MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso n.º 13505/2022

Sumário: Abertura do período de discussão pública da alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima.

Abertura do Período de Discussão Pública da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ponte de Lima

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz (Eng.), Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 89.º, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que, por deliberação da Câmara Municipal de 31/05/2022, foi deliberado autorizar o período de Discussão Pública da "Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ponte de Lima".

A elaboração da alteração foi determinada pela deliberação da Câmara Municipal de 30 de novembro de 2021, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, através do Aviso n.º 722/2022 de 12 de janeiro de 2022.

Assim, e nos termos do n.º 2 do artigo 89.º do RJIGT, procede-se à abertura do período de discussão pública da Alteração ao PDM de Ponte de Lima, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do presente edital no *Diário da República.* Os interessados, apresentar os seus contributos (reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento) por escrito, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, localizado no Edifício dos Paços do Concelho, por via postal para Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

O processo poderá ser consultado nos dias úteis, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, sito na morada supra referida, e no sítio da Internet do Município de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

Para constar e para os devidos efeitos, publica-se o presente Aviso na 2.ª série de *Diário da República* e outros de igual teor, que vão ser afixados nos Paços do Concelho, e divulgados na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, bem como no sítio da Internet do Município de Ponte de Lima.

20 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, *Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz,* eng.

615440588

2022

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

O PDM é um instrumento que estabelece a estratégia do desenvolvimento e ordenamento do concelho de Ponte de Lima. É, portanto, um instrumento de natureza estratégica e regulamentar, onde constam as políticas municipais de ordenamento do território municipal e de urbanismo e, de demais políticas urbanas.

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista a promoção de novos investimentos em sectores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.

No decurso da execução e da gestão urbanística do PDM, foram detetadas situações pontuais em que as suas disposições revelaram alguma desadequação à realidade atual, que por conterem algumas especificidades, que criam dificuldades à gestão urbanística sem que isso traga nenhuma vantagem para o interesse público e o ordenamento de território. São exemplo disso o gatil intermunicipal e o campo de treinos da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Ponte de Lima, entre outros.

O Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 de março, publicado no Diário da República nº 63 - I série-B, teve a 1º revisão publicada pelo Aviso nº 22988/2010, DR nº 218 – II S, de 10/11/2010 e a 1ª Alteração, publicada pelo Aviso nº 4269/2012, DR nº 55 – II S, de 16/03/2012.

Apesar do PDM de Ponte de Lima estar atualmente em revisão, este é um processo que implica alguns procedimentos cuja duração não é controlável pelo Município e que não é compatível com a rapidez necessária para a gestão urbanística do território.

Assim sendo, o procedimento adequado para superar tais desadequações é o procedimento de alteração do plano, não pondo em causa as opções fundamentais então definidas.

1 - Dispensa de Avaliação Ambiental

Nos termos do n.º 1 do artigo 120º do RJIGT, as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial, só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de afetar significativamente o ambiente, cabendo esta qualificação à entidade responsável pela elaboração, que é a Câmara Municipal, tendo por base os critérios estabelecidos no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho.

A alteração visada trata, como se disse, da resolução de situações pontuais, que em nada colide com os objetivos do Plano em vigor e que, patentemente, não reveste impacte no ambiente, atentos os critérios a que se fez menção. Deste modo, concluímos pela desnecessidade de realização a

avaliação ambiental da alteração, tendo para os devidos efeitos deliberado a Câmara Municipal, na sessão de 30 de novembro de 2021 dispensar a presente alteração de processo de Avaliação Ambiental.

Assim, a Câmara Municipal de Ponte de Lima, em reunião de câmara ordinária pública de 30 de novembro de 2021 deliberou, a elaboração da Alteração do Plano Diretor Municipal artigos, por um prazo de 6 meses, sendo objeto de publicação no Diário da República, 2.ª série — N.º 8 — de 12 de janeiro de 2022, sob o Aviso n.º 722/2022.

A referida deliberação propôs à Alteração do PDM e a abertura de um período de participação pública, por um prazo de 15 dias contados a partir da data da publicação, em Diário da República, da deliberação do procedimento de alteração, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento.

2. Período de Participação Preventiva

2.1 Período Estabelecido

A CM de Ponte de Lima abriu um período de participação pública preventiva pelo período de 15 dias úteis para formulação de sugestões, e apresentação de informações que tivessem lugar no âmbito do procedimento de alteração através do Aviso 722/2022.

Foram cumpridos todos os requisitos subjacentes ao processo de participação pública, juntando-se cópia dos elementos instrutórios inerentes (em Anexo).

2.2 Divulgação

Com o objetivo de informar os cidadãos e estimular o seu envolvimento neste processo, a abertura deste período e o respetivo modo de participação foram difundidos, das seguintes formas:

- Aviso nº 722/2022, publicado em Diário da República, 2ª série de 12 de janeiro de 2022 - divulga a determinação do início do procedimento de alteração do PDM e procede ao início do período de participação pública preventiva.
- Publicação no Jornal Alto Minho -nº. 1569, de 19 de janeiro de 2022 – Aviso da Deliberação de alteração do PDM, com indicação do período de participação pública.
- Afixação do Aviso da Deliberação de alteração do PDM, com indicação do período de participação no Gabinete de Atendimento ao Munícipe do Município de Ponte de Lima.
- Página eletrónica do município – Aviso da Deliberação de alteração do PDM, com indicação do período participação pública.
- Plataforma colaborativa de gestão territorial

No período previsto para a participação pública não se registou nenhuma sugestão ou solicitadas informações por parte de quaisquer interessados participação.

