

Ao

Município de Matosinhos  
Av D. Afonso Henriques  
4454-510 MATOSINHOS

Sua referência  
18985

Sua comunicação  
04-09-2019

Nossa referência  
**OF\_DPGU\_MAM\_10142/2019**  
DSOT-IGT\_77/2019

**Assunto|Subject** Suspensão parcial do PU de Matosinhos Sul e estabelecimento de medidas preventivas, na área prevista para ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Indústria Automóvel (CEIIA)  
Parecer ao abrigo do n.º 1 do art. 138.º e n.º 3 do art. 126.º do RJIGT

Em resposta ao pedido de parecer, relativo à suspensão parcial do PU de Matosinhos Sul e estabelecimento de medidas preventivas, na área prevista para ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Indústria Automóvel (CEIIA), informa-se que foi emitido parecer favorável, ao abrigo do n.º 1 do art. 138.º e n.º 3 do art. 126.º do RJIGT, nos termos constantes da seguinte informação:

### **I. Enquadramento**

Solicita a Câmara Municipal de Matosinhos, ao abrigo dos n.ºs 3 e 4 do art. 126.º do RJIGT, parecer sobre a suspensão parcial do PU de Matosinhos Sul e adopção de medidas preventivas, na área prevista para ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Indústria Automóvel (CEIIA). O presente parecer enquadra-se no n.º 1 do art. 138.º e n.º 3 do art. 126.º do RJIGT, emitindo a CCDR um único parecer relativamente à proposta de estabelecimento de medidas preventivas e suspensão parcial do PU.

Para o efeito foram apresentadas cópia da deliberação da Câmara Municipal, que inclui a proposta de suspensão e redação das medidas preventivas, com a delimitação da área a sujeitar àquelas medidas.

A Câmara Municipal de Matosinhos, na sua reunião camarária de 3 de Setembro de 2019, deliberou aprovar por unanimidade:

1. A suspensão parcial do PU de Matosinhos Sul e o estabelecimento de medidas preventivas, na área prevista para ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Indústria Automóvel (CEIIA), de acordo com planta anexa, numa área com um total de 17.087,84 m<sup>2</sup>
2. A abertura de procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul (propondo-se a exclusão da área objeto de suspensão da UOPG n.º 2), estabelecendo o prazo de 1 ano para o efeito e um período de participação prévia de 15 dias
3. A não sujeição a avaliação ambiental do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, nos termos da fundamentação apresentada em quadro anexo

## **2. Proposta de suspensão do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul e estabelecimento de medidas preventivas**

A proposta de suspensão do PU surge da necessidade urgente de ampliação das actuais instalações do CEIIA, propondo-se a sua expansão para um terreno contíguo a norte daquelas, contudo, o PU em vigor não permite que tal aconteça, uma vez que a operação urbanística em causa teria que ser executada conjuntamente com toda a restante área da UOPG onde se insere (UOPG n.º 2). Não estando elaborada esta UOPG e constatando-se que os prazos de elaboração não se coadunam com a urgência de decisão face ao prazo de uma candidatura em curso (financiamento específico no âmbito do recente Aviso para Apresentação de Candidaturas NORTE.46.2019-18 - "Infraestruturas Tecnológicas da Região Norte", do Programa Operacional Regional Norte 2020, cujo prazo termina no dia 30 de setembro de 2019), tornou-se necessário ponderar a possibilidade de se proceder a uma suspensão parcial do plano, e em simultâneo proceder à abertura de um procedimento de alteração ao PU Matosinhos Sul, excluindo a área objeto de suspensão, da UOPG n.º2.

Pretende-se capacitar, remodelar e ampliar a infraestrutura física e tecnológica do CEIIA, através de um projecto de ampliação que envolve a edificação e requalificação da sua envolvente, através da execução de dois novos arruamentos que criarão frentes urbanas às novas instalações, cumprindo-se os objetivos do ordenamento e indicadores urbanísticos, fixados para a UOPG n.º 2, de acordo com o estipulado no PU, actualmente em vigor.

A ampliação proposta e objeto de suspensão do PU, incide numa área de 17.087,84 m<sup>2</sup>, do terreno contíguo a norte das atuais instalações do CEIIA. A ampliação localiza-se na parte a sul da UOPG n.º 2 do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, sendo aplicável os artigos 48.º, 49.º e 53.º do regulamento do PU de Matosinhos Sul em vigor (Aviso n.º 860/2010, de 13 de Janeiro, alterado pelo Aviso n.º 10190/2018, de 27 de Julho).

A Câmara Municipal pretende que na área objeto de suspensão sejam aplicados os indicadores urbanísticos em vigor, nomeadamente os índices de utilização (área bruta de construção acima do solo) e o índice de impermeabilização do solo, de acordo com o art. 53.º do regulamento do plano. Pretende-se assim que a ampliação proposta respeite e concretize os objectivos definidos para a área em questão.

Propõe-se assim a suspensão parcial do PU na área indicada em planta anexa, ficando suspensas as disposições regulamentares do PU Matosinhos Sul com exceção da alínea a) do ponto 2 do artigo 36º-B, e os pontos 4 e 5, do mesmo artigo, durante o prazo de suspensão, e passando a vigorar na referida área as medidas preventivas propostas, sendo apenas autorizados os seguintes atos:

- a) Operação Urbanística destinada ao licenciamento da expansão do CEIIA.
- b) Trabalhos de remodelação do terreno, destinados ao licenciamento da futura expansão do CEIIA, que devem ser objeto de análise e se necessária descontaminação do solo, derivada da anterior atividade de produtos petroquímicos.

O prazo estipulado para a vigência das medidas preventivas é de 24 meses.

Através da publicação do Aviso n.º 3088/2012, de 27 de Fevereiro, foi aprovada uma suspensão do Plano de Urbanização de Matosinhos Sul e respectivo estabelecimento de medidas preventivas para uma vasta área onde se incluía a área agora em análise, pelo prazo de dois anos, não tendo havido posteriormente qualquer outro procedimento de estabelecimento de medidas preventivas. Assim, a área agora em apreciação não foi sujeita a medidas preventivas, nos últimos quatro anos, não se aplicando, deste modo, o impedimento ou excecionalidade constantes do n.º 5 do art. 141.º do RJIGT.

Por último, importará referir que sobre a área a sujeitar a medidas preventivas não se verifica a incidência de servidões e restrições de utilidade pública.

Face ao acima exposto, considera-se que a proposta apresentada é enquadrável nas situações previstas no RJIGT, para a suspensão de PMOT e estabelecimento de medidas preventivas, estando devidamente fundamentada a verificação das circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local.

### **3. Conclusão**

Entende-se que a proposta de suspensão parcial do PU de Matosinhos Sul e estabelecimento de medidas preventivas, na área prevista para ampliação das instalações do Centro de Excelência para a Investigação da Indústria Automóvel (CEIIA), apresentadas pela Câmara Municipal de Matosinhos, são adequadas e cumprem as disposições regulamentares aplicáveis, pelo que é emitido parecer favorável, no âmbito do n.º 3 do art. 126.º e n.º 1 do art.º 138º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães