MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso n.º 22543/2022

Sumário: Discussão pública da 2.ª alteração do Plano de Urbanização de Refoios do Lima.

Discussão Pública da 2.ª alteração do Plano de Urbanização de Refoios do Lima

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Torna-se público que, nos termos e para os efeitos previstos nos n.º 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na reunião ordinária pública de câmara municipal realizada no dia 18 de outubro de 2022, foi deliberado proceder à abertura de um período de 20 dias úteis para Discussão Pública da alteração do Plano de Urbanização de Refoios do Lima.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil após a publicação do presente aviso no *Diário da República.*

Os elementos relativos ao plano poderão ser consultados nos seguintes locais:

Gabinete de Atendimento ao Munícipe da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima;

Página do Município na Internet, em www.cm-pontedelima.pt.

A formulação de participações deverá ser efetuada por escrito, até ao termo do referido período, e dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, por correio ou, ainda, por correio eletrónico, para o endereço geral@cm-pontedelima.pt, com indicação expressa de "Discussão Pública da alteração do Plano de Urbanização de Refoios do Lima e com a identificação e morada de contacto do signatário.

O presente aviso será publicado na 2.ª serie do *Diário da República,* e divulgado num jornal de expansão regional, na PCGT — Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima.

25 de outubro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz,* eng.º

615836516

2022

ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÂO DE REFOIOS DO LIMA

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Ponte de Lima, consubstancia o Relatório de Alteração ao Plano de Urbanização de Refoios do Lima, nos termos e para efeitos dos nº 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT).

O Plano de Urbanização de Refoios do Lima foi aprovado pela Assembleia Municipal em reunião ordinária de 21 de fevereiro de 2005 e ratificado em reunião ordinária de 21 de junho de 2008 e publicado no Diário da República nº219-II S. de 22/11 pela Declaração nº 368/2008. Em 2018, através do pelo Aviso (extrato) n.º 8658/2018, de 25/07, foi publicitada a alteração do regulamento que respeita, unicamente, ao nº 2 do artigo 32º.

No decurso da execução e da gestão urbanística do PU de Refoios, 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, sendo neste âmbito que a sua alteração se processa.

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

O processo de Alteração ao Plano de Urbanização de Refoios do Lima desenvolve-se nos termos do definido nos artigos 76.º, 115º e 119º do RJIGT que abaixo transcreve:

"Artigo 76.º - Elaboração

1 – A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da câmara municipal.

2 – (…)

3 - Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares (...)."

"Artigo 115.º - Dinâmica

1 – Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 – A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais

aprovados ou ratificados;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

(…)"

"Artigo 119.º - Procedimento

1 – As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos, no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (…)".

2. PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Ponte de Lima deve deliberou a 22de março de 2022 o início do processo de elaboração da alteração ao PU, compreendendo, numa 1ª fase, a publicação no Diário da República (2ª série) e divulgação nos órgãos de comunicação social e página da internet dessa intenção, a que se segue um período de audiência prévia dos interessados com um prazo de 15 dias para se pronunciarem, conforme disposto no n.º 1 do artigo 76.º conjugado com o nº 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

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

3 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 n.º 9572/2022 publicado em Diário da República, 2ª série de 11 de maio de 2022 - divulga a determinação do início do procedimento de alteração do PU e procede ao início do período de participação pública preventiva.
- Publicação no Jornal Alto Minho -nº. 1586, de 18 de maio de 2022 – Aviso da Deliberação de alteração do PU, com indicação do período de participação pública.

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

AVISO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE REFOIOS DO LIMA

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 22 de março de 2022, o início do procedimento relativo à alteração do Regulamento do Plano de Urbanização de Refoios do 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 de Urbanização de Refoios do 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 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, 29 de abril 2022

O Presidente da Câmara Municipal

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Eng.

SEMANÁRIO ALTOMINHO Nº 1586 - 18 DE MAIO DE 2022

- Afixação do Aviso da Deliberação de alteração do PU, 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 PU, com indicação do período participação pública.
- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – PCGT - Processo n.º 871.

