

**RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS DURANTE  
O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA  
UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ZONA DESPORTIVA DA CIDADE**

## Índice

<b>1.</b>	<b>Processo de Discussão Pública .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Enquadramento e Objectivos.....	3
1.2.	Período de Discussão Pública e Modalidades de Publicitação.....	4
1.3.	Locais de Consulta e Documentos Disponibilizados.....	5
1.5.	Apresentação da proposta aos proprietários.....	6
1.6.	Apresentação da proposta a outras entidades .....	7
<b>2.</b>	<b>Análise das participações .....</b>	<b>8</b>
2.1.	Enquadramento Geral .....	8
2.3.	Apreciação e Ponderação das Participações.....	8
<b>3.</b>	<b>Alterações Suscitadas pelo Período de Discussão Pública e Introduzidas pela Equipa.....</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Conclusões.....</b>	<b>10</b>

## 1. Processo de Discussão Pública

### 1.1. Enquadramento e Objectivos

Ao abrigo do disposto nos artigos 118.º e 119.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, procedendo à realização das infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objectivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, sendo que a execução dos planos, através dos sistemas de execução definidos por lei, desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Neste sentido, a Câmara Municipal da Maia, em reunião realizada a 22 de Fevereiro de 2010, aprovou o Programa Anual de Concretização das Prioridades de Desenvolvimento Urbanístico do Concelho para 2010, dando cumprimento ao disposto no artigo 106.º do regulamento do Plano Director Municipal, na qual deliberou dar continuidade aos trabalhos de execução das unidades operativas de planeamento e gestão em curso, designadamente à UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade, na freguesia de Vermoim.

A proposta de delimitação da unidade de execução da Zona Desportiva da Cidade foi aprovada em reunião de Câmara Municipal, realizada a 16 de Setembro de 2010, devendo, a Câmara Municipal, promover um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor (conforme previsto no n.º 4 do art.º 120.º do RJIGT).

Assim, o presente documento constitui o relatório de ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Zona Desportiva da Cidade, correspondendo à UOPG 3.5. do Plano Director Municipal, publicado no Diário da República através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de Janeiro, que resulta do disposto no n.º 8.º do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o qual prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública.

O objectivo imediato do presente documento é o de identificar as alterações a incluir no Plano na sequência da discussão pública e, em cumprimento do disposto no n.º 5 do art.º 77.º do RJIGT, dar resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos.



Para além do mais, o presente relatório tem como objectivos específicos dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública; apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações e as demais questões que se apresentaram durante a discussão pública; bem como apresentar as alterações a incluir na proposta da unidade.

Nessa medida, reúnem-se, no presente, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de delimitação da unidade de execução.

## 1.2. Período de Discussão Pública e Modalidades de Publicitação

A Câmara Municipal da Maia desenvolveu as acções previstas para iniciar o momento de discussão pública, com a deliberação, tomada por unanimidade, em reunião de Câmara, realizada a 16 de Setembro de 2010, de aprovação da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Zona Desportiva da Cidade e consequentemente proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de delimitação da unidade.

A discussão pública iniciou-se no dia 27 de Outubro de 2010, no 5.º dia útil após a publicação do Aviso n.º 21011/2010, no Diário da República n.º 204, 2ª série, de 20 de Outubro de 2010, com uma duração de 22 dias úteis, tendo terminado a 26 de Novembro, período durante o qual os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

### MUNICÍPIO DA MAIA

#### Aviso n.º 21011/2010

Engenheiro António Gonçalves Bragança Fernandes, Presidente da Câmara Municipal da Maia:

Torna público, e cumprindo com o disposto no n.º 4 do artigo 120.º e nos n.ºs 3 e seguintes do artigo 77.º do RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro), e em cumprimento da deliberação de Câmara Municipal de 16 de Setembro de 2010, que, a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação deste aviso no *Diário da República* e durante 22 dias úteis, se encontra aberto o período de discussão pública da proposta de Delimitação da Unidade de Execução correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3.5. Zona Desportiva da Cidade, Freguesia de Vermoim, delimitada no Plano Director Municipal da Maia, publicado pelo Aviso n.º 2383/2009, de 26 de Janeiro.

