



PARECER

*Considerando da
Senhora Diretora Municipal
de Urbanismo e Ambiente,
Eng.ª Luísa Aparício*

28.06.17

De: Divisão de Projetos Estruturantes

Para: Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente – Eng.ª Luísa Aparício

Data: 27-06-2017

N/ Ref.ª: 28/2017_TR09.01

ASSUNTO: VERSÃO FINAL DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA ENVOLVENTE À AVENIDA ATÉ AO MAR – TROÇO ENTRE O LARGO DA CABINE E A RUA DA LAVOURA, RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REPARCELAMENTO E MINUTA DO CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

A presente proposta de versão final da “Unidade de Execução da Envolvente à Avenida até ao mar – troço entre o Largo da Cabine e a Rua da Lavoura” e respetiva Operação de Reparcelamento, localizadas na freguesia da Madalena, apresentam alterações relativamente à versão anteriormente aprovada pela Câmara, em reunião pública de 24-04-2013, depois de ter sido submetida a discussão pública entre 25 de setembro e 25 de outubro de 2012.

Tal como explicitado no relatório da Unidade de Execução em anexo são várias as razões para se proceder agora à alteração da versão anteriormente aprovada, destacando-se as seguintes:

- a) Decorridos 4 anos após a aprovação da Unidade de Execução e da Operação de Reparcelamento, o Contrato subjacente a este processo não foi celebrado anteriormente entre a Câmara e os proprietários envolvidos devido à impossibilidade de se estabelecer um prazo em que a Câmara se comprometesse a realizar as obras e, por isso, a Operação de Reparcelamento aprovada também não foi efetivada;
- b) Possibilidade de financiar um troço da Avenida até ao Mar no âmbito de candidatura ao Portugal 2020 relativa a ações integradas no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano – PEDU, foi decidido retomar a presente Unidade de Execução para concretizar a respetiva Operação de Reparcelamento, no sentido de obter a cedência sem encargos para o Município das parcelas de terreno necessárias para a execução deste troço da Avenida até ao Mar;
- c) Contrariamente ao que aconteceu na altura da anterior aprovação da Unidade de Execução (nos anos de 2012 e 2013), verificou-se agora não ser possível validar o acordo então estabelecido com todos os proprietários (herdeiros) de um prédio abrangido pela Unidade de Execução;

- d) Necessidade de se excluir da Operação de Reparcelamento dois prédios que possuem edifícios a manter e por estarem em causa apenas pequenos acertos de estremas, para se compatibilizarem com os alinhamentos da Avenida até ao Mar.

Alterações introduzidas na Unidade de Execução:

1. Para ultrapassar a dificuldade exposta na alínea c) a solução alternativa foi excluir o prédio em questão da Unidade de Execução e obter a parcela necessária para a construção da Avenida por expropriação, decisão que a Câmara já tomou na reunião realizada em 05-06-2017;
2. Atendendo a que os prédios referidos na alínea d) apenas intervêm na Unidade de Execução para simples acertos de estremas, os respetivos proprietários também celebrarão o Contrato de Urbanização, concordando com o acerto de estremas previsto, que será registado e participado no registo predial juntamente com a transformação fundiária dos restantes prédios da Unidade de Execução, não participando no entanto na Operação de Reparcelamento.

Assim, considerando que estas alterações à versão inicial não põem em causa os princípios da Unidade de Execução já anteriormente aprovada e sujeita a discussão pública, **propõe-se que sejam submetidos à Câmara, em reunião pública, para aprovação:**

- A versão final da “Unidade de Execução da Envolvente à Avenida até ao mar – troço entre o Largo da Cabine e a Rua da Lavoura” e respetiva Operação de Reparcelamento, que se apresentam em anexo, bem como a Minuta do Contrato de Urbanização, também em anexo.

Posteriormente proceder-se-á à celebração do Contrato de Urbanização, subscrito pelas partes intervenientes, à participação das novas parcelas ao Serviço de Finanças e posterior registo na Conservatória do Registo Predial.



(Fátima Laranjeira, Dr.ª)



(Conceição Fernandes, Dr.ª)

Em anexo:

- Unidade de Execução da Envolvente à Avenida até ao mar – troço entre o Largo da Cabine e a Rua da Lavoura e respetiva Operação de Reparcelamento
- Minuta do Contrato de Urbanização