

EDITAL N.º 52/2022

----- **Adelino Miguel Lino Moreira Reis, Presidente da Câmara Municipal de Espinho:**-----

----- Faz público que, nos termos e para os efeitos das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual) e da alínea a) do artigo 12.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas por Operações Urbanísticas (RMUETOU - Regulamento n.º 79/2015, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 36/2015, de 20 de fevereiro), se encontra aberta pelo período de 15 dias úteis, a discussão pública prévia a que fica sujeito o licenciamento da operação de loteamento promovida por CESPINHO-CENTRO EMPRESARIAL ESPINHO, LDA que corre termos nesta câmara municipal sob o processo n.º 8/22 LU-LOT e incide sobre os terrenos propriedade de Cespinho-Centro Empresarial Espinho, Lda, sites na Rua Padre Sá, que se encontram inscritos na matriz predial da freguesia de Paramos sob os artigos rústicos n.ºs 1683 e 1684 e descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 65/19860417 e 714/19961128, abrangendo esta operação urbanística uma área total de 61.195,35m², uma vez que a mesma excede o limite de 4 ha.-----

-----Os terrenos em causa encontram-se inseridos em área classificada pelo Plano Diretor Municipal de Espinho (PDEM, publicado por Aviso n.º 10906/2016 no Diário da República 2.ª série n.º 168/2016 de 1 de setembro, na redação introduzida pelo Aviso n.º 20015/2021 no Diário da República 2.ª série n.º 206/2021 de 22 de outubro, e pela Declaração n.º 167/2021 no Diário da República 2.ª série n.º 251/2021 de 29 de dezembro), na sua planta de ordenamento, como "*Espaços Centrais – Áreas Centrais Complementares e em Espaços de Atividades Económicas – Áreas Industriais e de Armazenagem «A consolidar»*". De acordo com o PDME, os terrenos objeto da pretensão estão abrangidos pela Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 (SUOPG 4), que inclui uma Zona Arqueológica Potencial, e encontram-se sujeitos à servidão administrativa de proteção à Rede Elétrica de Média Tensão que incide sobre as propriedades descritas na Conservatória do Registo Predial com os n.ºs 714/19961128 e 65/19860417 inscritas, respetivamente, na matriz predial da freguesia de Paramos sob os artigos rústicos com os n.ºs 1684 e 1683. A operação urbanística confronta com a Rua Padre Sá, arruamento caracterizado pelo Plano Diretor Municipal de Espinho como via distribuidora principal a reperfilar.---

-----O presente projeto de loteamento, que incide sobre área abrangida pelo "Estudo de Ordenamento da Zona Industrial de Paramos e Envolvente (ZIPE)" – aprovado pela Câmara Municipal de Espinho em sua reunião ordinária de 8/08/2022, com a finalidade de "*cumprir o objetivo estratégico de privilegiar a boa acessibilidade às redes de comunicação e transporte, para que sejam criadas condições para o desenvolvimento e competitividade do setor industrial, conforme o previsto no Plano Diretor Municipal de Espinho*" (disponível para consulta em [<https://portal.cm-espinho.pt/pt/viver/municipes/urbanismo/estudos-e-planeamento/pdm/>]), enquadra-se nas linhas programáticas e no desenho urbano aí proposto, implementando-o na sua parte norte em continuidade com a malha urbana consolidada.-----

-----Esta operação urbanística consiste na criação de quatro lotes e tem os parâmetros urbanísticos identificados no quadro infra: -----

----- i. **Lote 1A**, contíguo à Rua Padre Sá, e a ponte do novo eixo viário a criar previsto no Estudo de Ordenamento da ZIPE, destina-se à construção de um edifício industrial de quatro corpos, que será depois constituído em propriedade horizontal e inserido nas áreas industriais e de armazenagem a consolidar; -----

----- ii. **Lote 1B**, situado na Rua Padre Sá, do lado oposto ao Lote 1A, destina-se ao estacionamento necessário para servir o lote 1A, ao qual ficará vinculado, não sendo permitida a sua alienação sem que seja em conjunto com o lote 1A nem outra afetação para além da indicada; -----

----- iii. **Lote 2**, destina-se a uma moradia, contígua à Rua Nova, no lado poente da operação; -----

----- iv. **Lote 3**, destina-se a um conjunto de edifícios para habitação multifamiliar, sito a norte da Igreja de Paramos, e é apoiado pela Rua das Minas e pela rua que se encontra prevista naquele estudo de ordenamento como a criar no local (a sul). -----

Parâmetros Urbanísticos	Lote 1A	Lote 1B	Lote 1A + 1B	Lote 2	Lote 3	TOTAL
Área Total do terreno (m ²)	-----	-----	-----	-----	-----	61.195,35
Área dos Lotes (m ²)	36.893,03	8.655,97	45.549,00	497,39	4.545,04	50.591,43
Área de implantação (m ²)	21.178,00	-----	21.178,00	188,24	2.027,57	23.393,81
Área Construção Abaixo Solo (m ²)	-----	-----	-----	-----	2.085,14	2.085,14
Área Construção Acima solo (m ²)	26.418,00	-----	26.418,00	331,48+45,00	7.288,43	34.082,91
Área Construção Total (m ²)	26.418,00	-----	26.418,00	397,91	9.373,57	26,418,00
Usos	Indústria	Estacioname nto	-----	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	-----
N.º Pisos Acima Cota Soleira	2	-----	2	2	4 (3+ Rec.)	-----
N.º Pisos Abaixo Cota Soleira	0	-----	0	0	2	-----
N.º Fogos	-----	-----	-----	1	45	46

----Durante o referido período de discussão pública os interessados podem apresentar qualquer reclamação, observação ou sugestão, por escrito, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Espinho, a entregar presencialmente (gabinete de Atendimento Municipal de Espinho), por via postal (Praça Dr. José Salvador, Apartado 700, 4501-901 Espinho), ou por correio eletrónico geral@cm-espinho.pt.-----

----- E para constar se passou este e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais de estilo, sendo igualmente objeto de publicação em Diário da República (2.ª Série) e na página institucional do Município de Espinho na internet.-----

----- Espinho, 23 de novembro de 2022.-----

O Presidente da Câmara Municipal,



Miguel Reis
 PRESIDENTE DA CÂMARA
 N.º Func.:1766 23-11-2022
 Assinatura Digital Qualificada