MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso n.º 22544/2022

Sumário: Discussão pública da 3.ª alteração do Plano de Urbanização da Correlhã.

Discussão Pública da 3.ª alteração do Plano de Urbanização da Correlhã

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.os 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 da Correlhã.

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 da Correlhã 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

615836476

2022

ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÂO DA CORRELHÃ

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 da Correlhã, 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 da Correlhã foi aprovado pela Assembleia Municipal em reunião ordinária de 10 de setembro de 2004, ratificado em reunião ordinária de 27 de abril de 2007 e publicitada no Diário da República 2ª Série de 29 de abril pela Declaração nº 167/2008. Posteriormente, foi sendo sucessivamente alterado, pelo Aviso (extrato) nº 7888/2012, de 6 de junho, Aviso (extrato) nº 13965/2018, de 28 de setembro e Aviso (extrato) nº 6022/2020.

No decurso da execução e da gestão urbanística do PU da Correlhã, 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 da Correlhã 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 DA CORRELHÃ

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 da Correlhã, 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 da Correlhã.

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

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 9571/2022 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 873.

A CCDR-N emitiu o parecer com referência OF_ESRB_GS_11238/2022, 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, especificamente nos artigos 17º, 18º, 20º, 21º, 23º, 24º e 26º.

PU em vigor	Proposta de Alteração ao RPU
Artigo 17° **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 – ……	**Artigo 17°** **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 - ……
Artigo 18° **Definição** As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 1, são áreas residenciais de Habitação Dispersa, nas quais é permitido o uso residencial e, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.	**Artigo 18°** **Definição** As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 1, são áreas residenciais de Habitação Dispersa, nas quais é permitido o uso residencial uso de equipamentos de utilização coletiva e, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.
Artigo 20° **Requisitos específicos de edificabilidade**	**Artigo 20°** **Requisitos específicos de edificabilidade**

1 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 1: a) …… b) …… c) …… 2 — ……..	1 – Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 1: a) …… b) …….. c) …….. 2 — …….
	Artigo 20°- A **Requisitos específicos de edificabilidade para equipamentos de Utilização Coletiva nas áreas do Tipo 1** Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 17º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.
Artigo 21.° **Definição** As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 2, são áreas residenciais a consolidar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso comercial e de serviços e o uso industrial desde que compatíveis com o uso residencial.	**Artigo 21°** **Definição** As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 2, são áreas residenciais a consolidar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso comercial e de serviços, uso de equipamentos de utilização coletiva e o uso industrial desde que compatíveis com o uso residencial.
Artigo 23° **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 2:	**Artigo 23°** **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 – Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 2: a) ……..

a) ……	b) ……..
b) ……	c) ……..
c) ……..……..	2 - ……..
2 - ……..	3 - ……
3 - ……..	
	Artigo 23°- A **Requisitos específicos de edificabilidade para equipamentos de Utilização Coletiva nas áreas do Tipo 2** Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 17º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.
Artigo 24° **Definição** As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como Tipo 3, são áreas residenciais a estruturar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso comercial e de serviços e o uso industrial, desde que compatíveis com o uso residencial.	**Artigo 24** **Definição** As áreas assinaladas na Planta de Zonamento como Tipo 3, são áreas residenciais a estruturar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso de equipamentos de utilização coletiva, o uso comercial e de serviços e o uso industrial, desde que compatíveis com o uso residencial.
Artigo 26° **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 — …….. 2 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 3: a) …… b) …… c) ……	**Artigo 26°** **Requisitos específicos de edificabilidade** 1 — …….. 2 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 3: a) …… b) …… c) …… d) ……

d) …… e) …… f) …… g) …… h) …… 3 - …… 4 - …… 5 - ……	e) …… f) …… g) …… h) …… 3 - …… 4 - …… 5 - …… **Artigo 26°- A** **Requisitos específicos de edificabilidade para equipamentos de Utilização Coletiva nas áreas do Tipo 3** Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 17°, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.

5. PARTICIPAÇÃO

De acordo com o artigo 88° 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 89°, 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.° 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 da Correlhã 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 da Correlhã

- **Deliberação da Câmara Municipal (22 de março de 2022)**
- **Aviso n.º 9571/2022 em 11 de maio**
- **Publicação do Aviso no "Alto Minho" de 18 de maio de 2022**
- **Parecer da CCDR-N (OF_ESRB_GS_11238/2022)**

MUNICÍPIO PONTE D LIMA

DELIBERAÇÃO

5.1 – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PU DA CORRELHÃ – 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 25 de fevereiro de 2022, iniciar o procedimento de alteração do PU da Correlhã 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; para a participação pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88º do mesmo regime, estabelecer 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 no uso da palavra colocou as seguintes questões: "Ainda relativamente há pouco tempo houve uma proposta de alteração do PU da Correlhã! Isto denota claramente falta de planeamento! Por isso questiona-se: Qual é o projeto em questão?; Para quando a revisão do PDM prometido para este ano 2022, volvido que está o primeiro trimestre?". O Senhor Presidente da Câmara Municipal respondeu que não existe um projeto específico e que ainda não tem uma data prevista. 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 n.º 9571/2022

Sumário: Alteração ao Plano de Urbanização da Correlhã.