Para o efeito, a proposta de delimitação da Unidade de Execução, consubstanciada no relatório com a fundamentação da proposta de delimitação da unidade, e bem ainda da solução urbanística base e da planta de delimitação e cadastro, encontra-se disponível para consulta na Divisão de Planeamento Territorial, Urbanístico e Projectos, sita no 15.º piso da Torre do Lidor da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, bem como na página da Internet da Câmara Municipal, em [www.cm-maia.pt](http://www.cm-maia.pt).

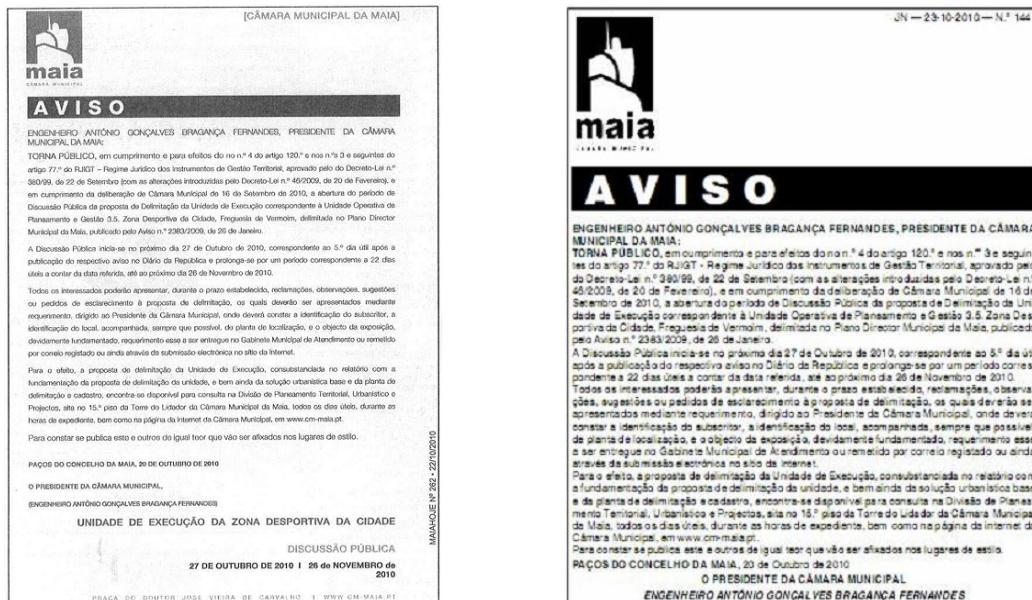
As reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento serão apresentados mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do subscritor, a identificação do local, acompanhada, sempre que possível, de planta de localização, e o objecto da exposição, devidamente fundamentado, requerimento esse a ser entregue no Gabinete Municipal de Atendimento ou remetido por correio registado ou ainda através da submissão eletrónica no sítio da Internet.

Para constar se publica o presente aviso no *Diário da República* e na comunicação social, sendo ainda afixados nos lugares de estilo outros de igual teor.

23 de Setembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal,  
Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes.  
203805415

Figura 1. Aviso publicado no Diário da República

A Câmara Municipal divulgou este aviso através de vários jornais de âmbito nacional e local, designadamente no Jornal de Notícias, na edição de 23 de Outubro de 2010, e no Maia Hoje, na edição do dia 22 de Outubro de 2010.



"Maia Hoje", 22 de Outubro 2010, pág. 17

"Jornal de Notícias", 23 de Outubro de 2010, pág. 17

**Figura 2. Avisos publicados nos Jornais**

Foram, igualmente, afixados Editais no átrio do edifício dos Paços do Concelho e na sede da Junta de Freguesia de Vermoim.

### 1.3. Locais de Consulta e Documentos Disponibilizados

A proposta de delimitação da Unidade de Execução, consubstanciada no relatório com a fundamentação da proposta de delimitação da unidade, e bem ainda da solução urbanística base e da planta de delimitação e cadastro, estiveram disponíveis para consulta, em formato de papel, na Divisão de Planeamento Territorial, Urbanístico e Projectos, síta no 15.º piso da Torre do Lidor da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, bem como no edifício da Junta de Freguesia de Vermoim.

