

**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA****Aviso n.º 6439/2023**

Sumário: Alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima.

Alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de 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 fevereiro de 2023, o início do procedimento relativo à alteração do Plano de Urbanização 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 12 meses.

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 Município. 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.

3 de março de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz*, eng.º

Deliberação

4.8 — Alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima — Aprovação da versão final. 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 a 13 de fevereiro de 2023, iniciar o procedimento de alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima; fixar o período de 15 dias úteis contados a partir da publicação, no *Diário da República*, da deliberação camarária, para a Participação Pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio); determinar que a alteração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental; estabelecer o prazo de doze meses para elaboração da alteração; dar conhecimento à CCDR-N e solicitar o seu acompanhamento ao abrigo do disposto do n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “Exige-se uma revisão do PDM quanto antes. Ademais, lamenta-se que a Câmara Municipal se refugie nestes subterfúgios da lei para adiar o que é para nós essencial”.

Reunião de Câmara Municipal de 22 de fevereiro de 2023. — A Chefe de Divisão/DAG, *Sofia Velho*, Dr.ª

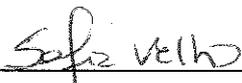
616251973

DELIBERAÇÃO

4.8 – ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE PONTE DE LIMA – Aprovação da versão final. 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 a 13 de fevereiro de 2023, iniciar o procedimento de alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima; fixar o período de 15 dias úteis contados a partir da publicação, no Diário da República, da deliberação camarária, para a Participação Pública, prevista nos termos do nº 2 do artigo 88º do RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio); determinar que a alteração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental; estabelecer o prazo de doze meses para elaboração da alteração; dar conhecimento à CCDR-N e solicitar o seu acompanhamento ao abrigo do disposto do nº 2 do artigo 86º do RJIGT. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “Exige-se uma revisão do PDM quanto antes. Ademais, lamenta-se que a Câmara Municipal se refugie nestes subterfúgios da lei para adiar o que é para nós essencial”.

Reunião de Câmara Municipal de 22 de fevereiro de 2023.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,


Sofia Velho/Dra.

43

Parecer:

Despacho:

Concursos

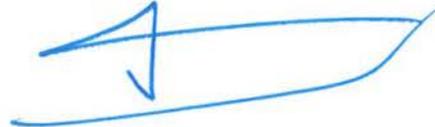
À Reunião de Câmara Pública

Cópias aos Srs. Veneráveis

O Presidente



15/02/2023



INFORMAÇÃO N.º /.

DATA: 13/02/2023

DE: Susana Zamith

PARA: Sr. Presidente

CC:

ASSUNTO: Alteração ao PU de Ponte de Lima

Informação:

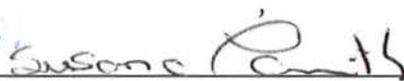
Submete-se à consideração superior os termos de referência da alteração ao PU de Ponte de Lima.

Deste modo propõe-se:

- Iniciar o procedimento de alteração do PU;
- Que para a Participação Pública, prevista nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), seja estabelecido o período

de 15 dias úteis contados a partir da publicação, no Diário da República, da deliberação camarária;

- Determinar que a alteração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental;
- Estabelecer o prazo de 12 meses para a elaboração da alteração;
- Dar conhecimento à CCDR-N da presente deliberação e solicitar o seu acompanhamento ao abrigo do disposto n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT.



/Susana Zamith /

2023

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE PONTE DE LIMA

TERMOS DE REFERÊNCIA
MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente documento à fundamentação dos termos de referência e respetiva oportunidade que enquadram o procedimento relativo à alteração ao Plano de Urbanização de Ponte de Lima, nos termos e para os efeitos previstos nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

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

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

O procedimento de alteração enquadra-se no n.º 1 e n.º 2 da alínea a) do artigo 115º do RJIGT, o qual refere que os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano.

A proposta de alteração ao PU pela sua natureza e alcance não revela incompatibilidades ou desconformidades com os instrumentos de gestão territorial eficazes de âmbito nacional e regional.