3 - Proposta de Alteração ao Regulamento

A presente proposta de alteração ao PDM seguiu os trâmites do RJIGT sendo a sua elaboração determinada por Deliberação de Câmara, à qual se seguiu o período de participação, cuja abertura foi publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 722/2022 em 12 de janeiro e divulgada através da comunicação social, no sítio da internet da Câmara Municipal e PCGT, não se obtendo qualquer sugestão ou pedido de informação.

As alterações propostas são pontuais incidindo apenas em conteúdos regulamentares do PDM.

Assim, a alteração incide sobre os artigos 50°, 53°, 55°, 57° e 61.° do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, que passam a ter a seguinte redação (artigos assinalados a cor azul):

Regulamento PDM em vigor	Proposta de Alteração ao Regulamento PDM
SECÇÃO VI – ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA Artigo 50.º - Edificabilidade 1- ..... a) ..... b) ..... c) ..... 2- À área predominantemente agrícola não incluída na RAN aplicam-se as disposições seguintes: a) ..... b) Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, apenas em situações justificadas e não havendo alternativa possível, construções nas condições seguintes: 1) ..... 2)	SECÇÃO VI – ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA Artigo 50.º - Edificabilidade 1- ..... a) ..... b) ..... c) ..... 2- À área predominantemente agrícola não incluída na RAN aplicam-se as disposições seguintes: a) ..... b) Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, apenas em situações justificadas e não havendo alternativa possível, construções nas condições seguintes: 1) ..... 2) .....

3) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, 5000 m² de área mínima de parcela e cércea igual ou inferior a dois pisos. 4) ……. c) ……. d) ……. 3- ……. 4- ……. SECÇÃO VII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE Artigo 53.º - Edificabilidade 1- …… a) ……. b) ……. c) ……. d) ……. e) ……. SECÇÃO VIII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA Artigo 55.º - Usos 1- Esta área destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construções, exceto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais, com aprovação das entidades competentes.	3) Para empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela, 5000 m² de área mínima de parcela e cércea igual ou inferior a dois pisos, 4) ……. c) ……. d) ……. 3- ……. 4- ……. 5) Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela. SECÇÃO VII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO LIVRE Artigo 53.º - Edificabilidade 1- …… a) ……. b) ……. c) ……. d) ……. e) ……. f) Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela. SECÇÃO VIII – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL DE PRODUÇÃO CONDICIONADA Artigo 55.º - Usos 1- Esta área destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construções, exceto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes e, em caso de reconhecido

2-…… 3- ……. SECÇÃO IX – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE Artigo 57.º - Usos 1- A área predominantemente florestal estruturante destina-se ao uso florestal, visando fundamentalmente a conservação dos maciços arborizados que estruturam e compartimentam a paisagem, constituindo referências fundamentais para o seu equilíbrio e desempenhando uma ação estabilizadora importante como fatores naturais de regularização climática. 2- …… 3- ……. 4- ……. SECÇÃO XII – ÁREA ARBORIZADA DE PROTECÇÃO DE ECOSSISTEMAS Artigo 61.º - Definição e usos 1- …… 2- …… 3- ……. 4- …….	interesse municipal, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente autorizados pela Tutela. 2-…… 3- ……. SECÇÃO IX – ÁREA PREDOMINANTEMENTE FLORESTAL ESTRUTURANTE Artigo 57.º - Usos 1- A área predominantemente florestal estruturante destina-se ao uso florestal, visando fundamentalmente a conservação dos maciços arborizados que estruturam e compartimentam a paisagem, sendo admissíveis, em caso de reconhecido interesse municipal, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente autorizados pela Tutela. 2- …… 3- ……. 4- ……. SECÇÃO XII – ÁREA ARBORIZADA DE PROTECÇÃO DE ECOSSISTEMAS Artigo 61.º - Definição e usos 1- …… 2- …… 3- ……. 4- ……. 5 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos autorizados pela Tutela.

- **Deliberação da Câmara Municipal (30 de novembro 2021)**
- **Aviso n.º 722/2022, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 8, em 12 de janeiro de 2022**
- **Publicação de Aviso no "Alto Minho" de 19 janeiro de 2022**
- **Ata Conferência Decisória e parecer da CCDR-N**

Deliberação da Câmara Municipal (30 de novembro de 2021)

MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA RICA DA HUMANIDADE

DELIBERAÇÃO

___**5.4 – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM – Aprovação.** A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** de acordo com o proposto na informação técnica prestada 14 de julho de 2021, iniciar o procedimento de alteração do PDM de acordo com o disposto no artigo 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto–Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, seguindo os procedimentos legais, nomeadamente o estabelecido no artigo 119; que para a participação pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88º do mesmo regime, seja estabelecido o período de 15 dias úteis contados a partir da publicação, no Diário da República, da respetiva deliberação; que a alteração do regulamento do plano não está sujeita a avaliação ambiental; fixar o prazo de seis meses para a elaboração da alteração. Mais **deliberou por unanimidade** dar conhecimento á CCDRN da presente deliberação, solicitando nessa medida o seu acompanhamento de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 86º do mesmo regime. _____

Reunião de Câmara Municipal de 30 de novembro de 2021,
A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho

Sofia Velho/Dra.

