

*PARECERES (Chefe de Divisão)*

*DESPACHOS (Presidente/Vereador)*

(...)

Ref.ª	Reg: 2853/25 - NIPG: 17352/25
ASSUNTO	Abertura do período de discussão pública da "ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO DE CASAL DE MALTA - Alvará n.º 02/2019"

A informação tem por objetivo fundamentar a necessidade de abertura do período de discussão pública da Alteração ao Loteamento de iniciativa municipal, de Casal de Malta, com o alvará n.º 02/2019.

## ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal, na 35ª reunião ordinária de 09 de dezembro de 2019, deliberou, nos termos conjugados dos artigos 89.º, n.º 1 e 2 do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que aprova a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e no n.º 5, do artigo 7.º, do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual, aprovar o Loteamento de Casal de Malta, constituindo-se com o alvará n.º 2/2019.

Na 36ª reunião extraordinária de 12 de dezembro de 2019, a Câmara Municipal aprovou o aditamento ao Loteamento de Casal de Malta com o alvará n.º 2/2019.

O loteamento aprovado delimita uma área de território, de que é maioritariamente proprietário o Município da Marinha Grande (com exceção de 2 lotes), onde se propôs uma solução urbana exequível do ponto de vista económico e suportada do ponto de vista jurídico, formalizando a garantia de salvaguarda dos legítimos direitos e a equitativa distribuição dos benefícios/encargos dos intervenientes.

A solução de desenho urbano teve em consideração o estabelecido no PDM no que respeita à capacidade edificatória máxima a instalar, tendo sido desenvolvidos os cálculos para efeitos da necessária distribuição de benefícios/encargos, de área a afetar a espaços verdes coletivos, equipamentos coletivos e infraestruturas, bem como procurou garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o espaço urbano consolidado pré-existente.

Este loteamento, de iniciativa municipal, teve como propósito contribuir para a afirmação de uma nova centralidade no município, criando um trecho urbano qualificado com equipamentos públicos de proximidade, espaços públicos associados à requalificação ambiental e paisagística da área a intervir e da sua envolvente imediata.

Nesse pressuposto, além do uso habitacional, predominante, foram propostos outros usos compatíveis com a habitação, tais como equipamento, comércio e serviços, fundamentais para garantir a diversidade funcional nesta zona da cidade, contribuindo dessa forma para a intensificação da dinâmica dos arruamentos e espaços públicos propostos.

Com uma área total de 65 200,00 m<sup>2</sup>, o loteamento com o alvará n.º 02/2019 é constituído por 8 lotes (2 dos quais com edificações pré-existent) para uso predominantemente habitacional, 1 parcela para equipamento, 1 área de equipamento coletivo (onde está edificada a escola EB1 – casal de malta), espaços verdes de utilização coletiva e áreas destinadas a espaços de estadia, estruturados pelos arruamentos (que compreendem vias de circulação, baias de estacionamento, passeios, ciclovias).

## I. REDE VIÁRIA:

No âmbito da necessária articulação dos eixos viários internos previstos no loteamento, os traçados envolventes e a respetiva relação com o edificado proposto, foi identificada, em 2024, a necessidade de alteração e “*Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta*” (tendo sido proposta a abertura de procedimento de concurso público para a prestação de serviços de elaboração do respetivo projeto de execução, de acordo com o expresso na informação n.º 811/24 de 23/04/2024, autorizada em 03/05/2024), nomeadamente através da “*abertura de novos arruamentos e reorganização dos restantes*”, tendo como propósito “*a melhoria da circulação viária e pedonal nesta zona e simultaneamente estabelecer a ligação da estação de comboios ao centro da cidade.*”

Esta reconfiguração da malha viária, constitui-se desde logo como uma alteração da área do loteamento aprovado, através da qual, quando sobreposto o projeto de “*Requalificação da Rede Viária de Casal de Malta*”, resulta na definição das seguintes intervenções:

- i. um arruamento novo, em que o traçado proposto concretiza a necessidade do prolongamento da Rua Aníbal H. Abrantes até à estação ferroviária;
- ii. um arruamento novo, em que o traçado proposto concretiza o fecho do quarteirão, que se configura como um espaço estruturante devido à sua função de equipamento, e propõe uma solução com espaços públicos qualificados, de articulação entre o parque verde envolvente à Ribeira das Bernardas, a área de carácter desportivo, e o extremo sul do loteamento.

De referir ainda que a presente alteração, no que aos arruamentos diz respeito, propõe também novos locais de estacionamento automóvel exterior, percursos pedonais e cicláveis, tanto nos arruamentos propostos como no arruamento já previsto no loteamento aprovado.

E, como mais diretamente se destina a servir os espaços urbanos a edificar, a proposta de execução dos novos arruamentos inclui a continuidade dos traçados das redes de infraestruturas (drenagem de águas residuais e de águas pluviais, abastecimento de água, iluminação pública, eletricidade, telecomunicações, gás, sinalização rodoviária, paisagismo), a executar na sequência das obras de urbanização.

Acresce que, o traçado proposto do prolongamento da Rua Aníbal H. Abrantes, até à estação ferroviária, fragmenta a parcela para equipamento existente no loteamento aprovado, dando origem a duas parcelas destinadas a equipamento.