3. ANTECEDENTES

O Município de Ponte de Lima deliberou na 25 de janeiro de 2022, proceder à alteração ao Regulamento do Plano de Urbanização de Ponte de Lima. Tendo sido publicado o Aviso n.º 9572/2022 em Diário da República, 2.ª série de 11 de maio de 2022 a divulgar a determinação do início do procedimento de alteração do PU e procede ao início do período de participação pública preventiva.

Com esta alteração preconizava-se a introdução de uma norma no regulamento do PU para que verificada a caducidade prevista no n.º 3 do artigo 154.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a classificação do uso do solo passa a qualificar-se pelas normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa”.

No âmbito da Alteração ao regulamento do PDM, que decorria em paralelo, a CCDD-N a 8 de abril de 2022 deu a seguinte informação n.º INF_ESRB_GS_4602/2022, para uma alteração análoga

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 OBJETIVO

O Plano de Urbanização de Ponte de Lima, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, de 29 de Fevereiro de 2008, publicada no D.R., 2.ª série, n.º 75, de 16 de Abril de 2008 e alterado pelo Aviso n.º 2345/2017, de 7 de março de 2017 desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal (PDM) de Ponte de Lima, estruturando a ocupação do solo, ao mesmo tempo que

fornece um quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas, definindo a localização das infraestruturas e equipamentos coletivos principais

Os planos territoriais poderem estabelecer Reservas de Solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (n.º 1 do artigo 154.º do RJIGT), esta Reserva de Solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição para execução no prazo estabelecido pelo Plano. Na falta de fixação de um prazo para o efeito, a Reserva de Solo caduca no prazo de cinco anos, contados a partir da data de entrada em vigor do respetivo Plano (17 de abril de 2008), de acordo com os n.ºs 2 e 3 do artigo 154.º do RJIGT.

De acordo com a LBPSOTU, os municípios são obrigados a declarar a caducidade da reserva de solo e a proceder à redefinição do uso do solo (n.º 7 do artigo 154.º do RJIGT).

A caducidade e redefinição do uso do solo constitui uma alteração ao Plano cuja competência de aprovação é da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Considerando o interesse dos munícipes, o Município expôs novamente a questão à CCDR-N realçando que apesar de o PDM de Ponte de Lima estar atualmente em revisão, este é um processo não é compatível com a rapidez necessária para a gestão urbanística do território.

Nesto contexto a CCDR-N enviou, a coberto do ofício com a referência OF_ESRB_GS_15979/2022, o parecer que se anexa e que fundamenta a presente alteração ao PU.

5. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

O procedimento de alteração do PU determina, nos termos dos artigos 76.º, 88.º e 89.º do RJIGT, a abertura de dois períodos de participação pública⁴, nos termos da lei, destinada à formulação de sugestões e apresentação de informações relativas a quaisquer questões que possam ser consideradas pertinentes, em sede de alteração do PU, por todos os interessados.

6 CONTEUDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A alteração do PU será traduzida na alteração da Planta de Zonamento e Regulamento.

7. PRAZO E PROGRAMAÇÃO

A elaboração da alteração ao PU cumpre como seguinte faseamento:

- a) Deliberação da Câmara Municipal que determina a alteração do PU e abertura de período de participação inicial;
- b) Período de participação pública inicial de 20 dias;
- c) Elaboração da proposta da alteração Plano;
- d) Participação das entidades externas e discussão pública – parecer CCDR-N;
- e) Deliberação da CM para abertura do período de discussão pública;
- f) Período de Discussão Pública;
- g) Deliberação da CM sobre os resultados da Discussão pública e envio do plano para aprovação da Assembleia Municipal;
- h) Aprovação da alteração do Plano em reunião da AM.
- i) Envio para depósito na Direção Geral do Território e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Propõe-se o prazo máximo de 12 meses elaboração da alteração do PU prorrogável por igual período, de acordo com o n.º 6 do artigo 76 do RJIGT.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, a CM de Ponte de Lima, enquanto entidade responsável pela elaboração do PU, pode optar pela não sujeição desta alteração à avaliação ambiental, dado não terem sido identificadas ações suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente ponderados à luz dos critérios do artigo 3.º e do anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conforme documento anexo.

