



**ANEXO II – FICHAS DE ANÁLISE DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO
PREVENTIVA DO PPE**

Plano de Pormenor do Espartal

Participação Preventiva – Ficha de Análise

PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL

FICHA DE ANÁLISE

ASPECTOS JURÍDICOS

Interessado

Maria Isabel de Almeida Fernandes

Lote

D26

Data de intervenção

24 de Julho de 2008

Questão jurídica suscitada

Alegada “contradição” e eventual “ilegalidade” dos Termos de Referência por falta de menção aos “(...) lotes com moradias construídas, com licenças, autorizações ou admissões de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como dos lotes com informações prévias favoráveis em vigor”

No âmbito do disposto na alínea c) do artigo 3.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro (que fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território), a Câmara Municipal de Aljezur encontra-se a proceder à identificação das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do PPE.

Desta forma, tais elementos irão ser devidamente ponderados em sede do procedimento de elaboração do mesmo PPE.

Note-se que a ponderação acima referida será feita, sem prejuízo da transferência do aproveitamento urbanístico correspondente aos lotes D1 a D35, F12 a F23 e J, do Loteamento de 88, para o interior da respectiva unidade de execução, desde que justificado por razões de interesse público e devidamente enquadrado pelo PPE.

Neste contexto importa também notar que os instrumentos de gestão territorial directamente vinculativos dos particulares (como é o caso do PPE) devem prever mecanismos que assegurem a distribuição perequativa dos benefícios e encargos que originem. Assim, nos casos em que da transferência do aproveitamento urbanístico acima aludida resultem encargos para os particulares, aqueles serão devidamente integrados nos mecanismos de perequação compensatória a prever no PPE.



Do exposto, resulta claro que não há qualquer contradição nos Termos de Referência do PPE nem “*eventual ilegalidade*” dos mesmos por alegada falta de “*garantia dos direitos adquiridos*”, não assistindo neste caso razão ao Interessado.

Plano de Pormenor do Espartal

Participação Preventiva – Ficha de Análise



PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL

FICHA DE ANÁLISE

ASPECTOS JURÍDICOS

Interessado

Vítor Emanuel Murta Marcos

Lote

D1 e D2

Data de intervenção

24 de Julho de 2008

Questões jurídicas suscitadas

1.ª Questão: Alegada “contradição” e eventual “ilegalidade” dos Termos de Referência por falta de menção aos “(...) lotes com moradias construídas, com licenças, autorizações ou admissões de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como dos lotes com informações prévias favoráveis em vigor”

No âmbito do disposto na alínea c) do artigo 3.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro (que fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território), a Câmara Municipal de Aljezur encontra-se a proceder à identificação das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do PPE.

Desta forma, tais elementos irão ser devidamente ponderados em sede do procedimento de elaboração do mesmo PPE.

Note-se que a ponderação acima referida será feita, sem prejuízo da transferência do aproveitamento urbanístico correspondente aos lotes D1 a D35, F12 a F23 e J, do Loteamento de 88, para o interior da respectiva unidade de execução, desde que justificado por razões de interesse público e devidamente enquadrado pelo PPE.

Neste contexto importa também notar que os instrumentos de gestão territorial directamente vinculativos dos particulares (como é o caso do PPE) devem prever mecanismos que assegurem a distribuição perequativa dos benefícios e encargos que originem. Assim, nos casos em que da transferência do aproveitamento urbanístico acima aludida resultem encargos para os particulares, aqueles serão devidamente integrados nos mecanismos de perequação compensatória a prever no PPE.

Plano de Pormenor do Espartal

Do exposto, resulta claro que não há qualquer contradição nos Termos de Referência do PPE nem “*eventual ilegalidade*” dos mesmos por alegada falta de “*garantia dos direitos adquiridos*”, não assistindo neste caso razão ao Interessado.

2.ª Questão: Necessidade de conformidade com o artigo 107.º n.º 6 do RJIGT

O n.º 6 do artigo 107.º do RJIGT determina que

“Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável válida”.

