



## PROPOSTA N.º 196/2020

### Procedimento de Formação de Contrato para Planeamento Para Elaboração do Plano de Urbanização da Fuseta

Considerando que a zona de expansão Murteira – Fuseta é composta por espaços urbanos, rústicos e intersticiais, cujo ordenamento se reveste de grande importância para o Município de Olhão, tendo em conta, aliás, que o território correspondente ao perímetro urbano da Fuseta se encontra praticamente esgotado, sendo que é pretensão do Município promover a criação de estratégias de promoção do desenvolvimento económico-social do Concelho, de melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população e de reforço da coesão territorial, pretendendo-se igualmente estimular a competitividade da zona do perímetro urbano da Fuseta, das zonas intersticiais e das zonas adjacentes, atraindo investimentos, criando riqueza e postos de trabalho, dando respostas à economia local e apoiando o empreendedorismo e o investimento.

Atendendo a que as necessidades existentes do Município no que respeita à zona de expansão da Murteira-Fuseta impõem a previsão e alocação, nos espaços urbanos e intersticiais da Fuseta, de alguns usos e funções urbanas importantes para o território, cuja necessidade e urgência de concretização não se compadece com o tempo exigido para a revisão do PDM de Olhão, sendo que desde logo, é notória, na referida zona, a escassez de áreas comerciais e empresariais, em particular de média dimensão, que sejam capazes de dar resposta às atuais necessidades da população residente e turística na União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta e nas freguesias limítrofes, afigurando-se essencial para o Município, criar as devidas condições para a existência de uma área logística e empresarial junto à EN125, com a construção de um parque de estacionamento de grande capacidade, bem como a construção de um novo parque de campismo, conforme, aliás, se encontra previsto no PDM de Olhão.



Observando que a empresa MÉRITO TOTAL – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A., pessoa coletiva número 509314600, com sede em Centro Empresarial Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca, Torre G, 1º piso, 1600-209 Lisboa, é promitente compradora dos seguintes prédios sites na localidade de Murteira de Baixo - Bias do Sul, freguesia de Fuseta e Moncarapacho, concelho de Olhão, designadamente um prédio misto, com uma área de 9.640m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 69, da secção BF, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 7006/20001107 e um prédio rústico, com uma área de 1.360m<sup>2</sup>., inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 70, da secção BF, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 7762/20030922.

E que esta entidade apresentou junto da Câmara Municipal de Olhão uma proposta de instalação, nos prédios acima identificados, de um espaço destinado a serviços de comércio de média dimensão, sob a marca “Aldi”, primordialmente dirigido aos atuais e futuros habitantes, visitantes e turistas da freguesia de Fuseta e Moncarapacho, bem como, de freguesias limítrofes, pretendendo esta entidade proporcionar um espaço de qualidade, devidamente enquadrado na envolvente, propondo uma volumetria pouco impactante na paisagem circundante e definindo uma estrutura viária hierarquizada em função da atividade comercial proposta, salvaguardando-se as exigências de estacionamento e trânsito automóvel, assim como o pedonal.

Reconhecendo que a operação proposta permitirá consolidar a correspondente frente urbana para a EN125, prevendo-se estacionamento na frente e espaços verdes, qualificando-a e dotando-a de um espaço estruturante comercial e de apoio, garantindo a coerência com a estratégia territorial do município para aquela área e que se encontra consagrada no PDM.

Verificando que no sentido de enquadrar a pretensão urbanística em instrumento de gestão territorial a entidade apresentou junto do Município manifestação de interesse na elaboração de Contrato para Planeamento para a zona onde se encontram localizados os Prédios.

Atendendo ainda que o Município reconhece que a intervenção proposta pela entidade contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento concelho e assume um papel importante para o suprimento de necessidades específicas da população,



designadamente, dos atuais e futuros residentes naquelas áreas do Concelho e de freguesias limítrofes.

E recordando que o Município dispõe de atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento territorial e do ordenamento do território e urbanismo, nos termos das alíneas m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e que o princípio da contratualização, constante na alínea h) do artigo 5.º a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e concretizado no artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consagra o enquadramento normativo da figura do contrato para planeamento, visando concertar os interesses públicos e privados, sem alienar a responsabilidade pelas opções de ocupação do território, as quais cabem em exclusivo aos órgãos municipais.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

1. Aprovar a Proposta de Contrato para Planeamento (Anexo I) e os respetivos Termos de Referência (Anexo II) para elaboração do Plano de Urbanização da Fuseta, e seus anexos, com os fundamentos referidos no corpo da presente proposta.
2. Submeter a Proposta de Contrato para Planeamento e Termos de Referência, bem como a presente deliberação de aprovação, a discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT, pelo período de 10 dias.
3. Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 17 de Julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

---

(António Miguel Ventura Pina)