Alteração ao Plano de Urbanização da Correlhã

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 da Correlhã, 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 da Correlhã.

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, V*asco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz,* eng.

Deliberação

5.1 — Alteração ao Regulamento do PU da Correlhã — 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 25 de fevereiro de 2022, iniciar o procedimento de alteração do PU da Correlhã 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; para a participação pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo regime, estabelecer 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 no uso da palavra colocou as seguintes questões: "Ainda relativamente há pouco tempo houve uma proposta de alteração do PU da Correlhã! Isto denota claramente falta de planeamento! Por isso questiona-se: Qual é o projeto em questão?; Para quando a revisão do PDM prometido para este ano 2022, volvido que está o primeiro trimestre?". O Senhor Presidente da Câmara Municipal respondeu que não existe um projeto específico e que ainda não tem uma data prevista. 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

615278094

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

AVISO

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CORRELHÃ

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 da Correlhã, 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 da Correlhã.

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.

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

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
		OF_ESRB_GS_11238/2022
		IGT_3/2022

Assunto|Subject PCGT nº 873 – Plano de Urbanização da Correlhã- 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

Data de expedição: 17-08-2022

No âmbito do processo de Alteração do Regulamento do Plano de Urbanização da Correlhã, serve o presente para dar conhecimentoa V. Exado.parecer emitido por esta CCDR-NORTE à 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 (PUC).

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 da Correlhã foi aprovado pela Assembleia Municipal em reunião ordinária de 10 de setembro de 2004, ratificado em reunião ordinária de 27 de abril de 2007 e publicitada no Diário da República 2ª Série de 29 de abril pela Declaração nº 167/2008. Posteriormente, foi sendo sucessivamente alterado, pelo Aviso (extrato) nº 7888/2012, de 6 de junho, Aviso (extrato) nº 13965/2018, de 28 de setembro e Aviso (extrato) nº 6022/2020.

Da análise da documentação conclui-se que está em causa a alteração do Regulamento do PUC, a qual incide os artigos 17º, 18º, 20º, 21º, 23º, 24º e 26.
Ora, pela análise das sucessivas alterações regulamentares constata-se que a proposta em análise corresponde às alterações aprovadas pela Assembleia Municipal em 27 de abril de 2012, publicitadas pelo Aviso (extrato) nº 7888/2012, de 6 de junho, as quais, foram suprimidas na alteração aprovada em Assembleia Municipal de 4 de maio de 2018, publicitadas pelo Aviso (extrato) nº 13965/2018, de 28 de setembro.

1.1. Conferência Procedimental

Considera-se que as 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.

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

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

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 nº 9571/2022. Concluída a participação preventiva e elaborada a proposta, a Câmara Municipal deliberou remeter à CCDRN, via PCGT, para consulta a entidades/ 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.

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

3. Âmbito e Conteúdo da Alteração

Conforme mencionado está em causa a alteração da redação e do conteúdo dos artigos 17º, 18º, 20º, 21º, 23º, 24º e 26.
No relatório e termos de referência, justifica a Câmara Municipal 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 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 dois tipos de alterações do regulamento de forma a possibilitar a instalação de equipamentos de utilização coletiva em Solo Urbano nas categorias definidas "Área Residencial de Habitação dispersa -Tipo 1", Áreas Residencial a Consolidar – Tipo 2" e "Área Residencial a Estruturar – Tipo 3":

- *Estabelecimento de critérios e parâmetros específicos de edificabilidade para aplicação à construção de Equipamentos de Utilização Coletiva, (artigo 17º, 18, 21 e 24).*
- *Alargamento da compatibilidade de usos em todas as categorias de solo urbano ao "uso de equipamentos de utilização coletiva" (artigos 18, 20, 23 e 26).*

4.Apreciação da Proposta

Conforme referido, a proposta de alteração do regulamento agora proposta, reproduz, na integra, o texto e o conteúdo das normas que vigoraram no período que mediou entre a publicação do Aviso (extrato) nº 7888/2012, de 6 de junho e a publicação do Aviso (extrato) nº 13965/2018, de 28 de setembro. Trata, essencialmente, do estabelecimento de parâmetros de edificabilidade a aplicar aos usos de equipamentos de utilização coletiva, bem como compatibilidade e admissibilidade desta tipologia de ocupação com as várias classe e categorias de uso de solo urbano:

Artigo 17º (Áreas de Equipamento de Utilização Coletiva): Alteração da redação, composição e conteúdo do nº 3. Pretende-se reestabelecer os critérios de edificabilidade específicos a aplicar às situações de 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:

Não se colocam objeções ao estabelecimento de parâmetros de edificabilidade específicos, recomendando-se, porém, a 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 aplicar, no âmbito da legislação em vigor;
- Clarificação do que se considera como limite da via pública "5,00m às vias públicas".

Artigo 18º (Definição): Alteração do conteúdo e da redação da norma
Propõe que o alargamento da compatibilidade de usos das áreas assinaladas na cartografia como Tipo I ao ***"uso de equipamentos de utilização coletiva"*** *repondo o seguinte texto:*

> *As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 1, são áreas residenciais de Habitação Dispersa, nas quais é permitido o uso residencial* ***uso de equipamentos de utilização coletiva*** *e, o uso agrícola e florestal, desde que compatíveis com o uso residencial.*

Observações e Recomendações:

Independentemente de se questionar o alargamento da compatibilidade do uso e a edificabilidade à totalidade do solo urbano, face à existência de uma categoria especifica de áreas destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva, não se colocam objeções à proposta.

Artigo 20º (Requisitos específicos de edificabilidade): *Alteração da composição e do conteúdo do nº 1.*
Propõe o restabelecimento da composição do artigo, pela introdução de um (§) parágrafo único que prevê a de isenção da aplicabilidade dos requisitos constantes das alíneas anteriores aos equipamentos de utilização coletiva, e a remissão para aplicabilidade dos requisitos prescritos na nova reação do nº 3 do artigo 17º, do seguinte teor:

1 – Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 1
a) (...)
b) (...)
c) (...)
§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 17º, 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.
Nota-se que, correspondendo a norma que se pretende aditar ao estabelecimento de uma exceção ao cumprimento dos parâmetros identificados no número 2, será mais adequado e claro que a sua integração em novo número.

Artigo 21º: (Definição): *Alteração do conteúdo e da redação da norma.*
À semelhança do proposto para o artigo 18º, prevê o alargamento da compatibilidade de usos nesta categoria de áreas ao ***"uso de equipamentos de utilização coletiva"****, com recuperação da redação dada pelo Aviso (extrato) nº 7888/2012, de 6 de junho, do seguinte teor:*

As áreas assinaladas na planta de zonamento como Tipo 2, são áreas residenciais a consolidar, sendo permitido, para além do uso residencial, o uso comercial e de serviços, ***uso de equipamentos de utilização coletiva*** *e o uso industrial 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 18º.

Artigo 23º (Requisitos específicos de edificabilidade): *Alteração da composição e do conteúdo do nº 1.*
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 para aplicabilidade dos requisitos prescritos na nova redação do nº 3 do artigo 17º, do seguinte teor:

1 – Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 2:
a) (...)
b) (...)
c) (...)
§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no nº. 3, do artigo 17º, 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 20º.

Artigo 24°: (Definição) – *Alteração do conteúdo e da redação da norma.*

À semelhança do proposto para o artigo 18 ° e 21 ° 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 Tipo 3, são áreas residenciais a estruturar, sendo permitido, para além do uso residencial, o* ***uso de equipamentos de utilização coletiva****, o uso comercial e de serviços e o uso industrial, 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 dos artigos 18° e 21°

Artigo 26° (Requisitos específicos de edificabilidade): *Alteração da composição e do conteúdo do n° 2.*

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 para aplicabilidade dos requisitos prescritos na nova redação do n° 3 do artigo 17°, do seguinte teor

> *2 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 3:*
> *a) (...)*
> *b) (...)*
> *c) (...)*
> *d) (...)*
> *e) (...)*
> *f) (...)*
> *g) (...)*
> *h) (...)*
> ***§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no n°. 3, do artigo 17°, 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 dos artigos 20° e 23°.

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 fundamentado.

Trata-se de acertos do regime do uso e de edificabilidade 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.

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 â Câmara Municipal que seja ponderado a revisão do Plano de Urbanização da Correlhã e nesse âmbito a 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.

Por último, atentos os "novos" conceitos de qualificação e requalificação do solo e no cumprimento do estabelecido noRJIGT (*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,àsemelhança 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), assim como assegurar a correta aplicação dos conceitos de solo rústico e solo urbano.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Irene Fontes