Ou seja, o n.º 6 do artigo 107.º do RJIGT refere-se ao âmbito de aplicação do instituto das medidas preventivas. Estas últimas são medidas cautelares estabelecidas para evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano.

Ora, as medidas preventivas a que V. Exa. faz referência referem-se ao POPNSACV e não ao PPE.

O período de participação preventiva do PPE não diz respeito às medidas preventivas que se encontram actualmente em vigor na sua área de intervenção (decretadas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 19/2008, de 4 de Fevereiro no âmbito da revisão do POPSNACV) nem ao seu âmbito de aplicação, mas tão-somente aos respectivos Termos de Referência. Note-se que os Termos de Referência não têm por si só valor normativo autónomo, mas tão-somente explicitam o respectivo conteúdo programático e traduzem, de forma geral, os objectivos que o mesmo plano se propõe atingir.

Assim, mais uma vez, não assiste razão ao Interessado quando invoca o n.º 6 do artigo 107.º do RJIGT para solicitar a alteração dos Termos de Referência.



PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL

FICHA DE ANÁLISE

ASPECTOS JURÍDICOS

Interessado

Pedro de Almeida Fernandes Murta Marcos

Lote

D20

Data de intervenção

25 de Julho de 2008

Questão jurídica suscitada

Alegada “contradição” e eventual “ilegalidade” dos Termos de Referência por falta de menção aos “(...) lotes com moradias construídas, com licenças, autorizações ou admissões de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como dos lotes com informações prévias favoráveis em vigor”

No âmbito do disposto na alínea c) do artigo 3.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro (que fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território), a Câmara Municipal de Aljezur encontra-se a proceder à identificação das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do PPE.

Desta forma, tais elementos irão ser devidamente ponderados em sede do procedimento de elaboração do mesmo PPE.

Note-se que a ponderação acima referida será feita, sem prejuízo da transferência do aproveitamento urbanístico correspondente aos lotes D1 a D35, F12 a F23 e J, do Loteamento de 88, para o interior da respectiva unidade de execução, desde que justificado por razões de interesse público e devidamente enquadrado pelo PPE.

Neste contexto importa também notar que os instrumentos de gestão territorial directamente vinculativos dos particulares (como é o caso do PPE) devem prever mecanismos que assegurem a distribuição perequativa dos benefícios e encargos que originem. Assim, nos casos em que da transferência do aproveitamento urbanístico acima aludida resultem encargos para os particulares, aqueles serão devidamente integrados nos mecanismos de perequação compensatória a prever no PPE.

Plano de Pormenor do Espartal



Do exposto, resulta claro que não há qualquer contradição nos Termos de Referência do PPE nem “*eventual ilegalidade*” dos mesmos por alegada falta de “*garantia dos direitos adquiridos*”, não assistindo neste caso razão ao Interessado.

Plano de Pormenor do Espartal

Participação Preventiva – Ficha de Análise



PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL

FICHA DE ANÁLISE

ASPECTOS JURÍDICOS

Interessado

António Manuel Grosso Correia

Lote

D3

Data de intervenção

25 de Julho de 2008

Questões jurídicas suscitadas

1.ª Questão: Alegada “contradição” e eventual “ilegalidade” dos Termos de Referência por falta de menção aos “(...) lotes com moradias construídas, com licenças, autorizações ou admissões de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como dos lotes com informações prévias favoráveis em vigor”

No âmbito do disposto na alínea c) do artigo 3.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro (que fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território), a Câmara Municipal de Aljezur encontra-se a proceder à identificação das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do PPE.

Desta forma, tais elementos irão ser devidamente ponderados em sede do procedimento de elaboração do mesmo PPE.

Note-se que a ponderação acima referida será feita, sem prejuízo da transferência do aproveitamento urbanístico correspondente aos lotes D1 a D35, F12 a F23 e J, do Loteamento de 88, para o interior da respectiva unidade de execução, desde que justificado por razões de interesse público e devidamente enquadrado pelo PPE.

