



DELIBERAÇÃO

JOSÉ JOAQUIM DA SILVA CARVALHO, COORDENADOR TÉCNICO DA SECÇÃO DE TAXAS E LICENÇAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE CELORICO DE BASTO, POR DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS PELO DESPACHO DE 27 DE OUTUBRO DE 2017:-----

Certifica que, em reunião ordinária de 1 de março de 2018, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, dar início a um **procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto** que incidirá unicamente sobre o respetivo regulamento.-----

O prazo previsto para elaboração da proposta de alteração é de 1 ano.-----

A presente alteração não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, uma vez que se trata de pequenas alterações regulamentares, não havendo alterações aos usos do solo e não provocando efeitos ambientais mais significativos que os avaliados no âmbito do procedimento de revisão do PDM.-----

Mais deliberando abrir um período de participação, para apresentação de sugestões e informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do Decreto-Lei n.º 80/2015, com a duração de 15 dias úteis e início no dia seguinte à publicação da presente deliberação.

Está conforme.-----

Celorico de Basto, 14 de março de 2018 — O Coordenador Técnico, *José Joaquim da Silva Carvalho*

MUNICIPIO DE CELORICO DE BASTO
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 1 DE MARÇO
N.º 4/2018

Ao primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e dezoito, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Celorico de Basto, sob a Presidência do Vice-presidente da Câmara, Prof. Carlos Fernando de Marinho de Moura Peixoto, e com a presença dos Vereadores, Dr. Carlos Alberto Gomes Dias Guimarães, Eng. Inácio da Cunha Gonçalves da Silva, Dr. Eduardo Fernando de Magalhães e Dr. Fernando António Mota Marinho.-----

Quando eram quinze horas e vinte minutos pelo Presidente foi declarada aberta a Reunião, iniciando-se a mesma de acordo com a ordem do dia previamente elaborada.-----

I – Ausência do Presidente da Câmara, Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva, a qual foi considerada justificada.-----

De acordo com a informação prestada sobre a matéria pelo Vice-presidente da Câmara, Prof. Carlos Fernando de Marinho de Moura Peixoto, o Presidente da Câmara, Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva, não estará presente na reunião ordinária do executivo camarário por se encontrar doente.-----

Na ausência do Presidente da Câmara, a presente reunião foi presidida, pelo Vice-presidente da Câmara, Prof. Carlos Fernando de Marinho de Moura Peixoto, substituto legal daquele.-----

Fls.

reconstrução de muro de vedação, localizado no Lugar de Casal de Fundo, Codessoso.-----

O requerente solicitou a colmatação dos alinhamentos ao abrigo da alínea d) do n.º 2 do artigo 77º do RMOU, que diz que em casos de colmatação e desde que haja justificação técnica poderá a Câmara Municipal autorizar alinhamentos a distâncias inferiores às obrigatórias. Para o efeito o requerente alegou que existem os muros dos prédios vizinhos no mesmo alinhamento do proposto.-----

Através das fotografias apresentadas, peças desenhadas e das alegações atrás expostas constata-se que o muro de vedação está colmatado pelos muros de vedação dos prédios vizinhos existentes no mesmo alinhamento.-----

Foi solicitado parecer à Junta de Freguesia, relativamente à previsão de alargamento do caminho em causa, tendo esta entidade informado que de momento não há necessidade de qualquer alargamento do caminho.-----

Assim, verifica-se que existem provas suficientes para o não cumprimento da alínea a) do n.º 2 do artigo 77º do RMOU, que diz alinhamentos obrigatórios definidos pela linha paralela ao eixo da via são de 4,85m.-----

Deste modo, deve o pedido ser presente a Reunião de Câmara para se decidir sobre o deferimento da colmatação dos alinhamentos propostos, de acordo com a alínea d) do número 2 do artigo 77º do RMOU.” -----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar os alinhamentos propostos, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 77º do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas (RMOU), de acordo com a informação dos serviços técnicos.-----

PROPOSTA – ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)-----

Informação dos serviços técnicos – Planeamento-----

“ Apresenta-se uma proposta de alteração do Plano Diretor Municipal, a incidir unicamente sobre o seu Regulamento, nos termos do artigo 118.º e seguintes do

Fls.

regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.-----

A fundamentação da necessidade desta alteração encontra-se no documento em anexo, na qual se identificam alguns artigos que deverão ser alterados, apresentando-se uma proposta preliminar da sua redação, sem prejuízo de, no decorrer do processo, poderem ser detetadas outras disposições que mereçam igualmente ser alteradas.-----

As questões a corrigir no Regulamento dizem respeito sucintamente a:-----

- a) Clarificação da redação em casos que suscitam dúvidas de interpretação;-----
- b) Eliminação de disposições que não são aplicáveis por inexistência de áreas que lhe correspondam;-----
- c) Alteração ou eliminação de disposições que impõem limites que causam entraves à gestão urbanística superiores aos benefícios que pretendiam assegurar.-----

Propõe-se à Câmara Municipal que aprove a abertura do procedimento de alteração. A tramitação do processo inclui, nos termos da lei, um período inicial de participação pública para sugestões e informações., após o que a proposta de alteração será enviada à CCDR-N para realização de conferência procedimental. Poderá haver necessidade de correções decorrentes dos pareceres das entidades, após o que a CCDR emite o parecer final. De seguida, a proposta é submetida a discussão pública por um período de 30 dias úteis. A versão final, após apreciação da Câmara, será enviada à Assembleia Municipal para aprovação.-----

A deliberação, a publicar na 2.ª série do Diário da República, deverá ter o seguinte conteúdo:-----

- «- Delibera-se, nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, dar início a um procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto que incidirá unicamente sobre o respetivo regulamento;-----
- O prazo previsto para elaboração da proposta de alteração é de 1 ano;-----
- A presente alteração não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, uma vez que se trata de pequenas

alterações regulamentares, não havendo alterações aos usos do solo e não provocando efeitos ambientais mais significativos que os avaliados no âmbito do procedimento de revisão do PDM;-----

- Delibera-se ainda abrir um período de participação, para apresentação de sugestões e informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do Decreto-Lei n.º 80/2015, com a duração de 15 dias úteis e início no dia seguinte à publicação da presente deliberação.»-----

Alteração ao regulamento do plano diretor municipal-----

Fundamentação-----

I. Introdução-----

Tendo decorrido já mais de três anos desde a entrada em vigor da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, publicada pelo Aviso n.º 8539/2014 de 24 de julho, é possível fazer uma avaliação da sua aplicação.-----

Face à análise efetuada, julga-se poder afirmar que o balanço no curto período de vigência deste PDM se traduz em ganhos evidentes, designadamente no cumprimento dos novos critérios e orientações de ordenamento entretanto introduzidos por força de um novo panorama legal.-----

É disso exemplo a questão de um melhor ordenamento e valorização do solo rural, pela reposição da sua real dimensão e restrições significativas à sua ocupação, e da reorientação e flexibilização das dinâmicas de construção no solo urbano, a par das mais recentes políticas de ordenamento do território e de urbanismo que assentam numa lógica de ocupação do território com vista à contenção e compactação dos perímetros urbanos e à qualificação urbanística do território municipal.-----

É de realçar ainda o bom acolhimento registado em relação às alterações introduzidas nos "espaços de atividades económicas", introduzindo uma nova dinâmica nas zonas industriais com a localização de unidades dos setores do comércio e serviços.-----

Contudo, verificou-se, no âmbito da análise de processos que deram entrada nos serviços, que o Regulamento do PDM contém algumas disposições que criam

dificuldades à gestão urbanística sem que isso traga nenhuma vantagem para o interesse público e o ordenamento de território.-----

Face a esta situação, propõe-se a abertura de um procedimento de alteração ao PDM, incidindo apenas sobre o regulamento, nos termos do artigo 118.º e seguintes do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.-----

O Departamento de Planeamento e a Divisão de Gestão Urbanística fizeram um levantamento das questões a corrigir no Regulamento que sucintamente dizem respeito a:-----

- a) Clarificação da redação em casos que suscitem dúvidas de interpretação;-----
- b) Eliminação de disposições que não são aplicáveis por inexistência de áreas que lhe correspondam;-----
- c) Alteração ou eliminação de disposições que impõem limites que causam entraves à gestão urbanística superiores aos benefícios que pretendiam assegurar.-----

No capítulo IV identificam-se alguns artigos que deverão ser alterados, de acordo com uma análise efetuada pelos serviços técnicos, apresentando-se uma proposta preliminar para nova redação desses artigos. Até à elaboração da versão final poderão ser detetadas outras disposições que mereçam igualmente ser alteradas. -