Tel 258 900 400 · Fax 258 900 410 · Praça da República · 4990-062 Ponte de Lima · geral@cm-pontedelima.pt · www.cm-pontedelima.pt

Publicação de Aviso no Diário da República

Aviso n.º 722/2022, publicado no Diário da República, 2.ª série – N.º 8, em 12 de janeiro de 2022

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 8 — 12 de janeiro de 2022 — Pág. 278

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso n.º 722/2022

Sumário: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, que a Câmara Municipal deliberou, na Reunião Ordinária, de 30 de novembro de 2021, o início do procedimento relativo à alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e 88.º e com base no n.º 2, do artigo 115.º e do artigo 118.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que deverá estar concluído no prazo de 6 meses.

A alteração tem por objetivo, a alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima.

Para a participação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República,* podendo os interessados consultar a referida deliberação e os documentos que a integram na página oficial do Município e no Gabinete de Atendimento ao Munícipe. Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período anteriormente referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima — Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou por correio eletrónico (geral@cm-pontedelima.pt).

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

23 de dezembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz,* Eng.º

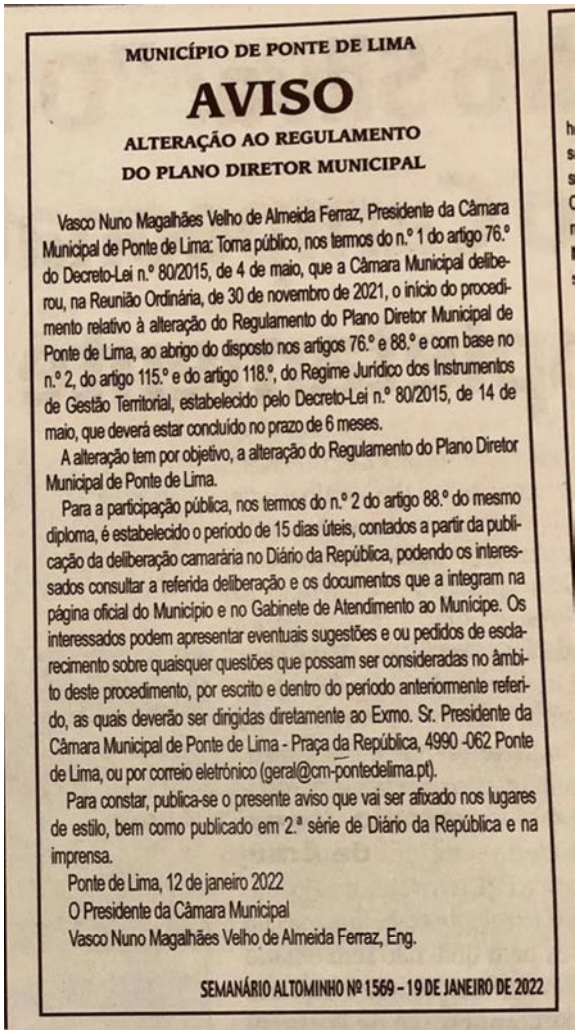
Deliberação

5.4 — Alteração ao Regulamento do PDM — Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por unanimidade de acordo com o proposto na informação técnica prestada 14 de julho de 2021, iniciar o procedimento de alteração do PDM de acordo com o disposto no artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, seguindo os procedimentos legais, nomeadamente o estabelecido no artigo 119; que para a participação pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo regime, seja estabelecido o período de 15 dias úteis contados a partir da publicação, no *Diário da República,* da respetiva deliberação; que a alteração do regulamento do plano não está sujeita a avaliação ambiental; fixar o prazo de seis meses para a elaboração da alteração. Mais deliberou por unanimidade dar conhecimento à CCDRN da presente deliberação, solicitando nessa medida o seu acompanhamento de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do mesmo regime.

Reunião de Câmara Municipal de 30 de novembro de 2021. — A Chefe de Divisão/DAG, *Sofia Belho*/Dr.ª

614848446

Publicação de Aviso no "Jornal Alto Minho" de 19 de janeiro de 2022



MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

AVISO

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, que a Câmara Municipal deliberou, na Reunião Ordinária, de 30 de novembro de 2021, o início do procedimento relativo à alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e 88.º e com base no n.º 2, do artigo 115.º e do artigo 118.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que deverá estar concluído no prazo de 6 meses.

A alteração tem por objetivo, a alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima.

Para a participação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no Diário da República, podendo os interessados consultar a referida deliberação e os documentos que a integram na página oficial do Município e no Gabinete de Atendimento ao Munícipe. Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período anteriormente referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima - Praça da República, 4990 -062 Ponte de Lima, ou por correio eletrónico (geral@cm-pontedelima.pt).

