Município de Paços de Ferreira
Câmara Municipal

Parecer:

Despacho:

13.2.2019

Nº Registo: 435 **Informação n.º** 49 **Data Entrada**: 12-02-2019 **Classificação**:

Remetente:

Destinatário: Presidente da CM, Dr. Humberto Brito

Assunto: Aprovação do início do procedimento do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto da Paixão Poente, na freguesia de Freamunde, deste concelho, os respectivos Termos de Referência, a dispensa de avaliação ambiental, o contrato de planeamento com a Quorum - Gestão e Promoção Imobiliária SA e a abertura do período de participação pública preventiva.

Foi solicitado a esta Câmara Municipal pela Quorum - Gestão e Promoção Imobiliária SA, por ofício registado sob o n.º 1.811, de 06 de Fevereiro de 2019, aprovação do início do procedimento de um plano de pormenor, com os respectivos termos de referência, a dispensa de avaliação ambiental, o contrato de planeamento e a abertura do período de participação pública preventiva, nos termos e para os efeitos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

O dito plano de pormenor incide sobre um prédio rústico com a área de 38.651 m2, sito no lugar de Alto da Paixão ou Freamunde de Cima, dita freguesia de Freamunde, descrito na Conservatória do Registo Predial deste concelho sob o n.º 02609-Framunde e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 1401, rústico.

O dito prédio está inserido, na maior parte, em área florestal de protecção e estrutura ecológica (Reserva Ecológica Nacional) (35.524 m2), numa pequena parte em área florestal de produção (1.441 m2), e noutra pequena parte em área mista de nível 3, em solo urbano (1.686 m2), conforme melhor consta das planta de ordenamento e de condicionantes, e respectivas legendas e do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) deste concelho, publicitado pelo Aviso n.º 23617/2007, a folhas 34777 e seguintes do Diário da República 2.ª Série, n.º 234, de 05 de Dezembro de 2007, onde, neste último:

Consta da conjugação do ponto i) da alínea b) do número 2 do seu artigo 8.º e do seu artigo 14.º a área florestal de protecção como subcategoria da categoria de espaços florestal integrada no solo rural (solo rural esse de um regulamento elaborado na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado, à data, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que a alínea a) do número 2 do seu artigo 73.º integrava a categoria de espaço florestal mo solo rural), actualmente integrado no solo rústico, nos termos da alínea a) do número 3 do seu artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (que revogou o dito Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, cfr. a alínea a) do seu artigo 205.º).

Consta, ainda, da conjugação da alínea f) do n.º 2 do seu dito artigo 8.º e do seu artigo 23.º que a estrutura ecológica municipal "visa garantir a conservação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, integrando áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional e à Reserva Agrícola Nacional".

Consta, ainda, da conjugação do ponto ii) da alínea b) do número 2 do seu artigo 8.º e do seu artigo 15.º a área florestal de produção como subcategoria da categoria de espaços florestal integrada no dito solo rural.

Consta, por fim, da conjugação do ponto i) da alínea a) do número 3 do seu artigo 8.º e dos seus artigos 24.º e 31 a área mista de nível 3 produção como subcategoria da categoria de solo urbanizado integrada no dito solo urbano.

Os n.ºs 1 e 2 do artigo 72.º do dito Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevêem a reclassificação do solo rústico para solo urbano, com carácter excepcional, sendo limitada aos casos aí descritos, obrigando à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respectivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

O n.º 3 do dito artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê que a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os elementos das suas alíneas a), b) e c).

O n.º 4 do dito artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê que a reclassificação do solo processa-se através dos procedimentos de elaboração (de revisão ou de alteração) de plano de pormenor com efeitos registais, acompanhado do dito contrato, e nos termos previstos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo.

Os n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 8.º do dito Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, prevê que a reclassificação do solo rústico para solo urbano é concretizada através da elaboração do dito plano de pormenor com efeitos registais sendo este acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios aí estabelecidos, a saber:

* O dito contrato de urbanização fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respectivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos; e

* A reclassificação do solo rústico para solo urbano obedece, ainda, aos critérios complementares das alíneas a), b), c) e d) do dito n.º 4, e depende ainda da demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no plano de pormenor que deve conter as matérias constantes das alíneas a), b) e c) do dito n.º 5.

O artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, sob a epígrafe "elaboração", prevê, nos seus n.ºs 1, 3 e 4 que 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, competindo 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, identificando e a ponderando os programas, os planos e os projectos, com incidência na área em causa.