De acordo com o disposto na legislação actualmente em vigor, os elementos foram também disponibilizados no portal electrónico da Câmara Municipal da Maia ([www.cm-maia.pt](http://www.cm-maia.pt)), e de forma a estimular a Participação Pública de todos os interessados, usando as novas tecnologias de informação, recorreu-se a esse mesmo canal quer para a divulgação dos conteúdos da proposta do plano quer ainda para disponibilizar um novo



meio para a população poder apresentar as suas sugestões/reclamações durante o período de discussão pública.

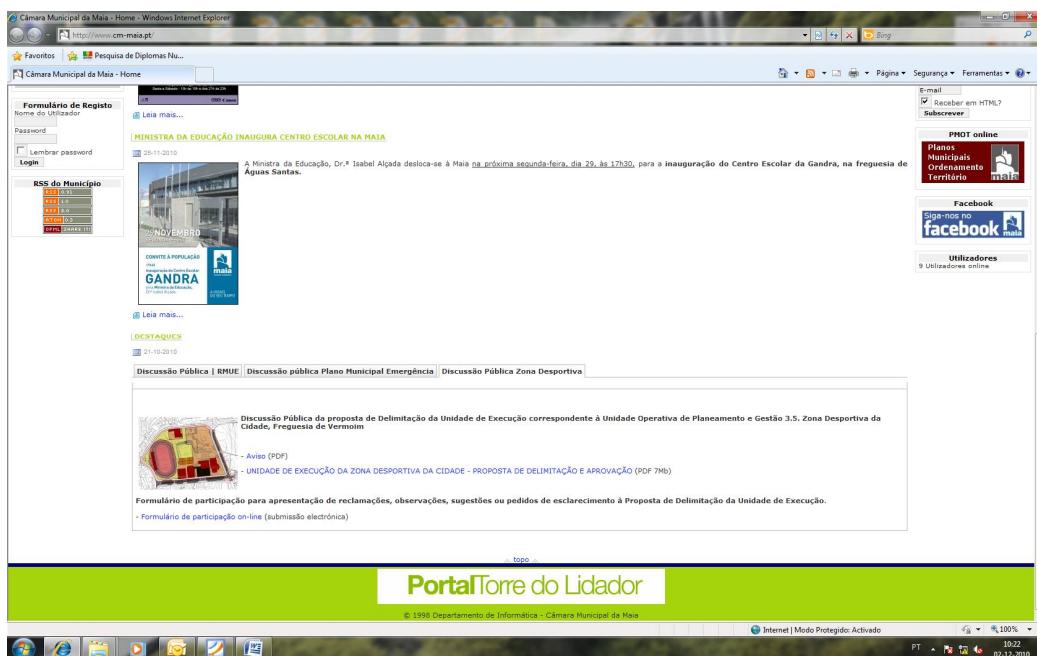


Figura 3. Exemplo da página WEB

### 1.5. Apresentação da proposta aos proprietários

Conforme procedimento deliberado em reunião de Câmara Municipal, realizada a 17 de Dezembro de 2009, quanto à proposta de sequência procedural das unidades de execução, no qual se definiu a apresentação/concertação da solução com os proprietários abrangidos pela Unidade de Execução, durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal reuniu com cada um dos proprietários dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução de forma a concertar a solução, por forma a promover a divulgação e discussão pública da mesma.

Assim, promoveu-se, a 28 de Outubro de 2010, uma reunião com a GEF – Gestão de Fundos Imobiliários, SA e, a 17 de Novembro de 2010 e uma reunião com a BP Portugal – Comércio de Combustíveis e Lubrificantes, SA.

