



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

PROPOSTA DA PRESIDÊNCIA

ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PÓVOA DE VARZIM

Considerando que:

1. O Plano de Urbanização da Póvoa de Varzim (PUPV) foi ratificado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2006, de 27 de janeiro, alterado conforme o Aviso n.º 9222/2011, de 18 de abril e retificado conforme a Declaração de Retificação n.º 47/2012, de 12 de janeiro.
2. Nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, “Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”.
3. Foi estabelecido como um dos objetivos do PUPV o “lançamento das bases para uma administração urbanística mais justa e mais eficaz”, a concretizar através de mecanismos perequativos entre proprietários e processos associativos entre proprietários, a Câmara Municipal e promotores.
4. Com vista à prossecução desse objetivo foi prevista a aplicação dos mecanismos perequativos definidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, designadamente o estabelecimento da edificabilidade média do plano, o



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

- estabelecimento de uma área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
5. Para efeitos de execução do plano, foi estabelecido que a edificabilidade média é aplicável às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) previstas, sendo a cedência média um encargo devido pelos promotores aplicável à totalidade da área do PUPV.
 6. A execução do plano em UOPG é realizada no âmbito de unidades de execução, delimitadas nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, ficando os proprietários dependentes do necessário processo associativo.
 7. No entanto, no decurso do período de vigência do plano, mesmo após a alteração publicada através do Aviso n.º 9222/2011, de 18 de abril, que teve como principal finalidade reformular os mecanismos perequativos conjugados com os processos associativos entre proprietários, a Câmara Municipal e promotores no sentido de conduzir à sua operacionalidade na área da atual UOPG n.º 2 - Avenida 25 de Abril, que configura uma intervenção estratégica e prioritária, continua a registar-se a falta de apetência dos proprietários ou promotores privados em intervenções nessa mesma área.
 8. Desde sempre, pela dificuldade manifestada pelos proprietários em processos associativos, mas também pelo facto de se ter criado um sentimento de que a aplicação de um índice médio de construção torna o investimento nessas áreas muito pouco atrativo, comparativamente com as áreas em que o mesmo não se aplica.
 9. Sucede ainda que, face ao investimento municipal na execução do canal rodoviário circular à cidade - Avenida 25 de Abril -, sempre pretendeu a Câmara Municipal



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

efetivamente fomentar a urbanização desta área da cidade, desencadeando para o efeito todos os esforços necessários, como é demonstrado pela anterior alteração ao plano, sem, no entanto, se terem alcançado os resultados pretendidos.

10. Assim, considera-se premente refletir e ponderar a necessidade das alterações regulamentares possíveis e necessárias com vista à dinamização do processo de desenvolvimento urbanístico nas áreas envolventes à Avenida 25 de Abril.
11. Para além disso verifica-se, também, a necessidade de:
 - a) Proceder ao ajustamento das disposições do regulamento que durante o período de aplicação do plano se mostraram inconsistentes, promover a alteração/adaptação das disposições do regulamento em conformidade com a legislação entretanto alterada e atualizar o quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
 - b) Alterar o traçado de um troço do prolongamento para norte da Avenida 25 de Abril, em função da viabilidade de negociação com os proprietários dos terrenos envolventes para efeitos de execução da via, verificando-se assim o retorno ao traçado inicial, alterado em sede de discussão pública por invocação de direitos adquiridos que atualmente já não se verificam.
 - c) Ajustar a zona de equipamentos a afetar a pólo desportivo (E3) e de apoio à função habitacional (E4), bem como a zona verde contígua e a via de acesso, em virtude da viabilidade de negociação com os proprietários dos terrenos para efeitos de execução dos equipamentos.



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

12. Decorre do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a redação atual, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).
13. Sobre esta matéria, tendo em conta o estabelecido no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em conjugação com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tratando-se de pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, considera-se que pode ser dispensado o procedimento de AAE.

Neste enquadramento, **PROPONHO** que a Câmara Municipal decida:

1. Considerar oportuna a alteração do PUPV e em consequência determinar a sua elaboração, nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por remissão do artigo 119.º daquele diploma;
2. Definir os seguintes termos de referência:
 - a) Reformulação dos parâmetros urbanísticos médios e respetivas áreas de aplicação, bem como das regras de execução, no sentido de conduzir a uma maior dinâmica urbanística por parte dos proprietários e promotores na área de intervenção estratégica e prioritária designada por Avenida 25 de Abril;
 - b) Alteração ou clarificação das disposições do regulamento que durante o período de aplicação do plano se mostraram inconsistentes;
 - c) Alteração/adaptação das disposições do Regulamento em conformidade com a legislação entretanto alterada;
 - d) Atualização da Planta de Condicionantes, decorrente da atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;



Câmara Municipal da Póvoa de Varzim

- e) Alteração do traçado do prolongamento para norte da Avenida 25 de Abril;
 - f) Ajustamento da zona de equipamentos E3 e E4.
3. Fixar em 12 meses o prazo para a conclusão da alteração do PUPV;
4. Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estabelecer um prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento.

PÓVOA DE VARZIM, 2018-09-28

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

AIRES HENRIQUE DO COUTO PEREIRA

GJ/JC

DOCUMENTO INTEGRANTE

O presente documento, composto por cinco folhas, faz parte integrante da ata da reunião da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim de 2 de outubro de 2018.

JORGE MANUEL DE GUIMARÃES CAIMOTO
TÉCNICO SUPERIOR - JURISTA