Com a apresentação deste documento, propõe-se à Câmara Municipal que dê início, formalmente, ao procedimento de alteração. Após o período de participação, durante o qual poderão surgir sugestões ou informações relevantes, será concluída a proposta de alteração do regulamento que será enviada à CCDR-N para realização de conferência procedimental.-----

II. Tramitação-----

A tramitação deste procedimento inclui as seguintes fases:-----

- Período de participação para sugestões e informações, com 15 dias úteis-----
- Elaboração da proposta técnica de alteração-----
- Envio à CCDR-N para convocação da conferência procedimental, podendo ser necessárias reuniões setoriais de concertação e correções à proposta-----

- Envio da versão corrigida à CCDR para emissão de parecer final-----
- Período de discussão pública de 30 dias úteis, seguido de ponderação dos respetivos resultados-----
- Apresentação da versão final à Câmara Municipal que a envia para aprovação da Assembleia Municipal.-----

O prazo previsto para elaboração da alteração do PDM, que inclui toda a tramitação até à sua aprovação pela Assembleia Municipal, é de 1 ano.-----

III. Avaliação ambiental-----

Compete à Câmara Municipal averiguar se um plano territorial está sujeito ou não a Avaliação Ambiental, fundamentando a sua decisão. De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, os planos que afetem pequenas áreas a nível local, e as pequenas alterações, só são objeto de avaliação ambiental se forem suscetíveis de enquadrar projetos que possam ter efeitos significativos no ambiente.-----

No caso presente, considera-se que não é necessária a Avaliação Ambiental porque se trata apenas de pequenas alterações ao regulamento do plano, não havendo alterações à classificação e à qualificação do solo, nem alterações à caracterização e usos das diversas categorias de espaços, pelo que a presente alteração não irá causar efeitos no ambiente diferentes dos que já foram avaliados no âmbito do procedimento de revisão do PDM concluído em 2014.-----

IV. Disposições a alterar, identificadas pelos serviços municipais-----

Apresenta-se aqui uma proposta de alteração de algumas disposições do Regulamento do PDM em relação às quais os serviços técnicos verificaram que causavam dúvidas de interpretação ou dificuldades de aplicação na prática do controlo prévio de operações urbanísticas, propondo ainda algumas alterações pontuais no sentido de facilitar a execução, sem desvirtuar os objetivos que estiveram na origem dessas disposições.-----

1. Alteração da alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º-----

Edificabilidade em solo rural-----

A alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º define o índice de utilização do solo (IU) de 0,02

Fls.

m²/m² como regra geral para a edificação em solo rural, sem prejuízo de disposições específicas para determinados usos, que constam de outros artigos do regulamento.-----

A questão que se coloca nesta disposição diz respeito à área de terreno a considerar para calcular a área de construção permitida, na situação em que um prédio localizado em solo rural abrange mais de uma categoria de uso do solo, designadamente espaço agrícola, espaço florestal e espaço de uso múltiplo agrícola e florestal.-----

Nesse caso, sendo o IU atrás referido igual para todas as categorias de solo rural, considera-se que este deverá ser aplicado à área total do prédio.-----

Entende-se que esta situação não configura um ajustamento cadastral, desde que o uso pretendido seja permitido em todas as categorias a englobar, podendo o edifício implantar-se em qualquer parte do prédio onde não existam condicionantes que o impeçam.-----

Propõe-se, portanto, a alteração da alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º, que ficará com a seguinte redação:-----

Redação atual-----

Artigo 21º-----

2 - Em qualquer outra situação, para além das referidas no número anterior, em que à luz da legislação e regulamentação aplicáveis seja admissível a construção de edifícios em solo rural, esta tem de acatar as seguintes regras, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso, e tendo sempre em conta o disposto no número 3:-----

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todos os edifícios existentes ou previstos para a parcela em causa;-----

Proposta de alteração-----

Artigo 21º-----

2 - Em qualquer outra situação, para além das referidas no número anterior, em que à luz da legislação e regulamentação aplicáveis seja admissível a construção de edifícios em solo rural, esta tem de acatar as seguintes regras, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso, e tendo sempre em conta o disposto no número 3:-----

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todos os edifícios existentes ou previstos para a parcela em causa;-----

2. Aditamento de uma nova alínea ao n.º 2 do artigo 29º-----

Usos complementares e compatíveis – espaços agrícolas-----

Tendo em consideração que atualmente é permitida a instalação de parques de campismo em espaços florestais e em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, entende-se que deverá ser igualmente permitida em espaço agrícola como uso compatível.-----

Propõe-se, portanto, acrescentar uma nova alínea ao n.º 2 do artigo 29º-----

Redação atual-----

Artigo 29º-----

2 - Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:-----

a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VIII do presente regulamento, e nas condições aí estabelecidas:-----

i) A exploração de recursos geológicos;-----

ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;-----

iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis.-----

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas ou pecuários;-----

Fls.