As referidas reuniões tiveram como objectivo a apresentação da proposta de delimitação e da solução urbanística base da unidade de execução correspondente à UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade, na qual a Câmara Municipal procedeu:

- 
- Ao enquadramento a proposta de delimitação da Unidade de Execução correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão definida no Plano Director Municipal em vigor como UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade;
  - À apresentação, em traços gerais, da proposta de delimitação da Unidade de Execução, explicando que a mesma ultrapassa os limites definidos no PDM para a UOPG devido à necessidade de requalificação dos arruamentos marginantes;
  - À apresentação da estratégia de requalificação de todo o quarteirão correspondente à Zona Desportiva da Cidade, delineada com vista à abertura daquele espaço à fruição pela população, com criação de praças e espaços verdes públicos e criação de ligações preferenciais à área envolvente, nomeadamente ao Bairro do Sobreiro, Quinta da Lage e Zona Escolar;
  - Apresentação do programa urbanístico base, que fixa os princípios programáticos e de condicionamento do desenho urbano, tendo salientado o sistema infra-estrutural e morfologia urbana prevista, a rede de equipamentos e espaços de utilização colectiva, o regime de edificabilidade e o quadro síntese de parâmetros urbanísticos e, bem ainda, o programa de acção e respectiva estimativa de custos;
  - Foi ainda reforçado que poderiam apresentar qualquer reclamação, sugestão ou observação, durante o período de discussão pública que terminava no dia 26 de Novembro de 2010.

Por parte dos proprietários foi referido que iriam analisar os documentos disponíveis para consulta no âmbito do procedimento de discussão pública e avaliar a oportunidade em apresentar qualquer sugestão/observação.

Dos elementos apresentados apenas a BP referiu que a área da parcela de terreno do posto de combustível não se encontrava devidamente contabilizada, uma vez que a mesma apenas tem cerca de 2500 m<sup>2</sup>, conforme cópia da certidão da conservatória entregue, situação que foi corrigida na proposta de delimitação da Unidade de Execução.

## **1.6. Apresentação da proposta a outras entidades**

Simultaneamente foi ainda promovida uma reunião com a Junta de Freguesia de Vermoim nos mesmos termos das reuniões efectuadas com os proprietários abrangidos no sentido de melhor esclarecer os seus representantes, quer porque a unidade se localiza na referida freguesia, quer ainda porque a Sede da mesma fica também localizada no perímetro da unidade alvo de procedimento de delimitação.

---

## 2. Análise das participações

### 2.1. Enquadramento Geral

Durante o período de Discussão Pública, a proposta de delimitação da unidade de execução não foi objecto de consulta presencial na Câmara Municipal, tendo-se, no entanto, registado visualizações do documento através da internet (nameadamente cerca de 143 acessos on-line aos documentos disponibilizados).

A Câmara Municipal apenas registou a recepção de uma participação, com entrada no gabinete de atendimento, considerando-se que se obteve uma participação dos cidadãos modesta, quer a título individual quer colectivo.

Como já referido, os contributos recolhidos durante o período de participação pública foram pouco significativos, nomeadamente pelo reduzido número, circunstância que não podemos deixar de assinalar como indício da escassa consciência do dever cívico de participação esclarecida por parte de todos os cidadãos, independentemente de serem directamente abrangidos pela acção.

Assim, registou-se apenas a recepção de participação por parte de um proprietário abrangido pela proposta de delimitação da unidade de execução, representando interesses particulares directos, mantendo-se a fraca participação por parte de cidadãos, instituições e demais entidades públicas e/ou privadas, que representam interesses colectivos, à semelhança do já verificado em outros períodos de discussão pública promovidos pela Câmara Municipal.

### 2.3. Apreciação e Ponderação das Participações

Dada a escassa quantidade de participações recebidas, optou-se por adoptar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, pelo que, se integra no presente relatório de ponderação ficha da participação recebida, com a descrição do objecto de participação e a ponderação efectuada pela Câmara Municipal.

Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas nas alíneas a) a d) do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, designadamente quando seja invocada:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos.



Embora a participação recebida não se enquadre no exposto nos pontos anteriores, não estando a Câmara Municipal obrigada a resposta fundamentada, devido a ser apenas uma participação será prestada resposta individualizada à participação recebida.

