



N.º	PROCESSO	DATA
3323	2020/150.10.400/9	11/02/2021

**DESTINATÁRIO**

Pedro Filipe Miranda da Cruz Nobre

**ASSUNTO**

Alteração do Plano de Pormenor do Parque de Negócios do Casal Branco - início de novo procedimento

Deliberou a Câmara Municipal, na sua reunião de 01/06/2020, dar início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Parque de Negócios do Casal Branco (PPPNCB) - plano de pormenor com efeitos registais - tendo o mesmo sido publicitado em Diário da República, 2.ª Série, parte H, n.º 138, de 17 de julho de 2020 através do Aviso n.º 10678/2020.

Nessa mesma reunião deliberou, ainda:

- Dar início ao período de participação previsto no n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJIGT] para formulação de sugestões;
- Dispensar o presente procedimento de alteração de Avaliação Ambiental Estratégica [de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho];
- Fixar o prazo de alteração do PPPNCB em 6 meses a contar da data de publicação em Diário da República.

Verifica-se agora que os 6 meses previstos para a alteração do PP foram um cenário muito otimista. Na sequência de contactos e negociações com eventuais promotores interessados em instalar, no imediato, investimentos na área, pretendia o município concluir o procedimento da alteração no mais curto espaço de tempo (no qual estavam previstos todos os prazos administrativos que decorrem do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT).

Salienta-se que a alteração em curso, que é a que vai de encontro às necessidades dos promotores interessados em investir, implica as seguintes alterações no desenho da estrutura de lotes/parcelas e nos arruamentos definidos e propostos pelo plano atualmente em vigor. A saber:

- Agregação dos lotes 1 a 18 e 25 a 31 para constituir um novo lote único (P01);
- Eliminar um conjunto de arruamento que passam a integrar o novo lote;
- Redefinir espaço Público.

A celeridade necessária para o procedimento de alteração prende-se, também, com o fato de o Instituto dos Registos e Notariado ter recusado o pedido de emparcelamento dos lotes em causa (previsto no n.º 4 do artigo 8.º do regulamento do PPPNCB), com a fundamentação que qualquer alteração ao nível da conceção urbanística subjacente à operação de reparcelamento e que, por exemplo, se traduza na redução do número de lotes criados e no conseqüente aumento da área dos restantes, terá ser refletida em sede de alteração do Plano de Pormenor.

No entanto, derivado a vários constrangimentos, o prazo de 6 meses previsto para a elaboração do Plano terminou a 17 de janeiro de 2021 (nos termos do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT) sem que a alteração ao PPPNCB estivesse concluída. De acordo com o n.º 6 do mesmo artigo poderá o município



**INFORMAÇÃO**

<b>N.º</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>DATA</b>
3323	2020/150.10.400/9	11/02/2021

prorrogar, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido. Mas, atendendo a vários fatores, é possível que mais 6 meses continuem a não ser suficientes para a conclusão do procedimento:

1. O contexto legislativo associado às dinâmicas dos instrumentos de gestão territorial, que de acordo com o que nos foi transmitido pela CCDRLVT, na reunião realizada no passado dia 02/02, obriga a que a alteração seja efetuada à luz das novas regras de classificação e qualificação de solo, condicionantes e avaliação ambiental estratégica (mesmo que a CM tenha deliberado dispensar o procedimento de alteração de Avaliação Ambiental Estratégica (de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho);
2. A necessidade de se proceder a cartografia atualizada para a área abrangida pelo PP, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 5 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto. Este procedimento já está em curso, estando a cartografia em processo de homologação pela Direção Geral do Território (o prazo definido pela DGT é de 90 dias úteis. Tendo a cartografia sido remetida à DGT a 26.12.2020 aqueles 90 dias coincidem com 31.05.2021, podendo, no entanto, prolongar-se por mais tempo);
3. O processo de alienação dos lotes de terreno (lotes objeto da alteração do PP) destinados à construção de armazém/uso industrial – iniciado na sequência da oportunidade e contexto favorável para o município executar o plano (enquadrado num processo negocial/urbanismo operativo com potenciais investidores – encontra-se neste momento suspenso, por tempo indeterminado, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-C, aditado à Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, pela Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro, conjugado com o artigo 4.º, da citada Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro).

Neste sentido, poderá a Câmara Municipal, em alternativa à prorrogação prevista no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, deliberar dar início a novo procedimento de alteração do PPPNCB, de acordo com o disposto nos artigos 115.º e 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. O novo procedimento seria nos mesmos termos e pressupostos do procedimento caducado. No entanto, seria conveniente fixar o prazo da alteração num período superior aos 6 meses, por exemplo, 2 anos (prazo definido apenas para segurança, uma vez que poderá o procedimento ser concluído antes).

À consideração superior,

O(A) Técnico Superior

---

Paula Alexandra Soares Tojeira