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

4. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

A presente proposta de alteração ao PU 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 9572/2022 em 11 de maio e divulgada através da comunicação social, no sítio da internet da Câmara Municipal e PCGT, não se obtendo qualquer sugestão ou pedido de informação.

A Proposta de Alteração ao Regulamento do PU, foi disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), com o registo de Processo n.º 871.

A CCDR-N emitiu o parecer com referência OF_ESRB_GS_11212/2022, ao abrigo do artigo 86º do RJIGT, por remissão ao artigo 119º do Decreto-Lei nº. 80/2015, de 14 de maio, que se anexa.

As alterações propostas são pontuais incidindo apenas em conteúdos regulamentares do PU, particularmente nos artigos 20º, 23º, 25º, 26º, 28º, 29º, 31º, 37º e 41º.

PU em vigor	Proposta de Alteração ao RPU
Artigo 37° **Definição** **1** - O espaço agrícola ou floresta! corresponde ao espaço no qual se privilegia a produção ou a conservação dos recursos agrícolas e florestais. 2 - As subcategorias identificadas nesta categoria de espaço são "Área de Proteção Agrícola", "Área Agrícola", "Floresta de Produção" e "Floresta de Proteção"	**Artigo 37°** **Definição** 1 - …… 2 - …… 3 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de ensino, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.
Artigo 41° **Floresta de Produção** I - ……... 2 - ……... 3 -……...	**Artigo 41°** **Floresta de Produção** I - ……..... 2 - ……..... 3 -……..... 4 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de ensino, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.
Artigo 20° **Área de Equipamentos de Utilização Coletiva** 1 - …….. 2 - …….. 3 - Consideram-se que, para efeitos de aplicação deste regulamento, nas áreas assinaladas na Planta de Zonamento como equipamentos de utilização coletiva deve ser garantido, pela Câmara Municipal, o estabelecimento do programa, dos procedimentos e das condições necessárias à prossecução de cada proposta. 4 – …… 5 - ……...	**Artigo 20°** **Área de Equipamentos de Utilização Coletiva** 1 - …… 2 - - …….. 3 - Considera-se que, para efeitos de aplicação deste regulamento, à construção equipamentos de utilização coletiva isenta-se o cumprimento dos critérios de edificabilidade previstos em classe de solo urbano, aplicando-se apenas os seguintes: a) Cércea máxima de piso mais um piso ou equivalente. A alteração pontual da cércea poderá ser autorizada pelo Município, quando devidamente justificada do ponto de vista dos requisitos técnicos, da solução arquitetónica e da inserção urbanística;

	b) Afastamentos mínimos de 6,00 m às propriedades confinantes, e de 5,00 m às vias públicas. Considerando-se para o efeito o afastamento mínimo de 5,0 m das construções ao limite da parcela de terreno confinante com a via pública; c) Nos terrenos confinantes com Estradas Nacionais, deve cumprir com os afastamentos previstos na legislação específica. 4 - …….. 5 – ……
Artigo 23° **Definição** As áreas de edificação de nível 3, são áreas urbanas a estruturar, predominantemente para uso residencial, bem como para uso comercial e de serviços, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.	**Artigo 23°** **Definição** As áreas de edificação de nível 3, são áreas urbanas a estruturar, predominantemente para uso residencial, bem como para uso comercial e de serviços, uso de equipamentos de utilização coletiva, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.
Artigo 25° **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 - …….. 2- - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3: a) …… b) …… c) …… d) …… e) …… f) …… g) …… h) …… i) ……..…… 3 - ……..	**Artigo 25°** **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 - …….. 2 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3: a) …… b) …….. c) …….. d) …….. e) …….. f) …….. g) …….. h) …….. i)…… 3 – …… **Artigo 25°- A**