O n.º 5 do dito artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê que o plano (de pormenor) deve delimitar a área objecto de reclassificação e definir o prazo para execução das obras de urbanização e das obras de edificação, o qual deve constar expressamente da certidão do plano a emitir para efeitos de inscrição no registo predial.

A elaboração do presente plano de pormenor versa sobre uma área situada no lugar de Alto da Paixão, da dita freguesia de Freamunde, deste concelho, pelo que se trata, nos termos da alínea d) do n.º 1 e da alínea c) do n.º 5, ambos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, de um plano de pormenor de âmbito municipal.

O n.º 3 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê que os procedimentos de formação dos contratos para planeamento asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.

Os n.ºs 1 e 2 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevêem que os contratos para planeamento são contratos sobre o exercício de poderes públicos, com efeitos obrigacionais entre as partes, podendo o respectivo incumprimento dar lugar a responsabilidade civil e que os contratos para planeamento não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, de aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais.

O artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, sob a epígrafe "formação de contratos para planeamento", prevê, nos seus n.ºs 1, 2, 3 e 4, que:

* Os interessados na elaboração de um plano de pormenor, podem propor à câmara municipal a celebração de um contrato para planeamento;

* A celebração do contrato para planeamento depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicite (a) as razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração, (b) a oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, e (c) a eventual necessidade de alteração aos planos intermunicipais e municipais em vigor;

* A proposta de contrato e a dita deliberação são objecto de discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º, pelo prazo mínimo de 10 dias; e

* Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a aprovação do plano e acompanham a proposta de plano, no decurso do período de discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º

De facto, o dito n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê que a câmara municipal proceda à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respectivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta.

O n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê que a deliberação que determina a elaboração de um plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração (período esse que deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, cfr. o n.º 2 do dito artigo 89.º).

O n.º 7 do dito artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, prevê, anda, que são obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

O artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, sob a epígrafe "avaliação ambiental", prevê, nos seus n.ºs 1 e 2 que os planos de pormenor só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projectos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, sendo tal qualificação da competência da câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto -Lei n.º 58/2011, de 04 de Maio.

Os n.ºs 2 e 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, prevê que compete à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, sendo que esta decisão de qualificação ou de não qualificação, incluindo a respectiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do plano.

Considerando que:

A oportunidade da elaboração deste plano de pormenor e respectivos termos de referência (que fundamentam a oportunidade de sua elaboração, e que incluem uma minuta de contrato para planeamento adaptada à minuta constante do Guia (dos) Contratos para Planeamento - Documentos de Orientação DGOTDU 1/2010) estão devidamente justificados;

A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, competindo-lhe a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais (cfr. os n.ºs 1 e 3 do dito artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio);

Estão reunidas as condições, para a não sujeição a avaliação ambiental estratégica (consagrada no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de Maio) no procedimento de elaboração presente plano de pormenor nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do dito artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, em conformidade com a fundamentação constante dos termos de referência em anexo a esta proposta.

Ante o princípio da contratação, na prossecução do princípio da concertação dos interesses público e privado, envolvidos na ocupação do território, e a faculdade que decorre da autonomia pública contratual, reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na colaboração que pode ser contratada de modo a permitir a concretização dos objectivos enunciados nos termos de referencia, em que apesar de a equipa de planeamento ser da responsabilidade da Quorum - Gestão e Promoção Imobiliária SA desenvolverá a sua actividade sob orientação da Câmara Municipal,

Proponho que se delibere:

1 - Dar início ao procedimento do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto da Paixão Poente, na freguesia de Freamunde, que deverá estar concluído pelo seu promotor no prazo de um ano, e aprovar os respectivos termos de referência do dito plano que se anexam a esta proposta, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio;

2 - Não qualificar o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Alto da Paixão Poente como susceptível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, e ainda do n.º 7 do artigo 3.º e Anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de Maio, com os fundamentos constantes dos termos de referência que se anexam a esta proposta;

3 – Recorrer á contratualização prevista no n.º 2 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, com a empresa proponente Quorum - Gestão e Promoção Imobiliária SA, de acordo com minuta que se anexa a esta proposta; e

4 - Determinar a abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento do plano, com a duração de 15 dias úteis, anunciado com a antecedência mínima de cinco dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

À consideração de V. Ex.ª

(António Cerqueira)