

**MUNICÍPIO DE MATOSINHOS****Aviso n.º 21531/2022**

*Sumário:* 1.ª suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Matosinhos e estabelecimento de medidas preventivas.

**1.ª suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Matosinhos e estabelecimento de medidas preventivas**

Lúisa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, torna público, que para os efeitos estabelecidos na alínea *b*) do n.º 1 artigo 126.º e nos termos do artigo 134.º e do n.º 1 do artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Matosinhos aprovou, em sessão ordinária de 11 de outubro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal, a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Matosinhos, publicado pelo Aviso n.º 13198/2019, de 21 de agosto e o consequente estabelecimento de medidas preventivas.

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal é limitada à área identificada nas plantas anexas, determina a suspensão do n.º 1, do artigo 1.º e de todas as normas do título III — uso do solo, do regulamento do Plano Diretor Municipal e implica o estabelecimento das medidas preventivas publicadas em anexo. O prazo de vigência das medidas preventivas é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da sua publicação no *Diário da República*.

Torna-se ainda público que foram cumpridas todas as formalidades legais, em concreto a emissão de parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, ao abrigo do n.º 3 do artigo 126.º e n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Ainda, de acordo com o previsto n.º 4 do artigo 138.º do mesmo diploma, é dispensado o cumprimento dos trâmites de audiência dos interessados ou de discussão pública.

A referida deliberação da Assembleia Municipal consubstancia o conteúdo da proposta de suspensão parcial do PDM na área territorialmente delimitada nas plantas anexas e que se publica, para efeitos de cumprimento do estipulado no n.º 2, do artigo 126.º, do mencionado decreto-lei.

**1 — Fundamentação:**

Em 4 de março de 2019 foi apresentado um Pedido de Informação Prévia (PIP) — Processo n.º 1321/2019GU — para a construção de um “Campus Empresarial”, composto por vários edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si. No projeto apresentado não eram propostas cedências para Espaços Verdes de Utilização Coletiva.

O PIP foi aprovado em 3 de abril de 2019, condicionado ao cumprimento das condições da Divisão de Mobilidade e da Infraestruturas de Portugal (IP), tendo sido a decisão comunicada a 4 de abril.

A construção proposta no PIP foi considerada pela Câmara Municipal de Matosinhos, enquanto entidade licenciadora, como uma operação urbanística sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental.

Este pedido foi apresentado ao abrigo do PDM de 1992, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área bruta de construção acima da cota de soleira: 139 997 m<sup>2</sup>;
- b) Área de implantação: 32 247 m<sup>2</sup>;
- c) Índice de impermeabilização: 0.793.

Em 6 de abril de 2020, foi apresentado um Pedido de Licença Administrativa — Processo n.º 1805/2020 GU — para a realização de obras de construção do “Campus Empresarial”, com projeto de arquitetura idêntico àquele que foi aprovado em sede do PIP.

A 22 de agosto de 2019, entrou em vigor o Plano Diretor Municipal, publicado através do Aviso n.º 13198/2019, de 21 de agosto.

Posteriormente à entrada em vigor do PDM, o requerente, por sua iniciativa, decidiu organizar um concurso privado internacional de arquitetura, no sentido rever o projeto aprovado em sede do PIP.

O vencedor desse concurso foi o escritório dinamarquês BIG (Bjarke Ingels Group).

O projeto do BIG apresenta um desenho de conjunto igualmente composto por vários edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, embora se reconheça que não se trata de uma evolução do primeiro projeto, mas antes uma nova interpretação do programa funcional. Embora o projeto seja arquitetonicamente distinto do anterior, a área bruta de construção acima do solo é a mesma.

Para além da alteração à arquitetura do empreendimento é também alterado o procedimento administrativo, passando de uma operação urbanística de obras de construção para uma operação urbanística de loteamento com obras de urbanização e cedência de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, que do ponto de vista urbanístico, são vantajosas para o enquadramento e conexão do Parque da Paz e do Corredor Verde do Leça com o território envolvente, componentes estratégicas para a qualificação ambiental do concelho.

