

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 159/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Estremoz deliberou, em 24 de Fevereiro de 2007, aprovar a suspensão parcial do Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial de Estremoz, na área delimitada na planta anexa à presente resolução e o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz foi ratificado pela Portaria n.º 778/94, de 30 de Agosto, tendo sido recentemente aberto o procedimento da sua revisão global de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

O município fundamenta a suspensão parcial do referido Plano de Pormenor na verificação de circunstâncias excepcionais, resultantes da alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social local aliada à urgência em colmatar as carências de prestação de cuidados de saúde no concelho de Estremoz e nos concelhos limítrofes.

A revisão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz contemplará a requalificação da área em causa, permitindo acolher as transformações do uso do solo referidas na fundamentação do município para a suspensão parcial do PP.

O estabelecimento de medidas preventivas para a área objecto da suspensão parcial destina-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam comprometer ou tornar mais onerosa a revisão do citado Plano, actualmente em curso.

Verifica-se a conformidade da suspensão e das medidas preventivas com as disposições legais em vigor.

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a área em questão.

Salienta-se que, não tendo o município fixado o prazo de vigência das medidas preventivas, estas vigoram pelo prazo de um ano, prorrogável por seis meses, nos termos do n.º 2 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, prazo de vigência que será igualmente válido para a suspensão parcial do PP, por força do disposto no n.º 4 do artigo 100.º do citado diploma legal.

A presente suspensão foi instruída com a colaboração da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo nos termos do n.º 3 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Considerando o disposto na alínea b) do n.º 2, no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 100.º, no n.º 2 do artigo 107.º e no n.º 3 do artigo 109.º, todos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar a suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz na área delimitada na planta anexa à presente resolução e que dela faz parte integrante.

2 — Ratificar o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área, cujo texto se publica em anexo à presente resolução e que dela faz parte integrante.

3 — Determinar que a suspensão parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz e as medidas preventivas estabelecidas vigoram pelo prazo de um ano, prorrogável por seis meses.

Presidência do Conselho de Ministros, 6 de Setembro de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Medidas preventivas

Conforme previsto no n.º 4 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, são fixadas, para a área abrangida pela suspensão, as seguintes medidas preventivas:

Artigo 1.º

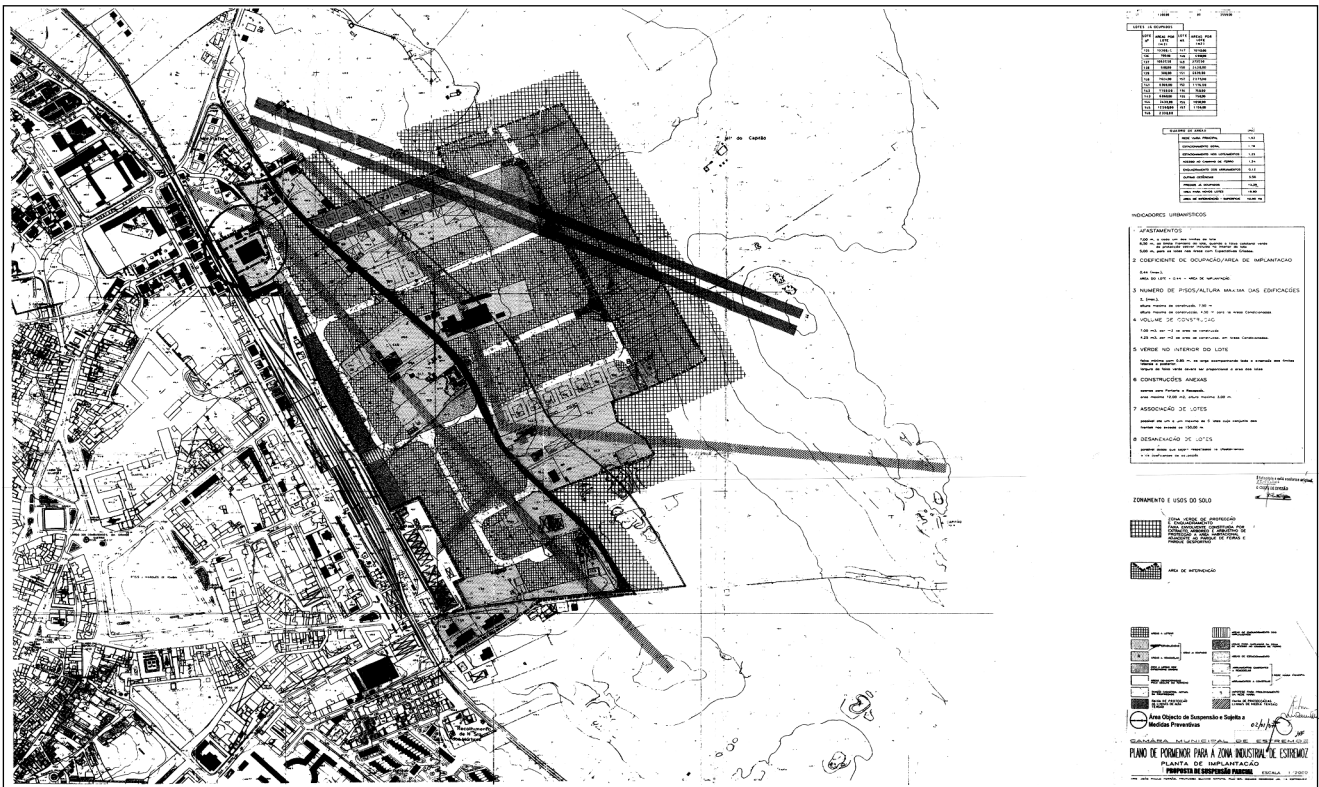
Âmbito territorial

As medidas preventivas aplicam-se na área delimitada na planta anexa.

Artigo 2.º

Âmbito material

As medidas preventivas consistem na proibição das acções referidas no n.º 4 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, com excepção das referentes à instalação de equipamentos de saúde, que não excedam a área máxima de implantação de 55 %, a área máxima de construção de 75 %, o número máximo de dois pisos e a cêrcea máxima de 10 m.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, em 7 de Setembro de 2006, aprovar a suspensão parcial do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Nova de Gaia na área do centro histórico assinalada na planta anexa à presente resolução, pelo prazo de dois anos, e o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área e pelo mesmo prazo.

O município fundamenta a necessidade de suspensão parcial do respectivo PDM, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/94, de 6 de Maio, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2001, de 30 de Março, e pela deliberação da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia de 18 de Março de 2004, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, de 4 de Março de 2005, na inexistência de alternativa viável à localização e construção de uma unidade hoteleira de luxo, que não comprometa a preservação do património do centro histórico e, ainda, na constatação de alterações significativas das perspectivas de desenvolvimento económico e social da zona que ocorreram nos últimos anos, em resultado do uso e da finalidade das caves do vinho do Porto se terem alterado, perdendo peso as actividades de armazenagem e de produção em detrimento da promoção turística das mesmas.

Com efeito, conforme sustenta o município, a actividade de promoção turística do vinho do Porto tem sido responsável pelas novas dinâmicas locais, quer a nível económico quer a nível social, e, conseqüentemente, num aumento do número de visitantes e da procura de alojamento de qualidade, para o qual é necessária a construção de uma unidade hoteleira.

O PDM classifica a área objecto de suspensão, em parte, como «áreas urbanas de edificabilidade intensiva», que se encontra já maioritariamente ocupada por edificações existentes, e como «áreas não urbanas de transformação

condicionada», que abrange uma área ligeiramente mais reduzida, pelo que não se revela possível, considerando as opções de ordenamento assumidas pelo PDM, localizar, nas referidas áreas, em particular nas «áreas urbanas de edificabilidade intensiva», a pretendida unidade hoteleira, por não existirem aí terrenos capazes de absorver essa construção, facto que sempre implicaria a utilização de edifícios que interessa preservar, por não apresentarem capacidade de se adaptarem às necessidades específicas normalmente associadas a esse tipo de operação urbanística.

A suspensão implica, obrigatoriamente, o estabelecimento de medidas preventivas para a mesma área, estando já em curso o procedimento de revisão do PDM, conforme resulta da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em 15 de Junho de 2001, publicada no apêndice n.º 114 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 8 de Outubro de 2001, no âmbito do qual se encontra prevista a alteração do uso da área de incidência territorial do presente diploma.

Verifica-se a conformidade das medidas preventivas estabelecidas com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Salienta-se, contudo, que, apesar da suspensão do PDM, se mantém em vigor as servidões administrativas e restrições de utilidade pública legais que impendem sobre a área em causa, em particular as relativas ao domínio público hídrico associado ao estuário do rio Douro, à zona de protecção do imóvel de interesse público denominado Igreja de Santa Marinha e, ainda, às que se associam à área crítica de recuperação e reconversão urbanística do centro histórico de Vila Nova de Gaia.

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a área em questão.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte emitiu parecer favorável.