- c) A instalação de hotéis rurais que resulte do aproveitamento, reconversão e/ou ampliação de edifícios pré-existentes, desde que, cumulativamente com o cumprimento do disposto no número 1 do artigo 35º, a área de construção de eventuais ampliações não ultrapasse a área de construção pré-existente;-----
- d) Os campos de golfe considerados de interesse para o turismo pela respetiva entidade de tutela;-----
- e) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;-----
- f) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo I do presente regulamento;-----
- g) A construção de edifícios destinados a habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, quando não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais no concelho de Celorico de Basto ou nos concelhos limítrofes e se encontrem em situação de insuficiência económica, a comprovar de acordo com critérios e procedimentos semelhantes aos previstos para este efeito no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.-----

Proposta de alteração-----

Artigo 29º-----

2 - Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:-----

- a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VIII do presente regulamento, e nas condições aí estabelecidas:-----
- i) A exploração de recursos geológicos;-----
- ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;-----
- iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis.-----

Fls.

- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas ou pecuários;-----
- c) A instalação de hotéis rurais que resulte do aproveitamento, reconversão e/ou ampliação de edifícios pré-existentes, desde que, cumulativamente com o cumprimento do disposto no número 1 do artigo 35º, a área de construção de eventuais ampliações não ultrapasse a área de construção pré-existente;-----
- d) Os campos de golfe considerados de interesse para o turismo pela respetiva entidade de tutela;-----
- e) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;-----
- f) [Parques de campismo e caravanismo.](#)-----
- g) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo I do presente regulamento;-----
- h) A construção de edifícios destinados a habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, quando não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais no concelho de Celorico de Basto ou nos concelhos limítrofes e se encontrem em situação de insuficiência económica, a comprovar de acordo com critérios e procedimentos semelhantes aos previstos para este efeito no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.-----

3. Alteração da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 50º-----

Edificabilidade em aglomerados rurais (categoria integrada em solo rural)-----

A redação atual da alínea acima referida prevê que o índice de utilização do solo nos aglomerados rurais seja aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 metros.-----

Tendo em consideração que os aglomerados rurais foram delimitados de forma rigorosa, restringindo-se aos agrupamentos de edificações já existentes em solo

rural, entende-se que não é necessário impor uma distância fixa de 30 m para conter a expansão da edificação.-----

Considerando ainda que nas categorias de espaço urbano as regras de edificabilidade se aplicam à área do prédio situada solo urbanizado, propõe-se um critério semelhante para os aglomerados rurais, alterando a alínea acima referida de modo a que o índice de utilização do solo seja aplicado à área do prédio inserida nessa categoria.-----

Redação atual-----

Artigo 50º-----

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificação nos aglomerados rurais deve cumprir as seguintes regras:-----

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,4 m²/m² aplicado à área da parte do prédio **compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;**-----

Proposta de alteração-----

Artigo 50º-----

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificação nos aglomerados rurais deve cumprir as seguintes regras:-----

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,4 m²/m² aplicado à área da parte do prédio **inserida na categoria de aglomerados rurais.**-----

4. Eliminação dos n.ºs 3 e 4 do artigo 62º-----

Edificabilidade em espaços urbanos de baixa densidade-----

4.1. O n.º 3 do artigo 62.º tem a seguinte redação:-----

"3 - Na edificação nova, o comprimento da fachada de cada corpo edificado não pode exceder 21 metros, quer esse corpo edificado corresponda a um só edifício, quer corresponda a um conjunto de edifícios contíguos previsto em operação de loteamento."-----

O que se pretendeu com esta regra foi impedir frentes urbanas edificadas contínuas demasiado longas, quer se tratasse de um só edifício quer de um

Fls.

conjunto em banda contínua. Isto para evitar que, em áreas onde predominam edifícios de dimensões contidas (moradias), ocorram massas edificadas voltadas para a via pública que rompam com essa escala.-----