	Requisitos específicos de edificabilidade para equipamentos de Utilização Coletiva nas áreas nas áreas predominantemente residenciais do nível 3 Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 20º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.
Artigo 26.º **Definição** 1 - As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como áreas de edificação do nível 2, são áreas de edificação a consolidar, predominantemente para uso residencial, bem como uso comercial e de serviços, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial. 2 - ……..	**Artigo 26º** **Definição** 1 - As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como áreas de edificação do nível 2, são áreas de edificação a consolidar, predominantemente para uso residencial, bem como uso comercial e de serviços, uso de equipamentos de utilização coletiva, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial. 2 - ……..……
Artigo 28° **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 - Consideram-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 2: a) ……... b) …… c) …….. 2 - …….	**Artigo 28°** **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 - Consideram-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 2: a) …….. b) …….. c) ……..…… 2 - …….
	Artigo 28°- A **Requisitos específicos de edificabilidade para equipamentos de Utilização Coletiva nas áreas nas áreas predominantemente residenciais do nível 2** Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 20º, estando isentos do

	cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.
Artigo 29° **Definição** As áreas assinaladas na planta de zonamento como áreas de edificação de nível 1 são áreas residenciais de habitação dispersa, nas quais é permitido o uso residencial, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.	**Artigo 29°** **Definição** As áreas assinaladas na planta de zonamento como áreas de edificação de nível 1, são áreas residenciais de habitação dispersa, nas quais é permitido o uso residencial, o uso de equipamentos de utilização coletiva, e, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.
Artigo 31° **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais de nível1: a) ..... b) ..... c) ..... 2 -	**Artigo 31°** **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais de nível 1: a) ..... b) ..... c) ..... 2 - ..... **Artigo 31°- A** **Requisitos específicos de edificabilidade para equipamentos de Utilização Coletiva nas áreas nas áreas predominantemente residenciais do nível 1** Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no n°. 3, do artigo 20°, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.

5. PARTICIPAÇÃO

De acordo com o artigo 88º do RJIGT, a deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo de participação preventiva, não inferior a 15 dias, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

É ainda, nos termos do artigo 89º, definido um **Período de discussão pública**, durante o qual os interessados poderão apresentar sugestões, observações, reclamações ou pedidos de esclarecimento que possam ser considerados no âmbito da proposta de alteração do Plano, por um período de 20 dias úteis, anunciado no Diário da República com antecedência mínima de 5 dias.

Durante o processo de elaboração, a Câmara Municipal deverá facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação processual.

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Nesta sequência, e de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, a presente alteração do PU de Refoios do Lima é qualificada como não suscetível de prever a probabilidade de produção de efeitos significativos no ambiente e, como tal, considera-se estarem reunidas as condições para a não sujeição a avaliação ambiental estratégica.

Efetivamente o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, através do seu artigo 120.º relativo a Avaliação ambiental, determina que "as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente".

As alterações propostas são pontuais incidindo apenas no conteúdo regulamentar do PU, não sendo suscetíveis de gerar efeitos significativos no ambiente.

ANEXOS

Alteração ao Regulamento do PU de Refoios do Lima

- **Deliberação da Câmara Municipal (22 de março de 2022)**
- **Aviso n.º 9572/2022 em 11 de maio**
- **Publicação do Aviso no "Alto Minho" de 18 de maio de 2022**
- **Parecer da CCDR-N (OF_ESRB_GS_11212/2022)**

MUNICÍPIO PONTE DE LIMA

DELIBERAÇÃO

5.2 - ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PU DE REFOIOS DO LIMA – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, de acordo com o proposto na informação técnica prestada 18 de fevereiro de 2022, iniciar o procedimento de alteração do PU de Refoios do Lima, 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; estabelecer para a participação pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88º do mesmo regime, 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 maioria** com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, dar conhecimento á CCDRN da presente deliberação, solicitando nessa medida o acompanhamento, de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 86º do mesmo regime. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo ditou para a ata a seguinte declaração de voto: "Voto contra, pois não se pode fazer destas alterações um procedimento frequente, o que só acontece porque o PDM tem 17 anos e o Plano de Urbanização de Ponte de Lima tem 14 anos, o que é lamentável. Exige-se uma revisão quanto antes".

Reunião de Câmara Municipal de 22 de março de 2022.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho

Sofia Velho/Dra.

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

AVISO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE REFOIOS DO LIMA

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 22 de março de 2022, o início do procedimento relativo à alteração do Regulamento do Plano de Urbanização de Refoios do 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 de Urbanização de Refoios do 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 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, 29 de abril 2022

O Presidente da Câmara Municipal

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Eng.

