

Aviso

Proposta de delimitação da Unidade de Execução dos Carvalhos, de acordo com os limites constantes na Planta de Cadastro registada no processo 3/PRJ/21 – Pedido apresentado pelo Município de Vila Nova de Gaia.

RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Concluído o período de discussão pública da Unidade de Execução dos Carvalhos, decorrido entre o dia 10 de abril e o dia 10 de maio do ano corrente, e no cumprimento do n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia torna públicas as conclusões seguintes:

Foram apresentadas duas exposições escritas, enviadas por via postal: a primeira, registada inicialmente sob o requerimento n.º 11064/24, de 10/05/2024 e posteriormente reiterada sob o requerimento n.º 12307/24, de 23/05/2024; a segunda, registada sob o requerimento n.º 13710/24 de 2024/05/10.

Quanto à intervenção apresentada através de José António Soares de Melo, esta versa dois temas suscitados pelo teor da informação n.º 16622/21,10:

- i. Áreas de apoio colectivo (ponto 6);
- ii. Taxas a pagar (tabela 4 – Direitos e Obrigações).

Quanto à primeira matéria, em ordem aos critérios do artigo 144.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, cumpre clarificar que a solução urbanística proposta conforma um deficit total de 11 132,15 m² de áreas de apoio colectivo. O proprietário da Parcela B2 cuja percentagem de participação na Unidade de Execução dos Carvalhos é de 52,14%, nesta mesma proporção, responde pela carência de áreas de apoio colectivo no montante de 5 804,30 m², devendo compensar o município deste deficit através de pagamento em numerário ou em espécie, nos termos do articulado no artigo 144.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal e no artigo 126.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Quanto à segunda matéria, o proprietário da Parcela B2 responde pelo pagamento dos seguintes tarifários, nas proporções indicadas:

- Taxa de Compensações Urbanísticas (TCU), referente à carência de áreas de apoio colectivo, conforme desenvolvido no número anterior (52,14%);
- Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas (TMU) (52,14%);
- Taxa de Emissão da Licença de Reparcelamento (52,14%);
- Taxa de Emissão de Obras de Urbanização (52,14%);
- Taxa de Registo Predial do Reparcelamento (52,14%);
- Taxa de Registo Predial dos lotes B2.1, B2.2, B2.3 e B2.4 (100%).

Mais se informa que o valor das quatro primeiras taxas será calculado no âmbito da apreciação do pedido de licenciamento da subsequente operação de reparcelamento e as duas últimas taxas serão cobradas pela Conservatória de Registo Predial.

Analisada a exposição escrita registada sob o requerimento n.º 13710/24, em nome da Associação Carvalhos Vivo, verifica-se as seguintes quatro preocupações:

- i. Legitimidade dos proprietários;
- ii. Incompatibilidade entre projectos:
- iii. Área delimitada da Unidade de Execução sob tutela da Direção – Geral do Património Cultural;
- iv. Omissão de cadastros.

Quanto ao primeiro ponto, cumpre dizer que para além das cadernetas prediais foram obtidas as respectivas certidões da conservatória do registo predial. Tratando-se de cópias simples, obtidas directamente na Conservatória do Registo Predial, não dispõem de prazo de validade (para acesso online). Não é por isso que são destituídas de valor informativo. No entanto, dado o tempo decorrido, serão obtidas novas certidões (cópias simples), para se verificar se houve alguma alteração da titularidade de algum dos prédios envolvidos.

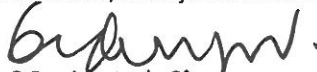
Quanto ao segundo ponto, a área em questão não integra a Unidade de Execução que esteve em discussão pública.

Quanto ao terceiro ponto, de facto não foi promovida consulta à DRCN/CCDRN no âmbito da aprovação da delimitação da Unidade de Execução, tendo-se admitido que essa consulta apenas fosse feita no âmbito da subsequente operação de reparcelamento. No entanto, uma vez que a Unidade de Execução submetida a discussão pública já comporta uma solução urbanística de referência, foi agora promovida a consulta à DRCN/CCDRN, tendo sido emitido parecer favorável em 16/05/2024.

Quanto ao quarto ponto, a delimitação da UE engloba a parte sul do terreno identificado a amarelo. A parte restante do terreno não integrou a UE por se inserir num contexto edificado distinto, marcado por habitações unifamiliares. O facto da parte sul do terreno ter integrado a UE, mas ter sido excluído da operação de reparcelamento (e dos respectivos mecanismos perequativos), não implica que o Município não lance mão de um dos outros instrumentos de execução dos planos previstos no RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território, para garantir a sua integração na operação urbanística que vier a ser desenvolvida para o local. De todo o modo, houve reuniões prévias com um dos proprietários (Sr. Agostinho Tomás), tendo sido explicados os motivos que suportaram a opção de não incluir essa parcela, e apresentada a possibilidade de ser celebrado um acordo de cedência com os proprietários.

Para constar publica-se o presente aviso na comunicação social e nas páginas da Internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e da Gaiurb - Urbanismo e Habitação, E. M.

Vila Nova de Gaia, 21 de junho de 2024



O Presidente da Câmara,

(Eduardo Vítor Rodrigues)