Na prática, verificou-se a existência de situações pontuais em esta exigência prejudica gravemente a viabilidade de pretensões de construção. Esta disposição foi pensada para edifícios habitacionais, esquecendo que os usos compatíveis incluem atividades que necessitam de edifícios de maiores dimensões, como é o caso de armazéns. E mesmo em relação a edifícios de habitação, há casos em que, devido à configuração da parcela, a melhor solução urbana implica que se exceda os 21 metros de fachada.-----

Assim, tendo em consideração que essas situações não são tão frequentes que possam descaracterizar os espaços urbanos de baixa densidade, entende-se que a disposição prevista no n.º 3 deverá ser eliminada.-----

4.2. O n.º 4 do mesmo artigo refere que nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação existentes nesta categoria se aplicam as disposições do artigo 53.º. Esta disposição não é, na prática, aplicável porque não existem áreas consolidadas ou em consolidação na categoria de espaços urbanos de baixa densidade. Propõe-se, portanto, a eliminação deste número.-----

Portanto, o artigo 62.º passará a ter 5 números, correspondendo o n.º 3 ao atual n.º 5, o n.º 4 ao atual n.º 6 e o n.º 5 ao atual n.º 7.-----

5. Alteração à alínea d) do n.º 1 do artigo 107º-----

Estacionamento privativo dos edifícios (lugares para veículos pesados)-----

Verificou-se, na prática, que os parâmetros de dimensionamento do estacionamento são demasiado exigentes no que se refere aos lugares para veículos pesados a localizar no interior dos lotes destinados a indústria ou armazéns. A exigência do mínimo de um lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área de construção torna-se incomportável nas zonas industriais existentes, cujos lotes não foram dimensionados para esse número de lugares, mas que, sendo os seus planos de pormenor omissos, remetem diretamente para o atual PDM.-----

Fls.

Por exemplo, na Zona Industrial de Crespos, um lote com as dimensões 15 x 44 metros, com um piso na zona de produção e uma zona de escritório no piso superior (aprox. 700 m² de área de construção) necessita de 4 lugares para pesados, sem contar com os ligeiros, o que para ser cumprido, quase não deixa espaço para o desenvolvimento da atividade.-----

Assim, propõe-se a alteração da alínea d) n.º 1 do artigo 107.º, considerando um lugar de pesado por cada 400 m², como valor mínimo, sem prejuízo de ser exigido um n.º de lugares superior quando a natureza da atividade em causa imponha essa necessidade. Em novos espaços de atividades económicas poderão ser impostos parâmetros mais exigentes, sendo criadas condições para esse cumprimento, por exemplo, área de logradouro nos lotes destinada a estacionamento.-----

Redação atual-----

Artigo 107º-----

1 - Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:-----

.....
d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado-----

Proposta de alteração-----

Artigo 107º-----

1 - Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:-----

.....

d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 400 m² de área de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado-----

6. Aditamento de um novo número ao artigo 110.º-----

Acertos e ajustamentos-----

Para compensar desfasamentos entre a cartografia de base do PDM e outras peças cartográficas com exatidão superior, designadamente os levantamentos topográficos que integram os processos de controlo prévio de operações urbanísticas, propõe-se que sejam permitidos ajustes do limite da categoria até 3 metros, correspondente aproximadamente à margem de erro da cartografia. Isto aplica-se em situações que não se enquadrem no previsto nos n.ºs 1 e 2 desse artigo, que preveem o ajuste a elementos físicos existentes, nas quais essa diferença de 3 metros, possa prejudicar a viabilidade de uma pretensão.-----

Assim, propõe-se acrescentar novo número ao artigo 110.º (n.º 4, passando o conteúdo do atual n.º 4 a ser o n.º 5).-----

Redação atual-----

Artigo 110.º-----

1 - No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente na planta de ordenamento, prevalece a sua implantação efetiva no terreno, e os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas pela imprecisão são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo real da via como linha divisória entre os diferentes usos.-----

2 - O disposto no número anterior é extensivo, com as devidas adaptações, a outros traçados gráficos, representativos das opções do plano na planta de ordenamento, que revelem imprecisões de demarcação relativamente a elementos físicos representados na base cartográfica aos quais aqueles traçados deveriam manifestamente ajustar-se.-----

3 - O disposto no número 1 aplica-se ainda, com as devidas adaptações, às áreas

Fls.