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso n.º 9572/2022

Sumário: Alteração ao Plano de Urbanização de Refoios do Lima.

Alteração ao Plano de Urbanização de Refoios do Lima

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 22 de março de 2022, o início do procedimento relativo à alteração do Regulamento do Plano de Urbanização de Refoios do 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 de Urbanização de Refoios do 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 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.

29 de abril de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz,* eng.º

Deliberação

5.2 — Alteração ao Regulamento do PU de Refoios do Lima — Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por maioria com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, de acordo com o proposto na informação técnica prestada 18 de fevereiro de 2022, iniciar o procedimento de alteração do PU de Refoios do Lima, 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; estabelecer para a participação pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo regime, 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 maioria com seis votos a favor e um voto contra do Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo, dar conhecimento à CCDRN da presente deliberação, solicitando nessa medida o acompanhamento, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 86.º do mesmo regime. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo ditou para a ata a seguinte declaração de voto: "Voto contra, pois não se pode fazer destas alterações um procedimento frequente, o que só acontece porque o PDM tem 17 anos e o Plano de Urbanização de Ponte de Lima tem 14 anos, o que é lamentável. Exige-se uma revisão quanto antes".

Reunião de Câmara Municipal de 22 de março de 2022. — A Chefe de Divisão/DAG, *Sofia Velho,* Dr.ª

615278467

CCDR N

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima
Município de Ponte de Lima
Praça da República
4990-062 PONTE DE LIMA

Data de expedição: 17-08-2022

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
		OF_ESRB_GS_11242/2022
		IGT_4/2022

Assunto|Subject PCGT nº 871 – Plano de Urbanização de Refoios do 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

No âmbito do processo de Alteração do Regulamento do Plano de Urbanização de Refoiosdo Lima, serve o presente para dar conhecimentoa V. Exa.do.parecer emitido por esta CCDR-NORTEà proposta submetida na PCGT:

I. Enquadramento

Através da PCGT a Câmara Municipal de Ponte de Lima submeteu um pedido de consulta, nos termos do nº 3 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, relativamente à proposta de alteração do Plano de Urbanização de Refoios do Lima (PURL).

Não foi feito qualquer acompanhamento por parte desta CCDR ao presente processo e nem tal era obrigatório.

Foi entregue para apreciação um Relatório/Informação técnica com os termos de referência, a descrição da alteração pretendida e a justificação da não sujeição do procedimento a avaliação ambiental.

O Plano de Urbanização de Refoios do Lima foi aprovado pela Assembleia Municipal em reunião ordinária de 21 de fevereiro de 2005 e ratificado em reunião ordinária de 21 de junho de 2008 e publicado no Diário da República nº219-II S. de 22/11 pela Declaração nº 368/2008. Em 2018, através do pelo Aviso (extrato) n.º 8658/2018, de 25/07, foi publicitada a alteração do regulamento que respeita, unicamente, ao nº 2 do artigo 32º.

Da análise da documentação conclui-se que está em causa a alteração do Regulamento do PURL, a qual incide os artigos 20º, 23º, 25º, 26º, 28º, 29º, 31º, 37º e 41º.

1.1. Conferência Procedimental

Considera-se alterações pretendidas não implicam a consulta a outras entidades representativas dos interesses a ponderar que justifiquem a realização de conferência procedimental, pelo que o parecer será único.
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.

REPÚBLICA PORTUGUESA
ESTRUTURA SUB-REGIONAL DE BRAGA · RUA DO CARMO, N.º 29-A · 4700-309 BRAGA
TEL.:253 600 710 · FAX:253 600 719 · E-MAIL: ESRBRAGA@CCDR-N.PT · WWW.CCDR-N.PT

2. Procedimentos

Nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) a Câmara Municipal de Ponte de Lima, em reunião ordinária realizada a 22 de março de 2022, deliberou:

- Iniciar o procedimento de um procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Refoios do Lima que incidirá sobre o Regulamento;

- Estabelecer um período de participação preventiva de 15 dias uteis;

- Estabelecer o prazo de 6 meses para elaboração da proposta;

- Dispensar o procedimento de avaliação ambiental;

Esta deliberação foi publicada não no Diário da República 2ª série, nº 91 de 11 de maio pelo Aviso nº9572/2022. Concluída a participação preventiva e elaborada a proposta, a Câmara Municipal deliberou remeter à CCDRN, via PCGT, para consulta a entidades e emissão de parecer.