Tendo em consideração que agora o pedido trataria de uma operação de loteamento, esta, pela sua dimensão, e nos termos da lei, estaria obrigatoriamente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA).

Perante a alteração que o requerente pretendia fazer, a CCDRN informa a CM Matosinhos que “todo o processo de alteração poderá correr em simultâneo (nomeadamente a fase de consultas às entidades externas ao Município, caso a elas haja lugar), permitindo e até recomendando que ambos os projetos (o inicial e o de alteração) sejam aprovados na mesma reunião, de modo subsequente, ou seja, duas deliberações — aprovação do projeto de arquitetura, em primeiro lugar, e aprovação do projeto de loteamento, como alteração àquele, em segundo, tomadas na mesma reunião de executivo.”

Relativamente à AIA, a ideia transmitida pela CCDRN à CM Matosinhos foi a de que o primeiro projeto não seria sujeito a AIA (não obstante a CM Matosinhos o ter determinado em sede de PIP), porquanto o loteamento já o seria e como tal se antevia desde logo a inutilidade de sujeitar o primeiro projeto àquele procedimento.

Em 14 de julho de 2021, foi apresentado o novo projeto em alteração ao primeiro — Processo n.º 4852/21GU —, juntamente com requerimento referindo de forma expressa: (i) que a presente operação de loteamento consubstancia um pedido de alteração no âmbito do processo de obras de construção n.º 01805/20GU atualmente a decorrer nesse Município; e (ii) que a operação urbanística de loteamento ora requerida é dependente e sucessiva da aprovação do projeto de arquitetura no referido processo de obras de construção n.º 01805/20GU, seguindo, deste modo, as indicações da CCDRN de como proceder.

A Câmara Municipal de Matosinhos, seguindo as indicações da CCDRN, deu prosseguimento administrativo a ambos os pedidos: o primeiro (licença de obras) solicitando parecer à CCDRN quanto à localização; e o segundo (licença de loteamento), promovendo consulta pública (artigo 22.º do RJUE), solicitando parecer à CCDRN em razão da localização e iniciando a AIA, nomeando para a Comissão de Avaliação um seu representante.

Após uma reanálise do processo, a CCDRN informou a CM Matosinhos sobre a alteração da sua posição quanto à tramitação administrativa dos pedidos, dando conta de que não iria emitir os pareceres necessários à aprovação do projeto do pedido de licença de obras, uma vez que estava a avaliar em sede de AIA um projeto relativo a uma operação de loteamento para o mesmo terreno. Assim sendo, sem a aprovação de arquitetura não são concretizados os direitos que vinham do PIP, logo não é possível aprovar o projeto de loteamento. Neste momento, face à posição assumida pela CCDRN, não se demonstra viável a aprovação do projeto de loteamento, seja porque incide sobre parte do terreno que é solo rústico (áreas de cedência) — sendo que, nos termos do artigo 41.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, os loteamentos têm de se localizar em solo urbano —, seja também porque apresenta uma capacidade construtiva que excede a prevista no PDM vigente.

A proposta de suspensão do Plano revela-se, assim, imprescindível, caso contrário, inviabilizar-se-á a realização de um empreendimento de relevante importância para o concelho, uma vez que:

a) O programa permite alocar 12 000 novos postos de trabalho qualificado, no setor terciário e das tecnologias da informação (TI), reforçando as perspetivas de desenvolvimento económico do concelho;

b) A significativa criação de emprego contribui para a eventual fixação de novos residentes, contrariando a tendência de variação populacional negativa, registada nos censos de 2021 — -3,6 % na União das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões — e para o reequilíbrio das dinâmicas demográficas como fator de coesão social;

c) O projeto concretiza, através de investimento privado, a requalificação do Nó do Chantre — entrada no concelho de Matosinhos a partir do centro da Maia e promove novos acessos da EN 13 à malha urbana municipal;

d) Através das cedências previstas no projeto para áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva (cerca de 4,5 hectares nas margens do rio Leça), são conseguidos:

I) o enquadramento e conexão do Parque da Paz e do Corredor Verde do Leça (ciclovía) com o território envolvente, que têm sido alvo de investimentos prioritários do Município por serem estratégicos na qualificação ambiental concelhia;

II) a ampliação do Parque da Paz—já beneficiário de candidatura aprovada 11/REACT-EU/2021 — (Re)arborização de espaços verdes e criação de ilhas sombra em meio urbano — passará a incluir ambas as margens do rio como espaço de fruição pública, o que favorecerá a operação ao nível da resiliência, sustentabilidade e coesão territorial.

e) Acresce ainda que o projeto de loteamento em curso foi já objeto de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) favorável.