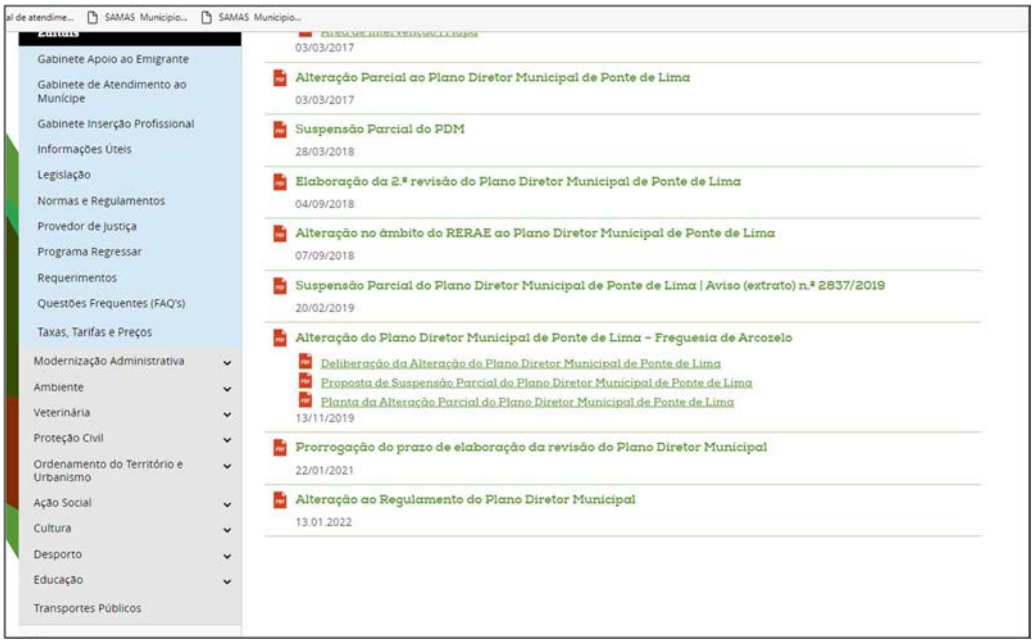
Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de Diário da República e na imprensa.

Ponte de Lima, 12 de janeiro 2022

O Presidente da Câmara Municipal

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Eng.

SEMANÁRIO ALTOMINHO Nº 1569 – 19 DE JANEIRO DE 2022



https://www.cm-pontedelima.pt/pages/450?folders_list_23_folder_id=382

CCDRN
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do n.º 3, do artigo 86.º e do n.º 1 e n.º 2 do art.º 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio

IDENTIFICAÇÃO DO PLANO:

Designação	Pano Diretor Municipal de Ponte de Lima – Alteração do Regulamento
Localização	Ponte de Lima
Processo	DSOT-IGT_07/2022
Data	11 de abril de 2022

Pelas 14,30 horas do dia 11 de abril de 2022, reuniu em formato misto, presencial e videoconferência, a conferência procedimental destinada a apreciar e emitir parecer sobre a proposta de alteração do Regulamento do PDM de Ponte de Lima.

Estiveram presentes as seguintes entidades, representadas por:

Entidade	Representante
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte - CCDRN	Arq.ª Gabriela Silva
Câmara Municipal de Ponte de Lima - CMPL	Drª. Susana Zamith Eng. António Puga
Direcção Regional de Agricultura do Norte – DRAPN	Eng. Luis Brandão Coelho
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF	Eng. José António Eira (por meios telemáticos)

A Arq. Gabriela Silva deu início à reunião agradecendo a todos a sua presença e fez o enquadramento da proposta de alteração ao PDM de Ponte de Lima.

Considerando que na reunião extraordinária realizada a 30 de Novembro de 2021, a Câmara Municipal deliberou, exclusivamente, a alteração do regulamento (conforme consta Aviso nº 722/2022, de 12 de janeiro), a pronúncia e decisão incidirá apenas sobre as alterações regulamentares aplicáveis aos artigos número 3º, 50º, 53º, 55º, 57º e 61.º, bem como sobre a introdução de um novo artigo 85-A que visa regular o uso do solo para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 154 do RJIGT.

As propostas de classificação e reclassificação do solo que compreendem a alteração das plantas de ordenamento e de condicionantes, deverão integrar um procedimento de alteração do plano e cumprir as formalidades legais para que possam ser avaliadas e consideradas.

A CCDRN pronunciou-se nos termos das constantes do parecer – INF_ESRB_GS_4602/2022 que se anexa e resume.

- Não poderão ser consideradas no âmbito da alteração regulamentar em curso, a proposta de a alteração do artigo n° 3 e a introdução do novo artigo 85-A.

- A introdução do parágrafo único no artigo 3º consubstancia alteração dos limites administrativos do concelho e a classificação uso do solo que carecem de representação cartográfica nas plantas de ordenamento e de condicionantes e de ser acompanhadas pela identificação das áreas a que se reportam, pelo que não pode ser considerada no âmbito da alteração regulamentar em curso. Recomenda-se que a mesma seja efectuada em sede da 2ª Revisão do PDM em curso, onde, em princípio, se encontram estabilizados os limites administrativos do território municipal.
- Atendendo que o PDM de ponte de Lima em vigor, não tem regime de solo supletivo, não poderá ser aceite a introdução de um novo artigo 85-A, com o teor e formulação apresentada, por configurar uma alteração do PDM em sede de ordenamento.

- Quanto às restantes propostas, aplicáveis aos artigos número, 50º, 53º, 55º, 57º e 61.º, recomenda-se a ponderação e redefinição da redação proposta tendo em conta a compatibilidade das operações urbanísticas previstas com o estatuto do solo rústico, a existência de áreas de Alta e Muito Alta perigosidade de incêndio e a conveniente articulação com os demais IGT que vigoram no território de Ponte de Lima, bem como o Regime de Gestão Integrada de Fogos Rurais em vigor.

O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, representado pelo Eng. José Antonio Eira, informou que apenas se pronuncia sobre as alterações regulamentares, para as quais o ICNF

I.P., emite, genericamente, parecer favorável e que não será não será enviado outro parecer, constando deste modo a apreciação do ICNF na presente ata.