Relativamente à Avaliação Estratégica e Ambiental nos termos de referência a Câmara Municipal informa que as "alterações propostas são pontuais incidindo apenas no conteúdo regulamentar do PU, não sendo suscetíveis de gerar efeitos significativos no ambiente".

3. Âmbito e Conteúdo da Alteração

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.

Conforme mencionado está em causa a alteração da redação e do conteúdo dos artigos 20º, 23º, 25º, 26º, 28º, 29º, 31º, 37º e 41º.

No relatório a Câmara Municipal refere que as alterações pretendidas decorrem das dificuldades da gestão urbanística na aplicação dessas normas, dado que "No decurso da execução e da gestão urbanística do PU de Refoios, 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".

A proposta traduz-se em alterações do regulamento de forma a possibilitar a instalação de equipamentos de utilização coletiva em Solo Urbano nas categorias definidas "Áreas de edificação de nível 3", "Áreas de edificação de nível 2" e " Áreas de edificação de nível 1" e a instalação de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos reconhecidos como de interesse municipal, nas categorias de Solo Rural, definidas como "Espaço Agrícolas ou Florestais" e "Floresta de Produção", divididas em 3 tipologias:

1. *Estabelecimento de critérios e parâmetros específicos de edificabilidade para aplicação na construção de Equipamentos de Utilização Coletiva, em todas as categorias de solo urbano.*
2. *Alargamento da compatibilidade de usos em todas as categorias de solo urbano ao "uso de equipamentos de utilização coletiva".*
3. *Admissibilidade de novas ocupações em algumas categorias de solo rural.*

4.Apreciação da Proposta

Conforme referido, a proposta de alteração ao regulamento, trata, essencialmente, matéria respeitante a usos de equipamentos de utilização coletiva e sua compatibilidade e admissibilidade nas várias classe e categorias de uso de solo rural e urbano.

Artigo 20º (Áreas de Equipamento de Utilização Coletiva): Alteração da redação, composição e conteúdo do nº 3
A alteração visa estabelecer critérios de edificabilidade específicos à construção de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva com a seguinte redação:

> ***3 - Considera-se que, para efeitos de aplicação deste regulamento, à construção equipamentos de utilização coletiva isenta-se o cumprimento dos critérios de edificabilidade previstos em classe de solo urbano, aplicando-se apenas os seguintes:***
> ***a) Cércea máxima de rés-do-chão mais um piso ou equivalente. A alteração pontual da cércea poderá ser autorizada pelo Município, quando devidamente justificada do ponto de vista dos requisitos técnicos, da solução arquitetónica e da inserção urbanística;***
> ***b) Afastamentos mínimos de 6,00 m às propriedades confinantes, e de 5,00 m às vias públicas;***
> ***c) Nos terrenos confinantes com Estradas Nacionais, deve cumprir com os afastamentos previstos na legislação específica.***

Observações e Recomendações:
No contexto da matéria regulamentada no artigo 20º, não se colocam objeções ao estabelecimento de parâmetros de edificabilidade específicos, recomendando-se, porém, ponderação e revisão da redação para clarificação, correção e objetivação da norma, nomeadamente:
- O estabelecimento de critérios concretos para balizamento da admissibilidade de alteração consideradas na alínea a);
- Substituição do termo "rés-do-chão" por "piso ", por ser esta a designação legal a aplica no âmbito da legislação em vigor.
- Clarificação do que se considera como limite da via pública "5,00m às vias públicas"
Atendendo que se pretende a aplicabilidade dos novos critérios e parâmetros de edificabilidade à construção de equipamentos de utilização coletiva a todas as categorias de solo urbano em que é permitida, recomenda-se, ainda, que seja criado um artigo próprio, para maior facilidade de aplicação e remissão.