de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.-----

4 - Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.-----

Proposta de alteração-----

Artigo 110º-----

1 - No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente na planta de ordenamento, prevalece a sua implantação efetiva no terreno, e os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas pela imprecisão são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo real da via como linha divisória entre os diferentes usos.-----

2 - O disposto no número anterior é extensivo, com as devidas adaptações, a outros traçados gráficos, representativos das opções do plano na planta de ordenamento, que revelem imprecisões de demarcação relativamente a elementos físicos representados na base cartográfica aos quais aqueles traçados deveriam manifestamente ajustar-se.-----

3 - O disposto no número 1 aplica-se ainda, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.-----

4 - Para além das situações referidas nos números anteriores, admitem-se acertos da linha divisória entre categorias de usos do solo, até ao máximo de 3 metros, quando, na análise no terreno, se verifique que isso é imprescindível para viabilizar uma determinada pretensão.-----

5 - Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade

entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.-----

7. Alteração ao Anexo VIII-----

Termos de referência das unidades operativas de planeamento e gestão-----

7.1. Espaços da atividades económicas (UOPG 1 a 4)-----

As UOPG 1 a 4 dizem respeito, respetivamente, às áreas de expansão da Zona Industrial de Crespos, do Polo de Serviços de Crespos e da Zona Industrial da Lameira, e ainda a prevista Zona Empresarial Codessoso A redação atual das refere que deverão ser implementados "preferencialmente através de plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento". Não foi referida nestas UOPG a possibilidade de operações isoladas, porque se entendeu que deveria haver sempre uma programação de conjunto. No entanto, considera-se agora que não se deve impedir totalmente a execução de instalações empresariais isoladas, caso haja promotores interessados em fazê-lo, visto que é necessário facilitar o arranque da urbanização dessas áreas, uma vez que a categoria operativa de "solo urbanizável" irá em breve desaparecer por força da atual legislação, regressando a solo rural todas as áreas de expansão propostas que não tenham iniciado a respetiva urbanização.-----

Assim, propõe-se a alteração da alínea a) das orientações urbanísticas das UOPG 1 a 4-----

Redação atual-----

UOPG 1 – Zona Industrial de Crespos-----

3) Orientações Urbanísticas:-----

- a) A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento.-----
- b) Criação de lotes modulares e definição de regras de associação de lotes, de modo a adaptar a sua dimensão às necessidades das empresas.-----

Proposta de alteração-----

UOPG 1 – Zona Industrial de Crespos-----

3) Orientações Urbanísticas:-----

a) A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento **ou operações urbanísticas isoladas.**-----

b) Criação de lotes modulares e definição de regras de associação de lotes, de modo a adaptar a sua dimensão às necessidades das empresas.-----

Obs.: As orientações urbanísticas das UOPG 2 a 4 são semelhantes-----

7.2. Espaço de ocupação turística (UOPG 5)-----

Em relação à UOPG da Quinta da Agra, o objetivo é a criação de um complexo turístico com várias tipologias de empreendimento turístico, podendo abranger instalações desportivas e de diversão. Tendo em conta que as orientações urbanísticas preveem a hipótese de execução faseada, e considerando ainda a natureza da tipologia de aldeamento turístico que poderá ser incluída, entende-se ser importante referir a possibilidade de constituição de lotes, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE) publicado pelo DL 555/99 e republicado pelo DL 136/2014, que refere, no n.º 1 do artigo 38.º, que "os empreendimentos turísticos estão sujeitos ao regime jurídico das operações de loteamento nos casos em que se pretenda efetuar a divisão jurídica do terreno em lotes". Nestes casos especiais, o loteamento pode realizar-se em áreas que permitam o uso turístico, não sendo necessário situar-se dentro de perímetro urbano.-----

Assim, propõe-se acrescentar uma alínea nas orientações urbanísticas da UOPG 5-

Redação atual-----

UOPG 5 – Quinta de Agra-----

3) Orientações Urbanísticas:-----

a) A implementar através de investimentos de promotores privados, em parceria com a autarquia-----

b) A concretizar por operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através da criação de subunidades operativas.-----

Proposta de alteração

UOPG 5 – Quinta de Agra

3) Orientações Urbanísticas:

a) A implementar através de investimentos de promotores privados, em parceria com a autarquia

b) A concretizar por operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através da criação de subunidades operativas.

c) Admite-se a execução de operações de loteamento nos termos previstos no artigo 38.º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Proposta de alteração à redação do Regulamento

Artigo 21º

[...]

