neste momento há um conjunto de decisões que decorrem desta iniciativa. Relativamente ao prazo de elaboração do Plano, é de 24 meses apenas porque, se definíssemos um prazo de 6 meses e ele não fosse concluído nesse prazo, automaticamente caía; é uma medida preventiva, mas mal seria que necessitássemos dos 24 meses. Está considerado um periodo de participação pública de 15 dias. Neste momento estamos a tratar de decidir, a elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial, nos termos informados naqueles pontos supra, que se encontram de acordo com as informações técnicas e documentos em anexo à presente informação, sendo que, caso a Câmara Municipal





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

decida aprovar a proposta de elaboração do PPZI naqueles precisos termos, essa deliberação será objecto da devida publicitação nos termos referidos.”-----

-----Pedi a palavra o Senhor Vereador **Rui Silva** referindo que “não consegui associar muito bem a demarcação dos lotes com os limites das parcelas, os terrenos. A área a expropriar é aquela que consta do limite dos lotes? Há aqui lotes que ocupam mais de uma parcela; há aquela relação que refere os metros quadrados, mas não temos a percepção se área tem em consideração a propriedade, conforme está dividida.”-----

-----O Senhor **Presidente** referiu que “ainda bem que coloca a questão, pois permite clarificar o assunto; naturalmente que não faz sentido, em parcelas tão pequenas, expropriarmos apenas e exclusivamente pelo limite do lote; expropriarmos nem é a palavra certa, este processo de aquisição está a decorrer no âmbito do código das expropriações, como sabem, mas a preferência é que ocorra por via voluntária, que a compra e venda sejam feitas voluntariamente, conforme está previsto no Código e nos termos precisos que vieram à apreciação da Câmara. Essa sua preocupação faz todo o sentido; as parcelas são adquiridas pela sua totalidade, independentemente de haver um pedaço que vá para fora do limite do Lote. Vale a pena também acrescentar uma outra situação: para além das duas decisões que já vieram à Câmara relacionadas com este processo, para terrenos mais próximos da Pinewells, numa primeira fase, para esta zona de expansão até ao cruzamento do Avelar, nesta segunda fase, para além disso, vamos entretanto concluir uma pequena componente de cerca de seis hectares e meio de cadastro e de levantamento topográfico, que é perceptível nesta planta que está com a vossa documentação. Aqui está consignada a faixa de proteção dos cem metros ao loteamento; significa isto que, numa terceira fase, que entretanto teremos que apreciar, logo que consigamos concluir o levantamento e o cadastro destes seis hectares e meio, será aqui apreciado para avançarmos com o processo aquisitivo. Esta faixa de proteção, na sua grande componente, já está cadastrada, já está com levantamento topográfico; há esta pequena parcela de seis hectares e meio que ainda não estava, vamos aproveitar no mesmo processo, porque isso também é obrigatório para o Plano de Pormenor, para no processo relacionado com a homologação da cartografia, para incluir no mesmo procedimento, o levantamento e o cadastro destes seis hectares e meio.”-----

-----O Senhor Vereador **Rui Silva** colocou ainda “uma última questão e mera curiosidade; este estudo do Plano de Pormenor, está a ter em conta a localização da ETAR? O efluente vai para a ETAR, graviticamente, sem ser bombeado? A não ser assim porque não transferimos a ETAR um pouco mais para baixo? Seria mais fácil, porque os encargos com a elevação dos esgotos são sempre grandes e, dentro de uma Zona Industrial, será ainda mais complexo e diversificado e mais agressivo para os órgãos responsáveis pela elevação. A introdução de elementos estranhos é ainda maior e o tratamento mais exigente; isso deverá ser devidamente ponderado.”-----

-----A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha, nos termos da informação supra.-----





## MUNICÍPIO DE ARGANIL CÂMARA MUNICIPAL

-----Mais se deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação em minuta, no final da reunião, nos termos do número três do quinquagésimo sétimo artigo da lei nº setenta e cinco/dois mil e treze de doze de Setembro.-----