A Direção Regional de Agricultura e das Pescas, representada presencialmente pelo Sr. Eng.º Luís Brandão Coelho, transmitiu o parecer com o seguinte teor:

- Da alteração proposta ao regulamento do PDM, verifica-se que a introdução do paragrafo único no artigo 3° e a introdução do artigo 85° A, não podem ser consideradas na "Proposta Alteração, ao Regulamento do PDM", uma vez que correspondem a uma alteração que se reflete na Planta de Ordenamento, concretamente na classificação do solo.
- No que diz respeito aos restantes artigos, designadamente artigo 50°, 53° 55°, 57°e 61°, solicitou a substituição do termo "sancionados" por "autorizados".

Os representantes do Município de Ponte de Lima esclareceram que serão acolhidas as recomendações e que em conformidade com a presente conferência decisória irá proceder à alteração aos artigos 3°, 51°, 55°, 57°, 61° e 85° A.
Para as restantes propostas foi acordada a abertura de novo procedimento de "Alteração ao PDM", nomeadamente no que diz respeito à alteração da Planta de Ordenamento e de Condicionantes.

Face ao exposto, foi decidido emitir parecer condicionado à proposta de alteração do regulamento, devendo a Câmara Municipal de Ponte de Lima proceder às correcções e ponderação e inclusão das recomendações expressas na pronúncia das entidades.

Nada mais havendo a tratar, a representante da CCDR-N deu por finada a reunião, tendo sido elaborada a presente ata, que vai ser assinada por todos os presentes.

Anexo: INF_ESRB_GS_4602/2022

CCDRN
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Sr.ª Diretora da DSOT,
Tendo em conta o teor desta informação, proponho que se informe a Câmara Municipal de Ponte de Lima que a emissão de parecer favorável à presente proposta de alteração do Regulamento do PDM fica condicionado ao cumprimento das observações e recomendações constantes no ponto 4.2.1.

À Consideração Superior.

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Visto.
Com o meu acordo.
Informe-se em conformidade com o proposto.
2022-04-08

Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Alexandra Cabral

Informação nº INF_ESRB_GS_4602/2022 **Proc. nº** DSOT-IGT_7/2022 **Data** 08-04-2022

Assunto PCGT nº 332 – PDM de PONTE DE LIMA - Alteração do Regulamento.
Parecer ao abrigo do artigo 86º do RJIGT, por remissão ao artigo 119º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio
Município de Ponte de Lima

1-Enquadramento:
A coberto do ofício Gab.Terra (CR_3511/2022) de 14/02 e posteriormente através da PCGT (14.03.22), veio a Câmara Municipal de Ponte de Lima apresentar uma proposta de alteração ao regulamento do PDM e solicitar parecer nos termos do artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Dos elementos apresentados constam:
- Relatório/Informação técnica de fundamentação da alteração pontual o PDM de Ponte de Lima, onde consta a justificação da não sujeição a Avaliação Ambiental;
- Deliberação do Inicio do Procedimento da 1ª Alteração do Regulamento do Plano Diretor de Ponte de Lima (RPDM) e Ata da reunião extraordinária de 30.11.2021 da Câmara Municipal que deliberou o início do Procedimento;
- Aviso nº 722/2022, de 12 de janeiro - Inicio do Procedimento Alteração do Regulamento do Plano Diretor.

1.1-Conferência de Serviços
Após uma primeira análise dos elementos enviados e verificando-se que as normas a alterar incidem no solo rural e interferem com servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente áreas Agrícolas incluídas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, de uma forma geral em áreas florestais (áreas protegidas, áreas submetidas a regime florestal e outras) concluiu-se que se justificava a convocatória a entidades da administração central com competências nessas áreas, nomeadamente a Direção Regional de Agricultura

do Norte (DRAPN) e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), para a conferência procedimental prevista no nº 3 do artigo 86º do RJIGT.
Assim cumpre emitir parecer sobre os aspetos previstos no nº 2 do artigo 85º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

2- Procedimentos

A Câmara Municipal de Ponte de Lima, em reunião extraordinária realizada a 30 de Novembro de 2021, deliberou dar início a um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima que incidirá sobre o Regulamento (*ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 de março, publicado no Diário da República nº 63 - 1 série-B, teve a 1º revisão publicitado pelo Aviso nº 22988/2010, DR nº 218 – II S, de 10/11/2010 e a 1ª Alteração, publicada pelo Aviso nº 4269/2012, DR nº 55 – II S, de 16/03/2012.*), nos termos do disposto no nº 1, do artigo 76º, do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14, de Maio, Foi fixado o prazo de 6 meses para elaboração da proposta e estabeleceu o prazo para a participação preventiva (15 dias úteis) e igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental dado tratar-se de pequenas alterações regulamentares, de um instrumento de gestão territorial não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do disposto no artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Os termos de referência e a fundamentação da necessidade da alteração do Regulamento são os constantes da informação técnica sobre a Alteração do PDM de Ponte de Lima e proposta de abertura de procedimento de alteração, submetida e aprovada na referida reunião ordinária mencionada.

Adicionalmente, a Câmara Municipal apresentou uma proposta de Alteração à Planta de Ordenamento e Condicionantes do PDM em vigor que visa a oportunidade de "***...inclusão do processo de alteração da Planta de Ordenamento e Condicionantes (folha 1C) na presente alteração, anulando o processo de correção material (Aviso n.º 21666/2021, 17 de novembro de 2021)***".
Esta pretensão decorre da notificação efetuada pela CCDR Norte à Câmara Municipal de Ponte de Lima, por se ter constatado que a Câmara Municipal publicitou uma Correção Material da Planta de Ordenamento do PDM em vigor (Folha 1 C), que promove a alteração da classificação do uso solo na área de incidência (alteração de solo rural/rústico "Não Urbano" para solo urbano "Urbano e Urbanizável) não enquadrável no preceituado na alínea c) do artigo 122º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio (RJGIT), incorrendo em violação do RJIIGT.