1 -

a)

b)

c)

d)

2 -

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todos os edifícios existentes ou previstos para a parcela em causa;

b)

c)

3 -

4 -

a)

b)

Artigo 29º

[...]-----

1 -

a)

b)

2 -

a)

b)

c)

d)

e)

f) Parques de campismo e caravanismo.-----

g) [anterior alínea f)]-----

h) [anterior alínea g)]-----

3 -

Artigo 50º-----

[...]-----

1 -

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,4 m²/m² aplicado à área da parte do prédio inserida na categoria de aglomerados rurais.-----

b)

c)

d)

2 -

3 -

a)

b)

c)

d)

4 -

5 -

Artigo 62º-----

[...]-----

1 -

2 -

3 - [Anterior n.º 5]-----

4 - [Anterior n.º 6]-----

5 - [Anterior n.º 7]-----

Artigo 107º-----

[...]-----

1 -

a)

b)

c)

d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 400 m² de área de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.-----

e)

f)

2 -

3 -

Artigo 110º-----

[...]-----

1 -

2 -

3 -

4 - Para além das situações referidas nos números anteriores, admitem-se acertos da linha divisória entre categorias de usos do solo, até ao máximo de 3

metros, quando, na análise no terreno, se verifique que isso é imprescindível para viabilizar uma determinada pretensão.-----

5 - [Anterior n.º 4]-----

ANEXO VIII-----

[...]-----

UOPG 1 – Zona Industrial de Crespos-----

1)

2)

a)

b)

3)

a) A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento ou operações urbanísticas isoladas.-----

b)

UOPG 2 – Pólo de Serviços de Crespos-----

1)

2)

a)

b)

3)

a) A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento ou operações urbanísticas isoladas.-----

b)

UOPG 3 – Zona Industrial da Lameira-----

1)

2)

a)

b)

3)

a) A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento ou operações urbanísticas isoladas.-----

b)

UOPG 1 – Zona Empresarial de Codessoso-----

1)

2)

a)

b)

3)

a) A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento ou operações urbanísticas isoladas.-----

b)

UOPG 5 – Quinta de Agra-----

1)

2)

3)

a)

b)

c) Admite-se a execução de operações de loteamento nos termos previstos no artigo 38º do regime jurídico da urbanização e edificação.-----

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, dar início a um procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto que incidirá unicamente sobre o respetivo regulamento. Mais deliberando abrir um período de participação, para apresentação de sugestões e informações, nos termos do n.º 2

Fls.

do artigo 88º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, com a duração de 15 dias úteis e início no dia seguinte à publicação da presente deliberação.-----

PEDIDO DE APOIO POR PARTE DA CELORICO EMOTIONS – ORGANIZAÇÃO E PROMOÇÃO DE ATIVIDADES DE ANIMAÇÃO TURÍSTICA E EVENTOS – 4.º RAID DAS CAMÉLIAS-----

Informação dos serviços-----

“ Celorico Emotions - Organização e Promoção de Atividades de Animação Turística e Eventos, NIPC 513 266 461, com sede na Rua Dr. Baltazar Rebelo de Sousa – Edifício Galeria Nova, loja 17, concelho de Celorico de Basto, veio, através de requerimento, solicitar apoio do município para a realização do 4.º Raid das Camélias, nos dias 16, 17 e 18 de março do corrente ano.-----

De acordo com o estabelecido na alínea u) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, compete à câmara municipal apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município.-----

Assim, face ao exposto, coloca-se a decisão superior o eventual interesse para o município da referida atividade/evento.-----

No aludido requerimento, a requerente solicitou, também, a isenção do pagamento das taxas de licenciamento.-----

A matéria correlacionada com a isenção de taxas encontra-se prevista no artigo 32º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.-----

Considerando a natureza jurídica da requerente, salvo melhor opinião, a mesma não reúne os pressupostos legais para beneficiar de isenção das respetivas taxas, nos termos do disposto nos n.º 2, 3 e 4 do referido regulamento.-----

Considerando, ainda, o disposto no n.º 6 do artigo 32º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, a Assembleia Municipal pode ainda, sob proposta da Câmara, excecionalmente e através de deliberação fundamentada, em casos de natureza social ou de relevante interesse económico para o município,