

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**Aviso n.º 6660/2023**

Sumário: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima.

Alteração ao Plano Diretor Municipal 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 de alteração do Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, ao abrigo do disposto nos artigos 76.º e 88.º e com base no n.º 2, do artigo 115.º e do artigo 118.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com a referida deliberação, estima-se que a alteração do Plano Diretor Municipal esteja concluída no prazo de 12 meses

Para a participação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RGIGT, 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 Município. Os interessados, podem apresentar os seus contributos (reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento) por escrito, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Município, localizado no Edifício dos Paços do Concelho, por via postal para Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

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

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

Deliberação

4.5 — Alteração ao PDM de Ponte de Lima — Aprovação. A Câmara Municipal deliberou por maioria com quatro votos a favor, duas abstenções dos Senhores Vereadores Eng.ª Zita Fernandes e Eng.º Francisco Pereira 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 PDM 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 ao PDM de Ponte de Lima 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 Eng.º Francisco Pereira no uso da palavra, questionou o seguinte: “há responsabilidades neste processo, pois verifico que há uma decisão de há três anos atrás, que foi tomada de investimento de trezentos mil euros do orçamento municipal em terrenos com um contrato de arrendamento daquela tipologia e é isso que é preciso analisar e dar uma explicação”. A Senhora Vereadora Eng.ª Zita Fernandes no uso da palavra, ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “não se trata aqui de resolver um problema ou não, porque não sabemos o motivo pelo qual foi aprovado um investimento de trezentos mil euros num terreno que não era pertença nem da Câmara Municipal nem da Junta de Freguesia, e portanto, não tendo participado nessa decisão, não conhecendo os motivos que o levaram se foi por negligência, se foi por desconhecimento dos factos ou não, e em coerência com o que disse anteriormente, no ponto 3.8, não sou contra a realização de investimentos, mas



entendo que este investimento quando foi feito deveria ter sido ponderado no sentido de perceber quem era o dono do terreno e quem era o dono da construção que já existia, ao não ser entendo que foi negligente a decisão, não conhecendo os factos pelos quais isso aconteceu, não me sinto confortável de votar a favor pelo que me abstenho”. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira de Araújo ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “O voto é contra, pois exige-se uma revisão do PDM quanto antes. O Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81 /2005, de 31 de março de 2005, ou seja, tem sensivelmente 18 anos! Ademais, lamenta-se que a Câmara Municipal se refugie nestes subterfúgios da lei para adiar o que é para nós essencial”. Os Senhores Vereadores Eng.ª Zita Fernandes e Eng.º Francisco Pereira apresentaram declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número dois, e se considera como fazendo parte integrante da mesma.

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

616262179

DELIBERAÇÃO

4.5 – ALTERAÇÃO AO PDM DE PONTE DE LIMA – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por maioria** com quatro votos a favor, duas abstenções dos Senhores Vereadores Eng.^a Zita Fernandes e Eng.^o Francisco Pereira 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 PDM 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 ao PDM de Ponte de Lima 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 Eng.^o Francisco Pereira no uso da palavra, questionou o seguinte: “há responsabilidades neste processo, pois verifico que há uma decisão de há três anos atrás, que foi tomada de investimento de trezentos mil euros do orçamento municipal em terrenos com um contrato de arrendamento daquela tipologia e é isso que é preciso analisar e dar uma explicação”. A Senhora Vereadora Eng.^a Zita Fernandes no uso da palavra, ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “não se trata aqui de resolver um problema ou não, porque não sabemos o motivo pelo qual foi aprovado um investimento de trezentos mil euros num terreno que não era pertença nem da Câmara Municipal nem da Junta de Freguesia, e portanto, não tendo participado nessa decisão, não conhecendo os motivos que o levaram se foi por negligência, se foi por desconhecimento dos factos ou não, e em coerência com o que disse anteriormente, no ponto 3.8, não sou contra a realização de investimentos, mas entendo que este investimento quando foi feito deveria ter sido ponderado no sentido de perceber quem era o dono do terreno e quem era o dono da construção que já existia, ao não ser entendo que foi negligente a decisão, não conhecendo os factos pelos quais isso aconteceu, não me sinto confortável de votar a favor pelo que me abstenho”. O Senhor Vereador Dr. José Nuno

Vieira de Araújo ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “O voto é contra, pois exige-se uma revisão do PDM quanto antes. O Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81 /2005, de 31 de março de 2005, ou seja, tem sensivelmente 18 anos! Ademais, lamenta-se que a Câmara Municipal se refugie nestes subterfúgios da lei para adiar o que é para nós essencial”. Os Senhores Vereadores Eng.ª Zita Fernandes e Eng.º Francisco Pereira apresentaram declaração de voto, que se anexa à presente ata, como documento número dois, e se considera como fazendo parte integrante da mesma.

Reunião de Câmara Municipal de 22 de fevereiro de 2023.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,



Sofia Velho/Dra.