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

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
	por email de 24 de outubro 2022	OF_ESRB_GS_15979/2022 DSOT-IGT_7/2022;CR_25752/2022 CR
Assunto Subject	PCGT n.º 332 –Proposta de alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima Artigos 3.º e 85.º-A Município de Ponte de Lima	

No âmbito do processo de Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima e em resposta à proposta de nova redação dos artigos coberto formulada por email de 24 de outubro do corrente ano, foi solicitado um parecer jurídico sobre o assunto, o qual reproduzimos na íntegra:

Pela Câmara Municipal de Ponte de Lima, a coberto do email de 24 de outubro do corrente ano (CR_25752/2022), é proposta uma nova redação para o artigo 3.º do Regulamento do Diretor Municipal (PDM) e o aditamento de um novo artigo (85.ºA), a saber:

Artigo 3.º - Omissões e aplicação supletiva

§ Único – Caso se verifique a discrepância na sobreposição dos limites administrativos do concelho espacializados no PDM em vigor com os atuais limites do CAOP, resultando em áreas sem qualquer classificação do solo, aplicam-se nessas áreas, ao nível do Ordenamento, as normas definidas nas parcelas confinantes com as quais tenham condições para constituir uma unidade harmoniosa.

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.º 3 do artigo 154.º do RJIGT, a classificação do uso do solo passa a qualificar-se pelas normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa”.

Esclarece a Câmara Municipal que a redação dos artigos foi efetuada com base no parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, de outubro de 2020, que anexou.

Cumpre, pois informar.

1.º Zonas brancas”/proposta de artigo 3.º

Pretende a Câmara Municipal introduzir uma nova redação ao artigo 3.º do regulamento do PDM para que as denominadas “zonas brancas” (ou seja, áreas limítrofes do concelho que de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) em vigor integram os limites administrativos do município de Ponte de Lima, mas que

o plano em vigor não as reconheceu e, por esse facto, são consideradas ampliações do território municipal - cfr. INF_ESRB_GS_4602/2022) tenham um regime de uso e ocupação do solo.

Tendo presente, por um lado, que a planta de ordenamento do PDM representa o modelo de organização espacial do território municipal e a classificação e qualificação dos solos (para esse mesmo território) – cfr. al. b) do n.º 1 do artigo 97.º do DL 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação e, por outro lado, o vertido no n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, que impõe que numa alteração a um plano a cartografia a utilizar para os limites administrativos é a que consta da edição mais recente da CAOP (1), não parece legal que se possa definir o regime de uso e ocupação de áreas somente em termos regulamentares, sem que as mesmas tenham qualquer representação na citada carta de ordenamento e também na carta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (cfr. al. c) do n.º 1 do artigo 97.º do Decreto-Lei 80/2015) .

Com efeito o regime de uso e ocupação constante do regulamento aplica-se a um território, que tem de estar representado na planta de ordenamento do PDM.

Estando a decorrer a 2ª Revisão do PDM, recomenda-se que seja em sede desse procedimento seja regulamentado o regime de uso e ocupação das áreas em crise.

A querer regulamentar-se tais espaços em sede de procedimento de alteração ao PDM, deverá assinalar-se nas plantas de ordenamento e condicionantes quais são as áreas em questão, devendo a classificação e qualificação das mesmas ser de acordo com as novas regras de classificação e qualificação do solo – cfr. n.º 2 do artigo 82.º da Lei 31/2014, de 30 de maio (que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo) e n.º 1 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Consequentemente ficará prejudicada a necessidade de introduzir alteração à redação do artigo 3.º do Regulamento do PDM.

2. Artigo 85.ºA - Caducidade da Reserva de Solo

Pretende o Município introduzir uma norma no regulamento do PDM para que verificada a caducidade prevista no n.º 3 do artigo 154.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a classificação do uso do solo passa a qualificar-se pelas normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa”.

E alega que a mesma teve por base um parecer da CCDR-Centro emitido, em 2020, sobre uma proposta de alteração ao Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo, tal como já foi supra referido.

Ou seja, pretende-se estabelecer um regime supletivamente aplicável às áreas que foram reservadas para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e que não tenham sido adquiridos no prazo previsto no plano/ou nos 5 anos a seguir à entrada em vigor da lei de bases [(no caso de não ter sido fixado qualquer prazo no PDM. Refira-se que mesmo a existir, seguramente já estaria ultrapassado dada a data do PDM (ano 2005)].