Artigo 23º (Definição): Alteração do conteúdo e da redação da norma
Propõe que o alargamento da compatibilidade de usos das áreas de edificação de nível 3 ao "uso de equipamentos de utilização coletiva" e uma redação do seguinte teor:

> *As áreas de edificação de nível 3, são áreas urbanas a estruturar, predominantemente para uso residencial, bem como para uso comercial e de serviços, **uso de equipamentos de utilização coletiva**, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.*

Observações e Recomendações:
Atento à classe de solo urbano subjacente, não se colocando objeções à proposta. Questiona-se, no entanto, alargamentos dos usos nesta e nas restantes categorias de solo urbano face à categorização do solo urbano e à existência de uma categoria específica de áreas destinadas à instalação de Equipamentos de utilização coletiva,

Artigo 25º (Requisitos específicos de edificabilidade): Alteração da composição e do conteúdo do nº 2.
Prevê a introdução uma nova norma de exceção, em parágrafo único, de isenção do cumprimento dos requisitos de edificação previstos aos equipamentos de utilização coletivo, para compatibilização e remissão com os a nova redação do nº3 artigo 20º e uma redação do seguinte teor:

2 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3:
a) (...)
b) (...)
c) (...)
d) (...)
e) (...)
f) (...)
g) (...)
h) (...)
i) (...)
§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 20º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.

Observações e Recomendações:
Recomenda-se a ponderação da proposta no que respeita a composição e redação com vista a maior legibilidade e operacionalidade de aplicação.
Atendendo que a norma que se pretende aditar corresponde ao estabelecimento de uma exceção ao cumprimento dos parâmetros identificados no número 2, será mais adequado e claro que a exceção ao cumprimento dos requisitos aí previstos integre um novo número.

Artigo 26º (Definição): Alteração da redação e do conteúdo do nº 1
À semelhança do proposto para o artigo 23º, prevê o alargamento da compatibilidade de usos nesta categoria de áreas ao "uso de equipamentos de utilização coletiva", e uma redação do seguinte teor:

1. *As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como áreas de edificação de nível 2, são áreas de edificação a consolidar, predominantemente para uso residencial, bem como uso comercial e de serviços,* ***uso de equipamentos de utilização coletiva****, uso industrial, uso agrícola e uso florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.*

Observações e Recomendações:
Com as devidas adaptações aplicam-se as observações e recomendações feitas para a proposta similar do artigo 23º.

Artigo 28º - (Requisitos específicos de edificabilidade): Alteração da composição e do conteúdo do nº1
Prevê a introdução uma nova alínea, em parágrafo único, contendo uma norma de exceção que contempla a isenção da aplicabilidade dos requisitos constantes das alíneas anteriores aos equipamentos de utilização coletiva, e a remissão da aplicabilidade dos requisitos prescritos na nova redação do nº 3 do artigo 20º, e uma redação do seguinte teor:

1 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 2:
a) (...)
b) (...)
c) (...)
§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 20º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.

Observações e Recomendações:
Com as devidas adaptações aplicam-se as observações e recomendações feitas para a proposta similar do artigo 25º

Artigo 29º (Definição): Alteração da redação e do conteúdo da norma.
À semelhança do proposto para o artigo 23º e 25º prevê o alargamento da compatibilidade de usos nesta categoria de áreas ao "uso de equipamentos de utilização coletiva", e uma redação do seguinte teor:

As áreas assinaladas na planta de zonamento como áreas de edificação de nível 1, são áreas residenciais de habitação dispersa, nas quais é permitido o uso residencial, ***o uso de equipamentos de utilização coletiva,*** *e, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.*

Observações e Recomendações:
Com as devidas adaptações aplicam-se as observações e recomendações feitas para a proposta similar do artigo 23º.

Artigo 31º (Requisitos específicos de edificabilidade): Alteração da composição e do conteúdo do nº1
Prevê a introdução uma nova alínea, em parágrafo único, contendo uma norma de exceção que contempla a de isenção da aplicabilidade dos requisitos constantes das alíneas anteriores aos equipamentos de utilização coletiva, e a remissão da aplicabilidade dos requisitos prescritos para a nova norma no 3 do artigo 20º, (atrás identificado) e uma redação do seguinte teor:

1 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 1:
a) (...)
b) (...)
c) (...)
§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 20º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.