Reunião Câmara Municipal de Ponte de Lima – 22-03-2023

Ponto 4.5 – ALTERAÇÃO AO PDM DE PONTE DE LIMA – Aprovação.

Vêm à reunião de câmara uma alteração ao PDM que visa exclusivamente a alteração da classificação de solo relativa à área do campo de futebol do Arcozelo, com vista à expropriação do terreno tendo por base nas informações prestadas pelo Sr. Presidente da Câmara que dá conta de que o proprietário do terreno não pretende vender o terreno e a mantê-lo sofrerá a renda um considerável aumento.

Ora, tendo sido no passado realizadas obras para a requalificação do campo de Arcozelo, investimento que ronda os 300.000€ através do orçamento municipal entendemos que tal investimento deveria ter sido realizado de acordo com as boas práticas de gestão e execução orçamental, sendo por isso de total relevância saber a quem pertencia o terreno e infraestrutura onde se iria investir, bem como, o tipo de contrato e respetivas condições existentes entre o proprietário e a Junta de Freguesia, uma vez que poderia no futuro surgir questões relacionadas com as benfeitorias realizadas no mesmo. Por isso e desconhecendo os motivos pelos quais foi deliberado atribuir financiamento para a realização de obras em terrenos privados de gestão pública com incontornável relevância para a prática desportiva local, os vereadores eleitos pelo Movimento Ponte de Lima Minha Terra, **abstêm-se** nesta votação por terem dúvidas sobre todo o processo, que esperam futuramente ver esclarecidas.

Os Vereadores Eleitos pelo Movimento Ponte de Lima Minha Terra,

Francisco Pereira

Zita Fernandes

Parecer:

Despacho:

Comunicação

À Reunião de Câmara Pública

Cópia aos Srs. Vereadores

O Presidente



15/02/2023

INFORMAÇÃO N.º /

DATA: 13/02/2023

DE: Susana Zamith

PARA: Sr. Presidente

CC:

ASSUNTO: Alteração ao PDM de Ponte de Lima

Informação:

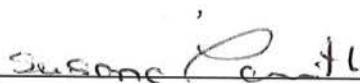
Submete-se à consideração superior os termos de referência da alteração ao PDM.

Deste modo propõe-se:

- Iniciar o procedimento de alteração do PDM;
- 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 DIRETOR MUNICIPAL 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 Diretor Municipal 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, conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

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

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

O Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2005, de 31 de março de 2005, publicado na I série, do DR n.º 63, de 31 de março, teve uma retificação em 2010, publicada através do Aviso (extrato) n.º 22988/2010, DR n.º 218, 2ª série, tendo sido objeto das seguintes alterações:

- 1ª Alteração, publicada pelo Aviso n.º 4269/2012, DR n.º 55 – II S, de 16/03/2012
- Alteração ao Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima (RERAE) relativa ao Projeto de Regularização da Ampliação da Pedreira de Granito n.º 4441 – Serdedelo, Aviso (extrato) n.º 1294/2018, de 26 de janeiro de 2018
- Alteração no âmbito do RERAE, Aviso (extrato) n.º 12730/2018, de 4/09/2018
- Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ponte de Lima, Aviso (extrato) n.º 1397/2023, de 19/01/2023

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

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

3. 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 alteração integra-se na alteração normal ao PDM e de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, sendo que com as devidas adaptações o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT.

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

4 OBJETIVO

A presente alteração reporta-se a um equipamento desportivo existente, a saber:

Campo de Futebol de Arcozelo – Planta B1

Pretende-se efetuar alteração na qualificação da área correspondente ao campo de futebol (integrada na categoria de “área predominantemente habitacional unifamiliar” para “Área de Grandes Equipamentos”).

O prédio onde se encontra implantado o campo de futebol, atualmente, encontra-se arrendado à Junta de Freguesia de Arcozelo. Face aos investimentos efetuados, o Município de Ponte de Lima, pretende avançar para a expropriação do terreno em causa.

5. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

O procedimento de alteração do PDM determina, nos termos dos artigos 76.º, 88.º e 89.º do RJIGT, a abertura de dois períodos de participação pública (preventiva e sucessiva), 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 PDM, por todos os interessados.

6 CONTÉUDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A alteração do PDM será traduzida na alteração da Planta de Ordenamento.

7. PRAZO E PROGRAMAÇÃO

A elaboração da alteração ao PDM cumpre como seguinte faseamento:

- a) Deliberação da Câmara Municipal que determina a alteração do PDM e abertura de período de participação inicial;
- b) Período de participação pública inicial;
- 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 para a entrada em vigor da alteração do PDM prorrogável por igual período, de acordo com o n.º 6 do artigo 76 do RJIGT.

7. 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 PDM, 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.

Anexos

Extrato da Planta de Ordenamento (Planta B1) – Existente



Extrato da Planta de Ordenamento (Planta B1) - Alteração proposta

