

## 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/Dra.

<b>Parecer:</b>	<b>Despacho:</b>
	<p>A Dns. Susana Zamith para vir a desparcos 25/02/2022</p>  <p>A Reunião de Linhas Cópia nos Srs. J. L. M. S. S. S. 02/03/2022</p> 

<b>DATA:</b> 18/02/2022	<b>DE:</b> Gabinete Terra - Susana Zamith
	<b>PARA:</b> Sr. Presidente, Eng. Vasco Ferraz
	<b>CC:</b> Eng. Puga
	<b>ASSUNTO:</b> Alteração ao Regulamento do PU de Refoios do Lima

**Informação:**

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os IGT, bem como os interesses públicos que com eles se pretendam servir, devem estes instrumentos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a darem uma resposta adequada às exigências do ordenamento e às realidades territoriais, evitando desta forma a sua desatualização.

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.

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.

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

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.

Assim, a alteração proposta incide sobre os artigos 55.º e 61.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Refoios do Lima, que passam a ter a seguinte redação (artigos assinalados a cor azul):

PU em vigor	Proposta de Alteração ao RPU
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 37º</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Definição</b></p> <p>1 - O espaço agrícola ou floresta! corresponde ao espaço no qual se privilegia a produção ou a conservação dos recursos agrícolas e florestais.</p> <p>2 - As subcategorias identificadas nesta categoria de espaço são "Área de Proteção Agrícola", "Área Agrícola", "Floresta de Produção" e "Floresta de Proteção"</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artigo 37º</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Definição</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2 - .....</p> <p>3 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de ensino, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 41º</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Floresta de Produção</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2 - .....</p> <p>3 - .....</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artigo 41º</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Floresta de Produção</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2 - .....</p> <p>3 - .....</p> <p>4 - Em casos de reconhecido interesse municipal são admissíveis equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos de ensino, infraestruturas e empreendimentos turísticos sancionados pela Tutela.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Artigo 20º</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Área de Equipamentos de Utilização Coletiva</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2 - .....</p> <p>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.</p> <p>4 - .....</p> <p>5 - .....</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artigo 4A.º Caducidade da Reserva de Solo</b></p> <p>Caso se verifique a caducidade prevista no n.º 3 do artigo 154.º do RJIGT, os usos e normas a aplicar deixam de ser os da subcategoria de equipamento e vias, passando a mobilizar -se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 20º</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Área de Equipamentos de Utilização Coletiva</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2 - .....</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>b) Afastamentos mínimos de 6,00 m às propriedades confinantes, e de 5,00 m às vias públicas;</p>
---	---

<p style="text-align: center;"><b>Artigo 23º</b> <b>Definição</b></p> <p>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.</p>	<p>c) Nos terrenos confinantes com Estradas Nacionais, deve cumprir com os afastamentos previstos na legislação específica.</p> <p>4 - .....</p> <p>5 - .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 23º</b> <b>Definição</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 25º</b> <b>Requisitos específicos de edificabilidade</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2- - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3:</p> <p>a) .....</p> <p>b) .....</p> <p>c) .....</p> <p>d) .....</p> <p>e) .....</p> <p>f) .....</p> <p>g) .....</p>	<p style="text-align: center;"><b>Artigo 25º</b> <b>Requisitos específicos de edificabilidade</b></p> <p>1 - .....</p> <p>2 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 3:</p> <p>a) .....</p> <p>b) .....</p> <p>c) .....</p> <p>d) .....</p> <p>e) .....</p> <p>f) .....</p> <p>g) .....</p> <p>h) .....</p> <p>i).....</p>

h) .....  
i) .....  
3 - .....

**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 28º**  
**Requisitos específicos de edificabilidade**

1 - Consideram-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais do nível 2:

- a) .....
  - b) .....
  - c) .....
- 2 - .....

§ 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.

3 - .....

**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 28º**

**Requisitos específicos de edificabilidade**

1 - Consideram-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

<p style="text-align: center;"><b>Artigo 29º</b> <b>Definição</b></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 31º</b> <b>Requisitos específicos de edificabilidade</b></p> <p>1 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais de nível 1:</p> <p>a) .....</p> <p>b) .....</p> <p>c) .....</p> <p>2 - .....</p>	<p>dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.</p> <p>2 - .....</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 29</b> <b>Definição</b></p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artigo 31º</b> <b>Requisitos específicos de edificabilidade</b></p> <p>1 - Considera-se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas predominantemente residenciais de nível 1:</p> <p>a) .....</p> <p>b) .....</p> <p>c) .....</p> <p>§ 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.</p> <p>2 - .....</p>
---	--



--	--

Deste modo propõe-se:

- Iniciar o procedimento de alteração do PU de acordo com o artigo 118.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) seguindo os procedimentos legais do RJIGT, nomeadamente o estabelecido no artigo 119.º;
- 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 regulamento do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental;
- Estabelecer o prazo de 6 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.

À consideração superior,

Gabinete Terra,

/Susana Zamith /