A alteração da classificação do solo pretendida remete-se à área afeta ao Campo de Futebol de Vitorino das Donas, classificada como solo rural/Espaço não urbano, na categoria "Área predominantemente florestal de produção condicionada" integrado na RAN, que por via do procedimento simplificado de correção material foi inserido na categoria de "Áreas de Grandes Equipamentos", categoria esta, que no PDM de Ponte de Lima em vigor só existe em solo urbano "Urbano e Urbanizável"
Assim, o procedimento a adotar terá que ser, obrigatoriamente, o de Alteração do PDM.

3-Âmbito e Conteúdo da Alteração
3.1- Proposta de Alterações ao Regulamento

Neste elemento do PDM, as alterações propostas são pontuais, incidem sobre o conteúdo dos artigos 3°, 50°, 53°, 55°, 57° e 61.° e é introduzido um novo artigo com o n° 85-A que institui uma nova norma referente à caducidade da Reserva do solo.
A fundamentação desta alteração assenta na inadequação daquelas normas que criam dificuldades na gestão urbanística assim justificada e que " *No decurso da execução e da gestão urbanística do PDM, foram detetadas situações pontuais em que as suas disposições revelaram alguma desadequação à realidade atual, que por conterem algumas especificidades, que criam dificuldades à gestão urbanística sem que isso traga nenhuma vantagem para o interesse público e o ordenamento de território. São exemplo disso o gatil intermunicipal e o campo de treinos da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Ponte de Lima, entre outros.*

3.2- Proposta de Alteração à Planta de Ordenamento e Condicionantes
A proposta de reclassificação de solo, entretanto aditada, consubstancia uma proposta de alteração da Planta de Ordenamento e de Condicionantes e não cumpriu os procedimentos previstos no RJIGT (artigos 76° e 119°), não foi objeto de deliberação Camarária, publicitação nem de participação preventiva, pelo que, no âmbito da presente alteração fica prejudicada a pronúncia.
Quanto a esta proposta, ainda que se esteja em presença de uma alteração pontual do PDM, a mesma deverá ser precedida das formalidades exigidas no supracitado diploma. Na decisão a tomar a Câmara Municipal deverá ainda deliberar sobre a sujeição a avaliação ambiental estratégica, nos termos do disposto no artigo 120° do mesmo diploma.

4- Apreciação da Proposta
4.1-Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:
Conforme atrás referido o Município de Ponte de Lima, deu apenas cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis nas matérias que se prendem com a proposta de alteração do Regulamento.
Quanto à classificação e reclassificação do solo veiculadana pretendida correção material de algumas áreas que integram os limites administrativos e alteração do uso do solo na área de incidência do Campo de futebol de Vitorino das Donas, terá que ser encetado o procedimento de Alteração do plano, nos termos e de acordo com o disposto nos artigos 76°, 119° e 120° do RJIGT.

4.2-Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal.
O conteúdo da proposta de alteração do regulamento, em apreciação, encontra-se genericamente fundamentado e explicitado nos documentos apresentados ainda que pudesse estar mais completo do ponto de vista da instrução, nomeadamente com a apresentação dos termos de referência. Contudo, dada a pouca complexidade da proposta entende-se que os documentos apresentados são suficientes para a pronúncia técnica.

Quanto às alterações pretendidas às plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM, através de alterações do uso do solo, mesmas só poderão ocorrer no âmbito de procedimento uma alteração do plano.

4.2.1- Regulamento
Relativamente às propostas de alteração ao regulamento, que incidem essencialmente nas normas dedicadas à **Edificabilidade, Definição e Uso** em solo, em Áreas Agrícolas e Florestais nas seguintes categorias: (Área Predominantemente Agrícola; Área Predominantemente Florestal de Produção livre; Área Predominantemente Florestal de Produção Condicionada; Área Predominantemente Florestal

Estruturante e Área Arborizada de Proteção de Ecossistemas), colocam-se algumas reservas quanto à sua conformidade com o estatuto do solo rústico e quanto à oportunidade de prosseguir com a presente alteração atente ao facto de se encontrar a 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima.

Artigo 3° - Altera a composição do artigo
Refere-se à alteração da composição do artigo com a introdução de um novo parágrafo (§ Único) que visa a classificação do solo em áreas limítrofes do concelho que de acordo com a CAOP em vigor integrarão os limites administrativos do território de Ponte de Lima mas que o plano em vigor não as reconheceu e, por esse facto, são consideradas ampliações do território municipal "*que permanecem em branco*" sem classificação e qualificação do solo.
Pretende-se que estas áreas remanescentes passem ***"... ao nível do Ordenamento a mobilizar-se pelas normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais tenham condições para constituir uma unidade harmoniosa*** ", sendo-lhe aplicáveis as normas de uso e ocupação do solo das parcelas com as **quais confinam.**
É proposta redação do seguinte teor:
§ Único – Caso se verifique a discrepância na sobreposição dos limites da CAOP com o PDM, ficando áreas sem classificação do solo, por ampliação dos limites territoriais, essas áreas passam ao nível do Ordenamento a mobilizar-se pelas normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais tenham condições para constituir uma unidade harmoniosa

