

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE ESPOSENDE  
(GANDRA, MARINHAS E PALMEIRA)**

**PROJECTO DE RECTIFICAÇÃO**

**Diagnóstico e fundamentação**

O Plano de Urbanização da Zona Industrial de Esposende (PUZIE), aprovado pela Assembleia Municipal em 27/09/96 e 28/02/97, foi publicado no D.R. n.º 90 – II Série, de 17 de Abril de 1998, (Declaração n.º 130/98-2.ª Série). Em 29 de Maio de 2001 foi aprovada pela Assembleia Municipal a 1ª Alteração ao PUZIE, relacionada com uma modificação na rede viária, sujeita a regime simplificado. A nova versão do plano foi registada na DGOTDU sob o n.º 01.03.06.05/01.02-PU/A, e publicada no D.R. n.º 96 – II Série, de 24 de Abril de 2002.

Decorridos mais de 12 anos desde a publicação da versão original e mais de 8 da versão alterada, o plano tem evidenciado alguns problemas na sua gestão e implementação que se prendem, essencialmente, com o facto de existirem algumas incongruências entre o Regulamento e a Planta de Síntese do PUZIE. Concretamente encontramos, entre estas duas peças do Plano, as seguintes incoerências:

- a) O coeficiente de ocupação do solo definido no artigo 8.º do Regulamento é de 70% da área da parcela, enquanto que o mesmo coeficiente é indicado na legenda da Planta de Síntese com o valor de 100% da área da parcela.
- b) No artigo 13.º do Regulamento os únicos usos admitidos na área do plano são “unidades industriais e armazéns, ou equipamentos de apoio à Zona Industrial”, enquanto que na legenda da Planta de Síntese se prevê que a construção se processe de acordo com o previsto no artigo 24.º do regulamento do PDM, ou seja admitindo a possibilidade de instalação nesta área de “outros usos suplementares que apresentem formas de incompatibilidade com outras funções urbanas”, em conformidade, ainda, com o estipulado no artigo 18.º do Regulamento do PDM.

Por outro lado informa-se que:

- O PUZIE foi elaborado posteriormente à entrada em vigor do PDM, que o prevê;
- O regulamento do PDM já definia, de forma muito específica, o uso e parâmetros urbanísticos a respeitar na elaboração do PUZIE;

Pediente-2011/03/09, 09:12-0005213

- O coeficiente de ocupação do solo e o uso inscritos da Planta de Síntese do PUZIE são os que apresentam total adequabilidade ao PDM;
- O coeficiente de ocupação de solo e o uso definidos no Regulamento do PUZIE estão, portanto, em contradição com o PDM;

Conjugando estes factos com a leitura dos elementos de projecto do plano entregues ao município pela equipa projectista, resulta evidente a intenção dos seus autores em respeitar os parâmetros urbanísticos definidos no PDM e que o ocorrido configura um lapso na elaboração da versão final do regulamento do PUZIE.

Finalmente importa referir que, por lapso, não foram enviados para publicação os desenhos de pormenor referidos no artigo 24º e no n.º 1 do artigo 32º do actual regulamento do PUZIE, situação que se pretende corrigir com o presente procedimento, anexando para o efeito estes elementos ao regulamento rectificado com a designação de Anexo I.

Face ao exposto, e especificamente ao abrigo do disposto na alínea c) no n.º 1 do artigo 97º-A, da nova redacção do D.L. 380/99 de 2 de Setembro, dada pelo D.L. 46/2009 de 20 de Fevereiro, enquanto procedimento vocacionado para as "correções de regulamentos ou de plantas determinadas por incongruência entre si" propõe-se a efectuação de uma rectificação ao Regulamento do PUZIE, com vista à correcção das incongruências detectadas entre este e a Planta de Síntese do PUZIE.

Esposende e Paços do Município, 3 de Janeiro de 2011

O Presidente da Câmara,

  
\_\_\_\_\_  
(Fernando João Couto e Cepa)