



CÂMARA MUNICIPAL

36.^a Reunião Ordinária

01/03/2023

- Aprovada por:

Unanimidade

Maioria

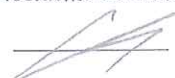
- Retirada da Ordem do Dia

- Manter em Ordem do Dia

- Rejeitada

Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

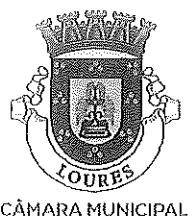

67230/OPM
559
6N 21105
6N 0880012

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

N.º 128/2023

Considerando que:

- A. O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) está em vigor desde 20 de janeiro de 2015. A execução do PPQCM faz-se através de quatro Unidades de Execução, sendo a UE1 a mais relevante, tanto no que se refere à área total abrangida, como pela concretização da maior das áreas urbanizáveis de ciência e tecnologia estabelecidas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures;
- B. Nos termos do Artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os direitos e obrigações das partes no sistema de execução de cooperação são definidos por Contrato de Urbanização;
- C. O Contrato de Urbanização da UE1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, indispensável à sua execução, procura concertar os aspetos específicos da execução da UE1 e da sua perequação de encargos;
- D. A contratualização da UE1 do PPQCM é importante e urgente para a Câmara Municipal de Loures por dois motivos, nomeadamente:
 - a. Por consubstanciar a execução de um dos dois polos de ciência e tecnologia do concelho de Loures, definidos no PDM em vigor;
 - b. A alteração do PDM para adequação ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial encontra-se em fase de início de discussão pública e, conforme decorreu do processo de concertação com a CCDR-LVT, caso o compromisso urbanístico para a UE1 não seja firmado até ao fim desse período (30 dias), esta área deverá reverter de solo urbanizável para solo rústico, inviabilizando a estratégia municipal atrás referida;



CÂMARA MUNICIPAL

- E. Face ao referido no considerando D, a CML fixou a proposta de Contrato de Urbanização (anexo 1), enviou a respetiva minuta e procurou obter a concordância à minuta dos maiores proprietários, tendo desde já, o proprietário que detém 75% da edificabilidade, manifestado a sua pronúncia favorável (anexo 2 à informação com o registo E/29018/2023);
- F. Nos termos de parecer jurídico (anexo 3 à informação com o registo E/29018/2023), deverão ser contactados todos os proprietários, com vista a subscrever o Contrato de Urbanização, sendo que, no caso vertente, nomeadamente devido aos proprietários de avos indivisos, a sua notificação deverá ser feita através de Edital (anexo 4 à informação com o registo E/29018/2023);
- G. O teor da informação dos serviços municipais com o registo E/29018/2023 e despachos sobre esta, da Sr.^a Chefe da DPDM e da Sr.^a Diretora do DPU, propõem a aprovação da minuta de Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor e a aprovação da notificação por Edital dos proprietários abrangidos pela Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor e ainda não contactados;

Tenho a honra de propor

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Loures, ao abrigo das atribuições previstas nas alíneas n), do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 e do previsto no artigo 150.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), delibere,

- A aprovação da minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor entre o Município de Loures e os proprietários dos terrenos, em anexo, nos termos da proposta dos serviços municipais, no âmbito do Processo 67230/DPRU/2019;



CÂMARA MUNICIPAL

Processo Nº 67230/PPRV
Folha Nº 558

- A aprovação da notificação por Edital dos proprietários abrangidos pela Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor e ainda não contactados.

Loures, 17 de fevereiro de 2023

O Vereador

Nuno Dias


Integram esta proposta, os seguintes documentos que devem ser distribuídos: Documento com o registo informático E/29018/2023 (informação dos serviços e respetivos despachos) e minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (anexo 1 à informação com o registo E/29018/2023), Pronúncia Favorável da Capital Real I - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (anexo 2 à informação com o registo E/29018/2023), Parecer Jurídico (anexo 3 à informação com o registo E/29018/2023) e minuta de notificação por Edital (anexo 4 à informação com o registo E/29018/2023).

100%

100%



CÂMARA MUNICIPAL

De acordo
Remeter para RC
Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
22/02/2023 12:13:42

DESPACHO

À Sr.ª Diretora do DPU,
Concordo
Propõe-se submeter a RC, para deliberação, a minuta de Contrato de Urbanização da Unidade de execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correlo Mor e o Edital de notificação dos proprietários abrangidos pela Unidade de Execução, ainda não contactados.