Observações:
Independentemente da pertinência/premência da proposta no sentido de que todo o território municipal reconhecido administrativamente tenha cobertura ao nível da classificação e qualificação do solo e nele fique convenientemente assegurada a competente gestão urbanística municipal, considera-se que:
- A formulação da norma é demasiado genérica e deverá ser suportada pela identificação concreta dos limites administrativos do território municipal definidos na última CAOP (2020 ou 2022) em vigor e, cada área em particular deve ser identificada e delimitada em cartografia homologada onde seja reconhecida a CAOP utilizada. Assim, esta norma supletiva deverá ser acompanhada da identificação das áreas a que se reporta nas plantas de ordenamento e de condicionantes, de modo a clarificar a situação de cada área em concreto em função da dimensão e características. Deve ainda ser identificada a classe do solo confrontante, e assinalada a existência de condicionantes/servidões e restrições de utilizado público que sobre elas recaiam.
- Estando a decorrer a 2ª Revisão do PDM, recomenda-se que esta alteração seja efetuada em sede dessa revisão onde, já que a cartografia na utilizar estarão, em princípio estabilizados os limites administrativos do território de municipal, assim como identificada a última CAOP utilizadas.

Artigo 50° Altera a estrutura e a composição do artigo
Propõe a introdução de uma nova norma (n° 5), para contemplar exceções à edificabilidade prevista na categoria de solo rural " Área Predominantemente Agrícola", passando a estrutura do artigo a conter 5 números.
Pretende-se a admissão de novas ocupações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos reconhecidos como de interesse municipal, com a seguinte redação:
5) Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.

Observações:
Não estando em causa a o estabelecimento e a aplicação da exceção pretendida e independentemente da pronuncia das entidades de tutela das áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública (nomeadamente a DRAPN e ICNF) recomenda-se a ponderação e redefinição da redação proposta, tendo em conta as restrições à edificabilidade impostas pela legislação específica, a compatibilidade das operações urbanísticas pretendidas com o estatuto do solo rústico, existência de áreas de Alta e Muito Alta perigosidade de incêndio, áreas com povoamentos florestais protegidos percorridos por incêndios nos últimos 25 anos, assim como a conveniente articulação com os demais IGT que vigoram no território de Ponte de Lima e o Regime de Gestão Integrada de Fogos Rurais em vigor.
Relembra-se que à luz do quadro legal que rege a elaboração dos instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a classificação e qualificação do solo, nomeadamente: PNPOT, Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do território e do Urbanismo (LBGPPSOTU), Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no solo rústico apenas é permitida a ocupação por edificação que seja compatível com o estatuto do solo rústico.

Artigo 53.º - Altera a estrutura e a composição do artigo
Propõe a introdução de uma nova norma (alínea f) para contemplar exceções à edificabilidade prevista na "Área predominantemente florestal de produção livre ", passando o nº 1 deste artigo a conter 6 alíneas.
Com a introdução de uma nova alínea f) pretende-se a admissão de novas ocupações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos reconhecidos como de interesse municipal, com a seguinte redação:
f) Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.

Observações:
A proposta de introdução de uma nova norma no regime de uso desta categoria de solo rústico aplicam-se as observações feitas para a proposta similar do artigo 50º.

Artigo 55.º - Altera a redação e o conteúdo do nº1
É alterado o conteúdo do nº 1 para potenciar a admissibilidade outras ocupações do solo e outras edificações para além das estritamente destinadas à prevenção e combate de fogos florestais, introduzindo a seguinte expressão *"equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente sancionados pela Tutela e de interesse municipal."*
É proposta redação do seguinte teor:
1- Esta área destina-se ao uso florestal, condicionado à exploração intensiva dos solos, não sendo permitidas quaisquer construções, exceto quando destinadas à prevenção e combate de fogos florestais e com aprovação das entidades competentes e equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente sancionados pela Tutela e de interesse municipal.

Observações:
A proposta de introdução de uma nova norma no regime de uso desta categoria de solo rústico aplicam-se as observações feitas para a proposta similar do artigo 50º.

Artigo 57.º - Altera a redação e o conteúdo do nº1

Propõe que nas áreas classificadas como "Área Predominantemente Florestal Estruturante", passem a ser admitidos outros usos, nomeadamente de edificação (destinadas a equipamentos públicos de utilização colectiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos) retirando aos maciços arborizados o estatuto de referência fundamental para o equilíbrio dessas áreas, assim como o valor no desempenho natural de estabilização e regularização climática.
Prevê a substituição da expressão "*constituindo referências fundamentais para o seu equilíbrio e desempenhando uma ação estabilizadora importante como fatores naturais de regularização climática*", por " *sendo admissíveis equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente sancionados pela Tutela e de interesse municipal.*"

É proposta a reformulação do artigo com uma redação do seguinte teor:
1- A área predominantemente florestal estruturante destina-se ao uso florestal, visando fundamentalmente a conservação dos maciços arborizados que estruturam e compartimentam a paisagem, a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente sancionados pela Tutela e de interesse municipal.

Observações:
Sobre a proposta apresentada considera-se que constitui um retrocesso na visão e princípios de conservação das áreas naturais e em geral das áreas agrícolas e florestais do território municipal, plasmados no PDM em vigor.
Questiona-se a alteração do princípio básico do destino e do regime de uso destas áreas e aconselha-se à ponderação e à redefinição da redação de forma a manter as funções de equilíbrio e de estabilização da regularização climática que atualmente detém.