Pelo exposto, verificam-se circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa da perspetiva de desenvolvimento económico e social local, incompatível com a concretização das opções estabelecidas no plano, razões do foro de erro processual administrativo que se considera não devem impedir a viabilidade desta operação urbanística, que se afigura de importância fundamental para a transformação económica e social do território.

Propõe-se que na área objeto de suspensão, que coincide com a operação urbanística em curso, sejam aplicados os parâmetros urbanísticos e as condições do processo de licenciamento de loteamento em curso Processo n.º 4852/21GU, que foi objeto de avaliação de impacto ambiental (AIA) favorável, nomeadamente a área bruta de construção acima do solo, a área de implantação, a área impermeabilização do solo e as cedências destinadas a áreas verdes de utilização coletiva.

#### 2 — Prazo

O prazo de suspensão do Plano Diretor Municipal e de vigência das medidas preventivas é de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação no *Diário da República*.

#### 3 — Incidência territorial

Propõe-se a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Matosinhos na área delimitada nas plantas em anexo, com a designação de “Incidência Territorial da Área de Suspensão do Plano”.

Nesta área são suspensas as seguintes normas do regulamento:

a) n.º 1, do artigo 1.º;

b) todas as normas do Título III — Uso do solo.

#### 4 — Medidas preventivas

As medidas preventivas visam o acolhimento do Parque Empresarial — Fuse Valley/Tech Campus, requerido por ICON SICAFI, S. A., já objeto de declaração de impacte ambiental favorável e cujo procedimento de controlo prévio corre termos no Município sob o n.º 4852/21GU.

A área sujeita a medidas preventivas corresponde à área objeto de suspensão do PDM delimitada nas plantas em anexo, onde são apenas autorizadas as ações necessárias à concretização do empreendimento mencionado.

Para constar e para devida eficácia, publica-se o presente aviso nos termos da alínea i), do n.º 4, do artigo 191.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

24 de outubro de 2022. — A Presidente da Câmara Municipal, *Dr.ª Luísa Maria Neves Salgueiro*.

### Deliberação

Ponto sete da Ordem de Trabalhos da Assembleia Municipal de Matosinhos, da Sessão Extraordinária Realizada no dia onze de outubro de dois mil e vinte e dois.

Deliberação: A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, aprovar a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas, nos termos do n.º 7 do artigo 126.º e no n.º 1 do artigo 137.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Assembleia Municipal de Matosinhos, aos onze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Palmira dos Santos Macedo*.

### Medidas Preventivas

#### Artigo 1.º

##### Objetivo

As medidas preventivas visam o acolhimento do Parque Empresarial — Fuse Valley/Tech Campus, requerido por ICON SICAFI, S. A., já objeto de declaração de impacte ambiental favorável e cujo procedimento de controlo prévio corre termos no Município sob o n.º 4852/21GU.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

A área sujeita a medidas preventivas corresponde à área objeto de suspensão do PDM delimitada nas plantas em anexo.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito material

1 — Na área a que se refere o artigo anterior são apenas autorizadas as ações necessárias à concretização do empreendimento mencionado no artigo 1.º

2 — Na mesma área são suspensas as seguintes normas do regulamento:

- a) n.º 1, do artigo 1.º;
- b) Todas as normas do Título III — Uso do solo.

#### Artigo 4.º

##### Entrada em vigor e âmbito temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

#### Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

66315 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp\\_66315\\_V1\\_SUS\\_2A\\_I.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_66315_V1_SUS_2A_I.jpg)

615838606