Ao Sr. Vereador,
Concordo, nos termos propostos pelos serviços, propondo-se remeter a presente a deliberação de câmara.


(Assinatura conforme documento de identificação legít.)

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
17/02/2023 15:15:32


(Assinatura conforme B.I.)

Assinatura Digital de:
Angela Ferreira
DIRECTOR (A) DE DEPARTAMENTO
17/02/2023 15:24:12

INFORMAÇÃO

Informação n.º 04|DPDM|PA|2023**DATA** 17/02/2023**PROVENIÊNCIA** Divisão do Plano Diretor Municipal**DESTINATÁRIO** Chefe de Divisão**Assunto:** Contrato de urbanização da UE1 do PPQCM – aprovação de minuta e notificação dos proprietários**1**

O Plano de Pormenor da Quinta do Correlo Mor (PPQCM) está em vigor desde 20 de janeiro de 2015. A execução do PPQCM faz-se através de quatro unidades de execução, das quais a Unidade de Execução 1 (UE1) é de longe a mais relevante, nomeadamente pela área total abrangida, pela capacidade edificatória, pela dimensão das áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos e pela importância das infraestruturas previstas, mas também por desenvolver e concretizar em detalhe a maior das duas áreas urbanizáveis de ciência e tecnologia estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Loures.

2

O contrato de urbanização da UE1 do PPQCM, indispensável à sua execução, começou a ser discutido com os seus maiores proprietários, a Capital Real e a Odivel-Lar, em 2018. Estes proprietários detêm, respetivamente, 75% e 15% da edificabilidade conferida pelo PPQCM à UE1.

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Nesta discussão, a Câmara Municipal de Loures (CML) procurou privilegiar a criação de um entendimento entre ambos os proprietários com vista a concertar os aspetos específicos da execução da UE1 e da sua perequação de encargos. No entanto, até à data presente, não foi possível fixar um contrato de urbanização entre estas duas partes.

3

A contratualização da UE1 do PPQCM é importante e urgente para a CML por dois motivos fundamentais:

- a) A execução da UE1 consubstancia a execução de um dos dois polos de ciência e tecnologia do concelho de Loures definidos no PDM em vigor, sendo assim uma ação determinante para concretizar a estratégia territorial do município no âmbito das atividades económicas e no contexto da sua integração no sistema de planeamento metropolitano determinado pelo PROT-AML;
- b) A alteração do PDM para adequação ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial encontra-se em fase de início da discussão pública e, conforme decorreu do processo de concertação com a CCDR-LVT, caso o compromisso urbanístico para a UE1 não seja firmado até ao fim desse período (30 dias), esta área deverá reverter de solo urbanizável para solo rústico, inviabilizando a estratégia municipal atrás referida.

4

Face à urgência de contratualizar a UE1 do PPQCM, a CML fixou a presente proposta de contrato de urbanização (Anexo 1 à presente informação) e enviou a minuta aos dois maiores proprietários para obter a sua concordância, tendo a Capital Real manifestado a sua pronuncia favorável (Anexo 2 à presente informação).

5

Nos termos de parecer jurídico (Anexo 3 à presente informação), deverão ser contactados todos os restantes proprietários com vista a subscrever o presente contrato, sendo que, no caso vertente, nomeadamente devido aos proprietários de avos indivisos, a sua notificação deverá ser feita através de Edital (Anexo 4 à presente informação).

6

Considerando:

- a) A importância e urgência da contratualização da UE1 do PPQCM, expressa nos pontos 1 e 3 desta informação;
- b) As diligências descritas nos pontos 2 e 4 desta informação;
- c) O exposto na Cláusula 3.^a da minuta de contrato, que estabelece que "...o Município continuará a promover os contactos e a negociação com os demais proprietários




CÂMARA MUNICIPAL

abrangidos pela UE1, de modo a procurar obter a sua adesão à execução coordenada e programada do Plano e das operações urbanísticas nele previstas”.

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

- a) Aprovar a minuta do Contrato de Urbanização da Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor;
- b) Aprovar a notificação por Edital dos proprietários abrangidos pela Unidade de Execução 1 do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor e ainda não contactados.

Loures, 17 de fevereiro de 2023



Pedro Arrabaça, arq.º