A manter-se a intenção veiculada na presente proposta de retirar a esta tipologia de áreas florestais o estatuto de "*referência fundamental para o equilíbrio dessas áreas, assim como o valor no desempenho natural de estabilização e regularização climática*", considera-se de deverá pelo menos, ser acautelado a compatibilização com o estatuo do solo rural/rústico e a conveniente articulação como os condicionamentos e restrições à edificabilidade imposta pela legislação específica, assim como com as áreas de Alta e Muito Alta perigosidade de incendio, áreas com povoamentos florestais protegidos percorridos por incêndios, onde é interdita a edificação pelo período de 25 anos (DL nº 169/2001) e com o Regime de Gestão Integrada de Fogos Rurais (DL nº 82/2021, de 21 de outubro).

Artigo 61.º - Altera a redação e o conteúdo do nº4
À semelhanças das propostas anteriores, também na categoria de "Área Arborizada de Proteção de Ecossistemas" o município pretende a introdução de uma norma que permita a construção de edificações destinadas "a *equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente sancionados pela Tutela e de interesse municipal.*" Para tal, para o nº 4º propõe uma nova redação do seguinte teor:
4- São permitidas construções destinadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos devidamente sancionados pela Tutela e de interesse municipal.

Observações:
Por não ser percetível a intensão do município, sobre a alteração deste artigo questiona-se:

- Se pretende manter todo o articulado e introduzir uma nova norma, passando a estrutura do artigo a conter 5 números;
- Se pretende alterar e substituir toda a norma instituída no atual n° 4, por nova norma com a redação proposta;
- Ou apenas aditar ao teor e conteúdo do n° 4 a expressão " *e equipamentos de utilização colectiva de interesse municipal*"

Artigo 85A - Caducidade da Reserva de Solo,
É Introduzido um novo artigo referente à caducidade da Reserva do solo com a seguinte redação:
"*Caso se verifique a caducidade prevista no n.° 3 do artigo 154.° do RJIGT, os usos e normas a aplicar deixam de ser os da subcategoria de equipamento e vias, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa*".

Observações:
A norma aqui proposta configura uma alteração do PDM em sede de ordenamento, já que o PDM de Ponte de Lima em vigor não tem regime de solo supletivo, pelo que não poderá ser aceite com a formulação apresentada.
A introdução de uma norma com o conteúdo e natureza da proposta, dependerá sempre da identificação da situação em concreto e só será admissível desde que dentro da mesma classe de uso de solo e da mesma categoria de espaço.

4.2.2 – Alteração das plantas de ordenamento e de condicionantes
Quanto às propostas de alteração das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, por correção material, nomeadamente por:
- Acerto de cartografia determinado por discrepâncias entre Planta de Ordenamento e CAOP (Alteração da Planta de Ordenamento, Folha C);
- Acerto de cartografia determinado por incorreções de delimitação de definição de limites físicos do terreno (Alteração da planta de ordenamento e condicionantes, Folha B).

Observa-se que os procedimentos de correção material apenas poderão ser aplicados nos exactos termos do disposto no artigo 122° do RJIGT, considerando-se que os exemplos apresentados não asseguram o cumprimento integral dessa disposição.
Assim sendo, tais operações só poderão ocorrer no âmbito de uma alteração do plano. O mesmo critério aplica-se à pretensão de alteração da planta de ordenamento e planta de condicionantes que visa a alteração da classificação do solo da área afeta ao Campo de Futebol de Vitorino das Donas (*atualmente classificada como solo rural/Espaço Não Urbano, na categoria "Área predominantemente florestal de produção condicionada" e integrado na RAN*), que se pretende venha a integrar o solo urbano "Urbano e Urbanizável" na categoria de "Áreas de Grandes Equipamentos".

4.3-Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal.
No que respeita à alteração do Regulamento, conforme mencionado tratam-se de situações que se revêm em acertos/ajustes do regime do uso do solo rústico. Pelo que, não havendo reclassificação de solo, não se identificam impedimentos ao proposto pelo Município de Ponte de Lima, do ponto de vista programático, desde que fique salvaguardada a compatibilização do estatuto do solo rústico e o integral cumprimento de toda legislação aplicável.

Quanto à alteração da Plante de Ordenamento e de Condicionantes, dado que as propostas configuram alterações à classificação do solo (novas classificação, reclassificação) o procedimento a adotar, conforme disposto no artigo nº 119º do RJIGT, deve ser o de alteração do plano.

Conclusão

Em face do exposto considera-se que a proposta de alteração do Regulamento do PDM Ponte de Lima poderá merecer parecer favorável condicionado ao cumprimento das observações e recomendações constantes no corpo da presente informação, com relevância no ponto 4.2.1, quanto à compatibilização do regime de uso pretendido com o estatuto do solo rústico.

Quanto às propostas de classificação e reclassificação do solo que compreendem alteração das plantas de ordenamento e de condicionantes, deverão integrar um procedimento de alteração do plano e cumprir as formalidades legais para que possam ser avaliadas e consideradas.

Considerando que estando a decorrer a 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima por forma a assegurar a correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, propõe-se recomendar à CM que a classificação e reclassificação do solo pretendida deverá ocorrer nesse âmbito.

À consideração superior

A Técnica Superior

Gabriela Silva