Ainda referente à parcela para equipamento, a presente alteração propõe também a atualização do seu limite a norte, de acordo com a obra executada, no ponto onde se localizam os contentores de RSU e uma cabine de PT.

## II. ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO (ELH) – BLOCO L & M

As desigualdades individuais subjacentes à problemática da pobreza exigem, cada vez mais, a intervenção do poder local no sentido de potenciar a melhoria das condições de vida, recorrendo ao quadro legal das suas atribuições para tomar medidas nestas situações, destinadas à melhoria das condições de habitabilidade e de acesso à habitação, por parte das pessoas sem capacidade financeira para suportar os custos de uma habitação adequada.

Nesse sentido, o Município da Marinha Grande, no âmbito do “1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” –, elaborou e aprovou a Estratégia Local de Habitação (ELH) Municipal, tendo a mesma definido a necessidade de dotar o edificado habitacional existente com melhores condições de mobilidade e acessibilidade, de eficiência energética, conforto térmico e de ruído, apoiando a promoção do bem-estar e qualidade de vida através da eliminação de barreiras e da adoção de medidas que visem a dignificação das condições de vida dos cidadãos.

Nestes termos, foi realizado o projeto de reabilitação e requalificação do edificado existente (Bloco L&M) e respetivo espaço público envolvente, que teve como objetivo dotar as 36 habitações existentes com melhores condições de mobilidade e acessibilidade a todos os espaços, de eficiência energética, conforto térmico e acústico, de maior qualidade e conforto na sua vivência e respetivo usufruto de espaços qualificados (privados e públicos), consubstanciando-se na ampliação da área de construção do edificado existente e na alteração do desenho dos espaços públicos envolventes associando a preferência pela pedonalização dos espaços públicos e a respetiva materialização de espaços acessíveis por pessoas com mobilidade condicionada.

**Neste sentido**, revela-se necessário a aprovação da presente alteração à operação de Loteamento do Casal de Malta (com o alvará n.º 02/2019).

Esta alteração ao loteamento mantém a constituição dos 8 lotes (5 destinados à habitação coletiva, 2 lotes destinados a habitação coletiva com a possibilidade de destinar o nível dos pisos térreos a comércio ou serviços, e 1 lote destinado a garagens), a respetiva área afeta a cada um dos lotes e o número máximo de fogos a construir.

A presente alteração sintetiza-se:

- i. No aumento da área de construção referente ao máximo estabelecido para o lote 1 com mais 95,37 m<sup>2</sup>;
- ii. Na alteração da representação do desenho do limite do Lote 1, adequando-o ao novo desenho do espaço público envolvente ao edificado;
- iii. No aumento da área destinada às vias de circulação, em mais 2 274,22 m<sup>2</sup>;
- iv. No aumento da área destinada ao estacionamento público, em mais 220,84 m<sup>2</sup>;
- v. No aumento da área destinada a espaços de estadia e circulação pedonal e ciclável, em mais 1 269,74 m<sup>2</sup>;
- vi. Na redução da área destinada a espaços verdes de utilização coletiva, em 57,53m<sup>2</sup>;

- vii. No fracionamento da parcela destinada a equipamento, em duas parcelas destinadas a equipamento, resultantes da criação de um novo arruamento, que determina (pela sua concretização) a formalização do reparcelamento da parcela destinada a equipamento aprovada, localizada a sul da operação de loteamento;
- viii. E, na atualização do limite norte da parcela destinada a equipamento, de acordo com a obra executada.

**Considerando que:**

- a) Nos termos do artigo 7.º, n.º 5, do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), as operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais e suas associações ou pelo Estado, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), com as necessárias adaptações, exceto no que se refere aos períodos de anúncio e de duração da discussão pública que são, respetivamente, de 8 e de 15 dias;
- b) O RJIGT prevê, no seu artigo 89.º, que a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta;
- c) Nos termos do RJUE, o período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de oito (8) dias, e não pode ser inferior a quinze (15) dias.

**Assim, propõe-se que:**

A Câmara Municipal da Marinha Grande, em conformidade com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) e no n.º 5, do artigo 7.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), delibere proceder à:

1. Abertura do período de discussão pública da Alteração do Loteamento de Casal de Malta, período esse que se fixa em quinze (15) dias úteis contados a partir do oitavo (8.º) dia após a data de publicação do respetivo Aviso no Diário da República, que deverá ser divulgado através da comunicação social e no sítio eletrónico do Município da Marinha Grande;
2. Disponibilização do processo de Alteração do Loteamento, nas instalações da Câmara Municipal da Marinha Grande, no Serviço da Divisão Municipal de Obras Públicas – Serviço de Estudos e Projetos

**Anexos**

Anexo 1: Processo Integral de Alteração ao Loteamento, que inclui:

- Extrato das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM
- Planta de Situação
- Memória Descritiva e Justificativa
- Quadro Sinótico
- Ficha Indicativa para fins estatísticos
- Planta Síntese do Loteamento – Aprovado
- Planta de Alterações

- Planta do Loteamento – Proposta
- Planta de Cedências
- Planta de Rede de Espaços Acessíveis
- Plantas das redes de Infraestruturas

À consideração superior,

TÉCNICO SUPERIOR

*(CLAUDIA SOFIA DA COSTA SANTOS, N.º 5256)*