



PROPOSTA N.º 263/2020

Procedimento de Formação de Contrato para Planeamento Para Elaboração do Plano de Pormenor de Bias do Sul

Considerando que é pretensão do Município de Olhão 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 área da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, atraindo investimentos, criando riqueza e postos de trabalho, dando respostas à economia local e apoiando o empreendedorismo e o investimento.

Atendendo a que criação de uma nova área empresarial/comercial, ainda que de reduzida dimensão, promovida pela iniciativa privada, afigura-se como uma oportunidade para se disponibilizar a curto prazo espaço para o estabelecimento de novas empresas, em especial na atividade de logística/armazenamento e nomeadamente para a localização de armazenamento e comércio de materiais de construção, atividade cuja oferta escasseia no Concelho.

Observando que a empresa BEATRIZ SALERO, CONSTRUÇÕES, LDA, com sede em Bela Mandil, Caixa Postal nº 217-A, 8700-172 Olhão, pessoa coletiva n.º 505860821, matriculada na competente Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, na qualidade de proprietária das parcelas, sitas na freguesia de União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, concelho de Olhão, descritas na Conservatória do Registo Predial sob o número 4/19841017 e 10408/20120912, inscritos na matriz predial sob os artigos 257, 4750, 3346 e sob o artigo 49, da Freguesia de União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, apresentou junto da Câmara Municipal de Olhão uma proposta de contratualização para a elaboração de um Plano de Pormenor para uma área de intervenção de 35.509,55 m² (3,5509 ha) na zona de Bias do Sul.



Reconhecendo que a operação proposta permitirá não só a reconversão do edificado do "Dancing Top 60", inserido numa área algo degradada, mas também qualificar um espaço mais amplo, inserido num território de edificação dispersa e desordenada em que a EN 125 é o único elemento estruturante de diversas atividades económicas já existentes, através da criação de uma nova área de armazéns comerciais.

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 concelhio 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 art.º 23 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e que o princípio da contratualização, constante na alínea h) do art.º 5 da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e concretizado no art.º 79 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 art.º 81 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 Pormenor de Bias do Sul, 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 art.º 89 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, 9 de Outubro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)