Observações e Recomendações:
Com as devidas adaptações aplicam-se as observações e recomendações feitas para a proposta similar do artigo 25º.

Artigo 37º (Definição): Altera a estrutura o conteúdo e composição do artigo.
Propõe a introdução de uma nova norma (3) para contemplar exceções ao regime de edificabilidade prevista na categoria de solo rural "Espaços Agrícolas e florestais", nomeadamente, com a admissão de novas ocupações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e empreendimentos turísticos reconhecidos como de interesse municipal, com a seguinte redação:

3 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de ensino, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.

Observações e Recomendações:

Salvo nas formas admitidas, a construção de empreendimentos turísticos não se afigura compatível com a classe de solo rústico, atento o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e na diretriz n.º 74 do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro.

Deverá, pois, ser revista e reformulada a norma para que se conforme integralmente com a legislação em vigor, tendo em atenção e consideração o seguinte:

- *As restrições à edificabilidade impostas pela legislação específica; a obrigatoriedade de compatibilização das operações urbanísticas pretendidas com o estatuto do solo rural/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.*
- *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 rural /rústico.*
- *O termo **"sancionados"** deverá ser substituído por "**autorizados".***

Artigo 41º (Floresta de Produção): Altera a estrutura e a composição do artigo.

Propõe a Introdução de uma nova norma (4) para contemplar exceções à edificabilidade prevista na categoria de solo rural "Floresta de Produção".

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:

4 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de ensino, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.

Observações e Recomendações:

Às propostas 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 37º.

4.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

Conforme referido o Município de Ponte de Lima, deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis nas matérias que se prendem com a proposta de alteração do Regulamento.

4.2. Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal.

O conteúdo da proposta de alteração do regulamento, em apreciação, encontra-se genérica e satisfatoriamente fundamentada.
Tratam de ajustes do regime do uso e de edificabilidade do urbano e 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, nas três tipologias de alterações, nomeadamente:

Avaliação Ambiental Estratégica
O artigo 120.º do referido diploma estabelece que as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Assim, a qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto - Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação 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, designadamente no ponto 4, quanto à compatibilização do regime de uso pretendido com o estatuto do solo rústico.

Considerando que à semelhança do PDM, os Planos de Urbanização e de Pormenor em vigor no território municipal, tem que incluir as regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual (cfr. n.º 2 do artigo 199.º do citado diploma) e assegurar a correta aplicação dos conceitos de solo rústico e solo urbano, propõe-se recomendar à Câmara Municipal a ponderação do recurso à revisão do Plano de Urbanização de Refoios de Lima, e nesse âmbito, proceder à correspondente alteração do regulamento.

Mais se propõe comunicar que ***a falta de revisão deste plano, implicará, necessariamente, a sua revogação em sede da 2ª Revisão do PDM de Ponte de Lima, em curso.***

Atentos os "novos" conceitos de qualificação e requalificação do solo e no cumprimento do estabelecido no RJIGT (DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) e da LBGPPSOTU (Lei nº 31/ 2014, de 30 de maio) recomenda-se à Câmara Municipal de Ponte de Lima que as alterações propostas venham a decorrer âmbito do processo de Revisão do PDM, em curso, considerando que à semelhança do PDM, os Planos de Urbanização e de Pormenor em vigor no território municipal, tem que incluir as regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual (cfr. n.º 2 do artigo 199.º do citado diploma), bem como assegurar a correta aplicação dos conceitos de solo rústico e solo urbano.

Com os melhores cumprimentos,

CCDR N
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Irene Fontes

REPÚBLICA
PORTUGUESA
ESTRUTURA SUB-REGIONAL DE BRAGA · RUA DO CARMO, N.º 29-A · 4700-309 BRAGA
TEL.:253 600 710 · FAX:253 600 719 · E-MAIL: ESRBRAGA@CCDR-N.PT · WWW.CCDR-N.PT