Neste contexto importa também notar que os instrumentos de gestão territorial directamente vinculativos dos particulares (como é o caso do PPE) devem prever mecanismos que assegurem a distribuição perequativa dos benefícios e encargos que originem. Assim, nos casos em que da transferência do aproveitamento urbanístico acima aludida resultem encargos para os particulares, aqueles serão devidamente integrados nos mecanismos de perequação compensatória a prever no PPE.

Plano de Pormenor do Espartal

Do exposto, resulta claro que não há qualquer contradição nos Termos de Referência do PPE nem “*eventual ilegalidade*” dos mesmos por alegada falta de “*garantia dos direitos adquiridos*”, não assistindo neste caso razão ao Interessado.

2.ª Questão: Necessidade de conformidade com o artigo 107.º n.º 6 do RJIGT

O n.º 6 do artigo 107.º do RJIGT determina que

“Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável válida”.

Ou seja, o n.º 6 do artigo 107.º do RJIGT refere-se ao âmbito de aplicação do instituto das medidas preventivas. Estas últimas são medidas cautelares estabelecidas para evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano.

Ora, as medidas preventivas a que V. Exa. faz referência referem-se ao POPNSACV e não ao PPE.

O período de participação preventiva do PPE não diz respeito às medidas preventivas que se encontram actualmente em vigor na sua área de intervenção (decretadas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 19/2008, de 4 de Fevereiro no âmbito da revisão do POPSNACV) nem ao seu âmbito de aplicação, mas tão-somente aos respectivos Termos de Referência. Note-se que os Termos de Referência não têm por si só valor normativo autónomo, mas tão-somente explicitam o respectivo conteúdo programático e traduzem, de forma geral, os objectivos que o mesmo plano se propõe atingir.

Assim, mais uma vez, não assiste razão ao Interessado quando invoca o n.º 6 do artigo 107.º do RJIGT para solicitar a alteração dos Termos de Referência.



PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA DO PLANO DE PORMENOR DO ESPARTAL

FICHA DE ANÁLISE

ASPECTOS JURÍDICOS

Interessado

Alexandre de Brito Barracha Murta Marcos

Lote

D21

Data de intervenção

28 de Julho de 2008

Questão jurídica suscitada

Alegada “contradição” e eventual “ilegalidade” dos Termos de Referência por falta de menção dos “(...) lotes com moradias construídas, com licenças, autorizações ou admissões de comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como dos lotes com informações prévias favoráveis em vigor”

No âmbito do disposto na alínea c) do artigo 3.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro (que fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território), a Câmara Municipal de Aljezur encontra-se a proceder à identificação das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do PPE.

Desta forma, tais elementos irão ser devidamente ponderados em sede do procedimento de elaboração do mesmo PPE.

Note-se que a ponderação acima referida será feita, sem prejuízo da transferência do aproveitamento urbanístico correspondente aos lotes D1 a D35, F12 a F23 e J, do Loteamento de 88, para o interior da respectiva unidade de execução, desde que justificado por razões de interesse público e devidamente enquadrado pelo PPE.

Neste contexto importa também notar que os instrumentos de gestão territorial directamente vinculativos dos particulares (como é o caso do PPE) devem prever mecanismos que assegurem a distribuição perequativa dos benefícios e encargos que originem. Assim, nos casos em que da transferência do aproveitamento urbanístico acima aludida resultem encargos para os particulares, aqueles serão devidamente integrados nos mecanismos de perequação compensatória a prever no PPE.

Plano de Pormenor do Espartal



Do exposto, resulta claro que não há qualquer contradição nos Termos de Referência do PPE nem “*eventual ilegalidade*” dos mesmos por alegada falta de “*garantia dos direitos adquiridos*”, não assistindo neste caso razão ao Interessado.

Plano de Pormenor do Espartal

Participação Preventiva – Ficha de Análise