

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,



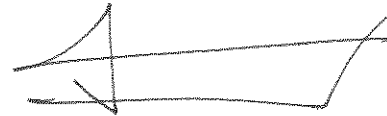
Sofia Velho/Dra.

Parecer:

Despacho:

À Reunião de Câmara
Cópia aos Srs. Vereadores.

02/03/2022



INFORMAÇÃO Nº XX/2022-2022

DATA: 25/02/2022

DE: Gabinete Terra - Susana Zamith

PARA: Sr. Presidente, Eng. Vasco Ferraz

CC: Eng. Puga

ASSUNTO: Alteração ao Regulamento do PU da Correlhã

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 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.

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 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.

Assim, a alteração proposta incide sobre os artigos 55.º e 61.º do Regulamento do Plano de Urbanização da Correlhã, 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;">Artigo 17º</p> <p style="text-align: center;">Área de Equipamentos de Utilização Coletiva</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</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 3A.º Caducidade da Reserva de Solo</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;">Artigo 17º</p> <p style="text-align: center;">Área de Equipamentos de Utilização Coletiva</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>

condições necessárias à prossecução de cada proposta.

4 -

Artigo 18º

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 20º

Requisitos específicos de edificabilidade

1 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas

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.

4 -

Artigo 18º

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 20º

Requisitos específicos de edificabilidade

1 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas

áreas do Tipo 1:

a)

b)

c)

2 —

Artigo 21.º

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 23º

Requisitos específicos de edificabilidade

1 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 2:

a)

b)

c)

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.

2 —

Artigo 21º

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 23º

Requisitos específicos de edificabilidade

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

2022, MPL, I, G, 88903-03-2022 NIPG : 8317/22 05

<p>2 -</p> <p>3 -</p>	<p>artigo 17º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.</p> <p>2 -</p> <p>3 -</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 24º Definição</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 24 Definição</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 26º Requisitos específicos de edificabilidade</p> <p>1 —</p> <p>2 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 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;">Artigo 26º Requisitos específicos de edificabilidade</p> <p>1 —</p> <p>2 — Considera -se como requisitos específicos de edificabilidade nas áreas do Tipo 3:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p>

h)	h)
3 -	§ Único - Aos equipamentos de Utilização Coletiva aplica-se o disposto no n.º 3, do artigo 17.º, estando isentos do cumprimento dos restantes requisitos específicos de edificabilidade.
4 -	3 -
5 -	4 -
	5 -

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 /