



MUNICÍPIO DE ALJEZUR

## EDITAL

N.º19/2016

### PLANO DE PORMENOR PARA A ZONA DO VALE DA TELHA – Unificação dos quatro Planos de Pormenor

**José Manuel Velhinho Amarelinho, Presidente da Câmara Municipal de Aljezur, torna público que:**

De acordo com a deliberação tomada na reunião realizada em 8 de março de 2016, a Câmara de Aljezur aprovou a proposta apresentada pelo Senhor Presidente que a seguir se transcreve:

#### “PLANO DE PORMENOR PARA A ZONA DO VALE DA TELHA – UNIFICAÇÃO DOS QUATRO PLANOS DE PORMENOR

Considerando que:

- a) – No âmbito dos trabalhos de elaboração dos projetos de Planos de Pormenor de Vale da Telha, atualmente em fase de “*Proposta Preliminar de Plano*”, foi constatado que o facto de a área de Vale da Telha se apresentar dividida em quatro Planos de Pormenor tem implicações negativas na interpretação e justificação de algumas propostas de ordem técnica, como sejam, por exemplo, a implantação dos espaços afetos às diversas infraestruturas e à estrutura ecológica urbana, nomeadamente porque a sua lógica de rede ou *continuum naturale* fica comprometida, dificultando, assim, a cabal compreensão e uma visão global do regime e uso do solo, em toda a sua abrangência e nas ligações com a envolvente;
- b) – Iguamente no campo das infraestruturas – rede viária, águas e esgotos, eletricidade, telecomunicações, gás – o “*fraccionamento*” da área de Vale da Telha em quatro Planos de Pormenor distintos dificulta a futura execução material do Plano (no terreno), nomeadamente em razão da complexa articulação e implementação de quatro Programas de Execução e de quatro Planos de Financiamento também eles distintos;
- c) – A Zona de Vale da Telha abrange, para além dos inúmeros lotes constituídos, dois prédios-mãe cujas extremas não são coincidentes com os limites dos quatro Planos, pelo que revela-se extremamente difícil – caso de mantenha o “*fracionamento*” da área de Vale da Telha em quatro Planos de Pormenor distintos – os acertos de áreas entre os diversos lotes/parcelas já constituídos, ou a constituir, em especial por força da divergência entre os limites dos PP Um e PP Dois e a fronteira entre os dois prédios-mãe e pelo facto dessa fronteira cortar transversalmente diversos lotes já constituídos;
- d) – Em termos de leitura dos planos, a divisão da zona de Vale da Telha em quatro áreas de incidências distintas, também acarreta dificuldades para efeitos de (re)estruturação fundiária, nomeadamente no que diz respeito à numeração das parcelas previstas na Planta de Implantação de cada um dos quatro Planos, já que, devendo a numeração das parcelas ser sequencial em cada plano, haverá parcelas com o mesmo número (ex.: Parcela número um, do PP um; Parcela número um, do PP dois, etc.), o que irá originar dúvidas de interpretação e eventuais questões complexas em termos de registo predial;
- e) – A elaboração de quatro Planos distintos tornará, praticamente, impossível (ou, no mínimo, muito difícil) que cada uma das fases de Concertação e Participação/ Discussão Pública ocorra num momento único, o que, obviamente, implicará a inexistência de uma apreciação conjunta de toda a área de Vale da Telha por parte das entidades exteriores ao município (e dos particulares),

comprometendo, igualmente, a execução do modelo global de organização do espaço, em razão do mais que provável desfasamento temporal da aprovação de cada um dos quatro Planos;

f) – A eventual vigência de quatro Planos de Pormenor distintos na mesma área territorial, no caso Vale da Telha, vai conduzir a dificuldades acrescidas em termos de gestão urbanística municipal do espaço em causa e de implementação prática dos sistemas e instrumentos de execução dos Planos;

g) – A deliberação tomada pelo executivo em reunião realizada em dezoito de novembro de dois mil e quinze, salvaguarda já entre outros aspetos, a elaboração apenas de um plano de ordenamento municipal, entenda-se Plano de Pormenor, tal deliberação foi publicada em Diário da República, II série – Número duzentos e quarenta e nove – vinte e dois de dezembro de dois mil e quinze – Aviso número mil quatrocentos e noventa e quatro barra dois mil e quinze e divulgada através da comunicação social (um jornal regional e um jornal nacional) e no sítio da internet da Câmara Municipal.

PROPONHO QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE ALJEZUR DELIBERE O SEGUINTE:

UM – Alterar a deliberação tomada pela Câmara Municipal em dez de dezembro de dois mil e nove, no sentido de, com efeitos retroativos à referida data, ser determinada a elaboração de um único Plano de Pormenor para a Zona de Vale da Telha, sendo a respetiva área de intervenção coincidente com as áreas de intervenção dos primitivos PP um, PP dois, PP três e PP quatro.

DOIS – Determinar que os Termos de Referência do Plano de Pormenor de Vale da Telha, referido no número anterior, correspondem, sem qualquer modificação, aos Termos de Referência dos primitivos PP um, PP dois, PP três e PP quatro, aprovados pela deliberação da Câmara Municipal de dez de dezembro de dois mil e nove.

TRÊS – Que a presente deliberação, uma vez aprovada pela Câmara Municipal de Aljezur, seja divulgada através da comunicação social e no sítio da Internet do Município."

Aljezur, 14 de março de 2016

O Presidente da Câmara



- José Manuel Velinho Amarelinho -