

M

===== HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO =====

===== ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE LOUREIRO - INÍCIO DO PROCEDIMENTO (I/3732/2021) – APROVAÇÃO: Pela Senhora Vereadora Ana de Jesus, foi apresentada a seguinte proposta: “Considerando que: 1. Estabelece o art.º 115º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, revisão, de suspensão ou revogação; 2. Estabelece o número 2 desse mesmo artigo que a alteração dos planos incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e nomeia nas suas alíneas quais a circunstância que determinam a alteração; 3. Estabelece ainda o art.º 118 do mesmo diploma que os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes; 4. O Plano de Urbanização e Loureiro é datado de Agosto de 2009; 5. Decorridos quase 12 anos da sua aprovação constata-se que o perfil da rede viária previsto exige um investimento económico que a Câmara Municipal nunca conseguiu disponibilizar, sendo possível conceber o mesmo de forma mais económica sem violar a Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março e garantindo a mesma mobilidade para a área do PU; 6. Acresce ainda que dada uma negociação feita com as Infraestruturas de Portugal, foi possível reorganizar o acesso à zona de forma mais eficaz e com menos custos económicos; 7. Atento este novo acesso impõe-se reorganizar as vias e seus perfis; 8. Quanto ao perfil das mesmas, constata-se que o PU determinou o mesmo perfil para todas elas, sem atender a construções existentes e a alguma topografia do terreno; 9. A execução desta visão é economicamente inviável, razão pela qual a execução das mesmas não aconteceu até hoje, impedindo que esta zona industrial se apresente como uma zona infraestruturada com respostas para os empresários; 10. Importa adequar o perfil de cada arruamento às condições reais do terreno e das edificações preexistentes (eliminando a necessidade de demolição de parte da edificação para executar o perfil do plano); 11. Constatou-se ainda ao longo destes anos que o acesso à zona é feito por veículos automóveis, sendo a circulação pedonal quase inexistente, hábitos que não se alteram dada a ausência de



comércio ou serviços na zona ou suas imediações; 12. Importa pois adequar (não eliminar) o perfil do passeio à dinâmica pedonal de toda esta área; 13. Em resumo não pretende a Câmara Municipal reconsiderar ou reapreciar globalmente de forma estrutural ou essencial as opções estratégicas do plano dos princípios e dos objetivos do modelo definido, quer apenas alterar a parte que diz respeito a vias e seus perfis, de forma a se tornar mais funcional, responder à dinâmica da procura, garantido soluções que não alteram substancialmente o plano mas que o tornam exequível em termos económicos, mantendo a funcionalidade de todo este espaço e permitindo concretizar os objetivos definidos no art.º 2º do Regulamento; 14. As alterações a introduzir não comprometem a avaliação ambiental estratégica apresentada no processo de elaboração do plano de urbanização; 15. As competências municipais previstas no n.º 5 do art.º 48.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, os art.s 76.º e seguintes do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio e a alínea a) do n.º 1 do art.º 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; Proponho que seja deliberado: A) O início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Loureiro, por um período de 6 meses, o qual poderá ser prorrogado por uma única vez por período máximo igual ao estabelecido; B) A não sujeição do procedimento a avaliação ambiental estratégica; C) A abertura do período de participação preventiva, por 15 (quinze) dias, com início 5 (cinco) dias após a data da publicação da deliberação municipal no Diário da República; D) As sugestões a apresentar no período de participação preventiva devem ser apresentadas por escrito, em modelo a disponibilizar nos locais de consulta, ou outro documento devidamente identificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal que contenha a identificação e contacto do participante, o conteúdo da sua participação. As exposições devem ser enviadas para a morada postal: Largo da República, 3720 - 240 - Oliveira de Azeméis; para o correio eletrónico geral@cm-oaz.pt; via fax: 256 674 694, ou ainda mediante entrega na Loja do Município.” Pelo **Senhor Vereador Ricardo Tavares** foi feita a seguinte intervenção: “Bom dia Senhor Presidente. Não temos nada a opor-nos relativamente a este início de procedimento, mas só duas questões: Uma: Com estas alterações que estão nos considerando e pressupostos desta proposta, continua a ser salvaguardada a Via de Sudoeste conforme estava prevista e planeada? Por outro lado: Não podia ser aproveitada esta alteração, eventualmente, para programar uma futura expansão da Área de Acolhimento Empresarial?” Para dar resposta à intervenção anterior pelo **Senhor Presidente** foi dito: “Duas notas sobre isso que acabou de dizer: Neste momento estamos a desenvolver uma candidatura, precisamente para a expansão da zona industrial. E é nessa perspetiva também que nós queremos alterar os perfis das vias. A zona industrial conforme todos sabemos terá mais potencial de expansão para sul, já que a zona industrial existente e o norte da Área de Acolhimento Empresarial de Ul/Loureiro é uma zona a consolidar, porque já existem felizmente um conjunto de pré-existências que são as unidades industriais que já existem no local. Portanto, a perspetiva da expansão da zona industrial é de uma forma mais expressiva perspetivada para o sul da atual zona industrial, para o lado sul da ligação variante-autoestrada, mas neste momento o que nos interessa é consolidar as bolsas de terreno que ainda temos disponíveis na atual zona industrial e é isso que estamos a fazer em termos de expansão. E por

MA

isso importa que o perfil das vias possa ser adequado às pré-existências e às condicionantes que já temos hoje no local. Em relação à Via de Sudoeste: Isto não vai interferir com o perfil da Via de Sudoeste ou com aquilo que está preconizado para a Via de Sudoeste. Embora, a Via de Sudoeste seja algo que deva ser equacionado, a sua necessidade como é evidente. Teremos que fazer essa discussão, porque a manter-se no PDM, se se entender que faz sentido a sua execução, convém que tenhamos um cronograma de intervenção para que não fiquem indefinidamente condicionados os terrenos que são afetados pela sua execução. Não sendo considerada prioritária, sendo desconsiderada, é evidente que tem que ser retirada do PDM. Essa é uma discussão que terá que se fazer em sede da revisão que está a decorrer atualmente, percebendo se faz sentido a manutenção de todas aquelas unidades operativas de planeamento e gestão que estão preconizadas que não tiveram na sua grande maioria em todos estes anos qualquer execução, se faz sentido sequer dadas as dinâmicas que nós preconizamos para o nordeste do concelho, para a área sul do concelho, manter essa via. Mas essa é uma discussão que terá que ser feita, não é seguramente este o local, nem seguramente este o momento para o fazer. Nessa perspetiva aquilo que estamos a fazer é a falar exclusivamente do miolo da zona industrial de Ul/Loureiro e estamos a falar das vias que servem esse miolo, desde - se quisermos - da Nova Arroz, ou da zona da Capela de Adães até à Área de Acolhimento Empresarial de Ul/Loureiro, Rua da Moura, Travessa da Moura – todas estas vias que servem estas unidades industriais que já existem e que ajudam a complementar, a fechar toda a rede que já existe neste momento, mas que é composta por vias com qualidade, vias com menos qualidade e conforme disse há pouco, por vias em terra batida. Importa organizar, importa disciplinar, com um perfil de via adequado à realidade que existe e adequado à realidade empresarial que temos no local.” Após análise e votação na forma legal, foi deliberado por unanimidade aprovar a proposta apresentada. =====