

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

O período de discussão de discussão pública relativo à alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto foi aberto por deliberação da Câmara Municipal de 29 de outubro de 2018, publicada no Diário da República no Aviso n.º 17028/2018 de 23 de novembro, nos termos do artigo 89.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

O aviso e a proposta de alteração ao plano, acompanhada pela deliberação municipal que dispensou a avaliação ambiental e pelo parecer final da Comissão de Coordenação e desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), foram publicados na página da *Internet* do Município e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da Direção Geral do Território.

O aviso foi afixado nos paços do concelho e remetido a todas as juntas de freguesia juntamente com a proposta de alteração.

O Município divulgou á comunicação social, na forma de nota de imprensa, o período de discussão pública, o âmbito da alteração do PDM e as formas de participação, tendo sido publicada notícia na imprensa local e regional. Foi ainda dado destaque na secção de notícias do *site* do Município e na sua página do *Facebook*.

Durante o período de discussão pública de 30 dias úteis, com início no 5.º dia posterior à publicação do aviso, que decorreu entre 30 de novembro de 2018 e 14 de janeiro de 2019, deu entrada nos serviços municipais apenas uma sugestão relativa a este plano.

Participação (única):

A referida participação foi apresentada por José Manuel Teixeira Novais, engenheiro civil, na qualidade de técnico da empresa Engebasto - Arquitectura e Engenharia a exercer atividade neste concelho.

O requerente sugere uma alteração à alínea a) do n.º 2 do artigo 56.º do Regulamento do PDM, relativo aos usos e edificabilidade nos Espaços Centrais, com a seguinte justificação:

"Considerando que, em solo urbanizável, a aplicação do índice de utilização da faixa de 30 m a contar da via pública pode resultar numa capacidade construtiva muito pequena quando se trate de parcelas com frente de estrada muito estreita, podendo até inviabilizar ou dificultar fortemente a utilização das mesmas. Assim, sugere-se que, pelo menos nas áreas centrais, a faixa para efeito de cálculo seja de 50 m."

Análise:

A alteração sugerida resultará no aumento da capacidade construtiva das parcelas a que se refere a disposição em causa, designadamente em solo urbanizável. No entanto, dado que incidirá apenas nos Espaços Centrais, categoria cujas características pressupõem uma maior compactação da edificação, considera-se que a proposta é pertinente, vindo facilitar a urbanização dessas áreas. Não é desejável que em espaços centrais, em áreas que se prevê que se venham a consolidar, permaneçam parcelas inutilizadas ou com edificação desenquadrada da envolvente.

Considera-se ainda que, para garantir a coerência das disposições relativas à edificabilidade nesta categoria de Espaços Centrais, se deve proceder também à alteração às alíneas a) e b) do n.º 5 do mesmo artigo 56.º, que se referem à aplicação do IU em loteamentos e unidades de execução, na faixa confinante com vias pré-existentes.

A aplicação deste aumento de capacidade construtiva não abrange os Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, onde será mantida a distância de 30 metros, estabelecendo assim uma hierarquia entre os Espaços Centrais e as restantes categorias de solo urbano.

A introdução desta alteração ao regulamento não desvirtua os princípios gerais estabelecidos na 1.ª revisão do PDM nem os termos de referência do presente procedimento, enquadrando-se no objetivo de corrigir disposições que impõem limites que causam entraves à gestão urbanística superiores aos benefícios que pretendiam assegurar.

Conclusão:

Os serviços técnicos do Departamento de Planeamento e Serviços Socioculturais entendem que a sugestão apresentada merece acolhimento.

Assim, propõe-se a inclusão na proposta de uma alteração ao artigo 56.º do regulamento do PDM, designadamente à alínea a) do n.º 2 e às sub-alíneas i) das alíneas a) e b) do n.º 5, aumentando de 30 para 50 metros a distância da linha paralela ao limite da via pública que delimita a área sobre a qual se aplica o índice de utilização nas situações descritas em cada uma dessas alíneas.

Celorico de Basto, 30 de janeiro de 2019

A técnica superior,



Natércia Alves Seixas