Como é sabido, a regra geral é que as novas regras de classificação e qualificação do solo aplicam-se aos procedimentos de planeamento que se iniciem após a entrada em vigor da lei de bases, ou seja, cuja deliberação de início de procedimento pela Câmara Municipal tenha sido tomada depois de 29 de junho de 2014 – cfr. n.º 2 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e n.º 1 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Em todo o caso, é de referir que a Comissão Nacional do Território (CNT), na sua reunião do dia 26 de abril de 2016, deliberou que sempre que ocorram alterações regulamentares pontuais que em nada alterem a classificação de solos constante da planta de ordenamento, estas alterações não devem ficar sujeitas às novas regras de classificação dos solos (2).

Na situação em apreço, a alteração regulamentar proposta tem repercussão no zonamento das áreas consideradas pelo Município como reservas de solo.

(É de referir que nem todas as áreas para equipamento estão totalmente inseridas em perímetro urbano, como tal delimitado na planta de ordenamento do PDM de Ponte de Lima de 2005.)

Entende-se que caberá, assim, ao Município demonstrar/assegurar que esta alteração se adequa/incorpora os novos conceitos de solo rústico e urbano, evidenciando, eventualmente no relatório que, em cada situação em apreço (de reserva de solo) o zonamento agora proposto supletivamente é o que se adequa face às novas regras de classificação e qualificação do solo, (atento o n.º 2 e 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

É ainda de referir que a redação proposta para o artigo 85.ºA não permite saber, à priori, qual o regime de uso e ocupação aplicável (classe e categoria de solo), desde logo quando a área para reserva de solo confine com mais de uma classe e/ou categoria de solo, o que se verifica quando confrontado com a planta de ordenamento do PDM. (Assim, em sede de um pedido de licenciamento que seja apresentado para uma dessas áreas de reserva de solo, sempre poderá um requerente questionar-se que regras terá de observar o seu pedido.)

Também não permite garantir, à priori, que tal regra vai ao encontro das novas regras de classificação e qualificação do solo, o que carece de ser previamente demonstrado tal como referido supra.

Conclusão

Propõe-se que desta informação seja dado conhecimento à Arq.ª Gabriela da Estrutura Sub-Regional de Braga que acompanha o procedimento de alteração.

Notas de rodapé:

(1) Estabelece o n.º 1 do artigo 7.º (sob a epígrafe “limites administrativos”) do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro o seguinte:

“1 - A cartografia a utilizar para os limites administrativos é a que consta da edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data da deliberação que determina a elaboração, revisão

ou alteração do plano, publicada pela DGT e disponível no seu sítio da Internet, em http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal__caop__caop__download_/”

(2) Na ata da 4ª reunião ordinária da Comissão Nacional do Território de 26 de abril de 2016 pode ler-se o seguinte: “O Presidente começou por referir que a CCDRN colocou a questão da aplicação ou não do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, quando se está perante alterações de natureza meramente regulamentar. (...) Tendo em conta o Regime Transitório previsto no n.º 2 do artigo 82.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo e no n.º 1 do artigo 199.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, questiona-se sobre a aplicação – ou não- das regras previstas no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente as constantes do seu artigo 7.º quando se esteja perante alterações de natureza meramente regulamentar. Exemplificando, que, caso o Município pretenda apenas alterar uma disposição do Regulamento do seu PDM-por hipótese, os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao solo urbanizável – não alterando em nada o zonamento da planta de ordenamento, fica sujeito à aplicação dos novos conceitos de classificação de solos? Na opinião da CCDRN, não se afigura que a intenção do legislador abarque este tipo de alteração regulamentar. (...) a CNT deliberou por unanimidade que sempre que ocorram alterações regulamentares pontuais que em nada alterem a classificação de solos constante da planta de ordenamento, estas alterações não devem ficar sujeitas ao disposto no n.º 2 do artigo 82.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo e no n.º 1 do artigo 199.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. (...)”

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene fontes

Irene Fontes