**Participante: BP Portugal – Comércio de Combustíveis e Lubrificantes, SA**

**Data Entrada:** 26/11/2010

**Registo GMA:** 8323/10

**Objecto de Participação**

Face ao conteúdo da proposta de delimitação da Unidade de Execução, e demonstrando-se a inviabilidade de manter o posto de abastecimento de combustível na actual localização, vem através da participação informar que:

- a) Não têm interesse em participar na parceria de investimento urbano, uma vez que não é o objecto de negócio da empresa;
- b) Estão disponíveis para transferir para o Município ou para algum eventual investidor, mediante adequada compensação, o terreno onde se encontra localizado o referido posto de abastecimento;
- c) Estão disponíveis para encontrar local alternativo para a deslocalização do posto de abastecimento, cuja relocalização poderá ser efectuada directamente ou através de parceiro que venha a estar interessado;
- d) Solicitam a emissão pela Câmara Municipal de uma licença de exploração de carácter provisório que permita a manutenção do posto de abastecimento de combustíveis, durante o período de tempo necessário à relocalização do posto noutra local.

**Ponderação**

A Câmara Municipal entende que para o cumprimento do objectivo de promoção da qualificação do ambiente urbano através do acréscimo dos espaços verdes públicos e na aposta na regeneração urbana com a promoção de acções catalisadoras do desenvolvimento económico, torna-se essencial a deslocação do posto de abastecimento de combustível, dotando aquela área de usos compatíveis com as actividades de recreio e lazer que se pretende promover.

De acordo com a Solução Urbanística Base apresentada privilegia-se a zona periférica da Av. D. Manuel II, onde se localiza a parcela alvo de participação, e da Av. Altino Coelho para a implementação das novas construções, conferindo uma frente urbana de excelência, devendo manter-se na proposta a deslocalização do posto de abastecimento de combustível existente.

Face ao exposto no programa da acção da fundamentação da proposta de delimitação da Unidade de Execução, designadamente quanto às dificuldades económico-financeiras que afectam entidades públicas e privadas, as acções previstas realizar na unidade necessárias à concretização do objectivos serão programadas por forma a assegurar a manutenção do posto de abastecimento de combustível durante o período de tempo necessário à respectiva deslocalização, considerando-se que o mesmo pode coexistir enquanto estiverem a ser levadas a cabo algumas das operações de requalificação previstas, desde que tal seja admitido no que concerne às licenças especiais exigíveis para o efeito, tendo-se, para o efeito, encaminhado a participação recebida para análise da Divisão de Actividades Económicas.

**Peças Alteradas**

A participação não suscitou qualquer alteração à proposta de delimitação da unidade de execução

### **3. Alterações Suscitadas pelo Período de Discussão Pública e Introduzidas pela Equipa**

Na sequência da análise e ponderação da participação recebida no período de discussão pública não foram efectuadas quaisquer alterações à proposta de delimitação da Unidade de Execução.

No entanto, e na sequência da apresentação na reunião ocorrida nesta Câmara Municipal com representante da BP, na qual foi referido que o lote pertencente à empresa não estava devidamente marcado e apresentada cópia do registo da conservatória com a área do lote, alguns elementos que constituem a proposta de delimitação da unidade foram objecto de alteração, nomeadamente todos os elementos que contêm a referência ao cadastro de propriedade, por força da correção do cadastro identificado com o Lote 9.

Para além do exposto, e tendo durante o período de discussão pública sido realizado pela Divisão de Notariado, Registos e Contra-ordenações ao registo da conservatória de parte das construções inseridas nos prédios propriedade da Câmara Municipal, procedeu-se à redefinição do cadastro dos mesmos.

Das alterações identificadas resultou um aperfeiçoamento da planta cadastral e respectivo quadro com a identificação do n.º do artigo e do registo predial da conservatória, quando aplicável.

Neste contexto, foram alteradas as seguintes peças:

- Peça escrita: Relatório com a fundamentação da Unidade de Execução – Quadro com a Identificação dos Lotes/Proprietários e Área (pág. 8)
- Peça desenhada: Conteúdo Cadastral - Planta de Delimitação;

### **4. Conclusões**

Na sequência do período de discussão pública, as correções introduzidas à proposta de delimitação da unidade de execução da Zona Desportiva da Cidade resultam das sugestões e reclamações apresentadas no período de discussão pública, consubstanciando-se em pequenos ajustamentos da proposta à correção cadastral introduzida e não constituindo alteração aos objectivos decorrentes da execução da unidade nem lesando interesses de terceiros.

Assim, encontrando-se a proposta final em condições de ser aprovada nos órgãos competentes, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, deve o presente relatório ser aprovado pela Câmara Municipal e divulgado através da comunicação social e da página da internet.