MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS
Secção de Atas e Apoio aos Órgãos Municipais

CERTIDÃO

======= **Maria Augusta Silva Correia**, Coordenadora Técnica da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis e secretária do órgão executivo; ==========

======= Certifico que, da ata da reunião ordinária do órgão executivo de 17 de maio de 2018, consta a seguinte deliberação, no que concerne à Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal: ==========

"======== ***ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS (I/28293/2018) - APROVAÇÃO***: *Pela Senhora Vereadora Ana de Jesus, foi apresentada a seguinte proposta: Considerando que: Decorridos 5 anos desde a entrada em vigor do PDM, surge a necessidade de alteração de algumas das suas normas, considerando que umas têm redações pouco claras que levam a interpretações distintas, outras definem parâmetros urbanísticos que causam constrangimentos ao licenciamento e a soluções que diferem das construções da envolvência. Daqui resulta que a alteração incide tão só sobre parâmetros urbanísticos e não sobre a classificação do solo. Nesse sentido, foram definidos objetivos a alcançar para a presente alteração ao Regulamento do PDM: 1. Estabelecer uma nova definição para área de construção do edifício que respeite a definição que consta do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009 mas que exclua, para efeito de aplicação do PDM, áreas até hoje contabilizadas. A título exemplificativo, refira-se as áreas de aparcamento automóvel em cave e as áreas exteriores cobertas; 2. Clarificar o(s) referencial(ais) a partir dos quais se contabiliza a altura máxima de muros; 3. Prever a possibilidade de existência de coberturas sobre os portões no muro frontal; 4. No caso dos anexos, estabelecer alturas máximas em termos de altura de fachada e de empena quando implantados no limite de propriedade; 5. Estabelecer limites em termos de ampliação de áreas de construção para as indústrias localizadas em solo urbano não classificado como espaços de atividades económicas; 6. Proceder a uma avaliação, por comparação com municípios vizinhos, dos parâmetros para cálculo de estacionamento público e privado em função dos usos previstos; 7. Proceder também a uma avaliação, por comparação com os municípios vizinhos, das áreas de cedência para espaços veres e de equipamento; 8. Corrigir o parâmetro de verificação de altura de fachada eliminando-se a sua dependência da verificação da altura média; 9. Em complemento ao ponto anterior, estabelecer máximos para as alturas de fachada para cada categoria de solo urbano; 10. Prever um regime distinto em termos de afastamento ao posterior no caso de habitação unifamiliar; 11. Estabelecer que o recuo previsto corresponde ao mínimo a verificar-se, mas não obrigatório; 12. Prever um novo articulado que garanta a possibilidade de edificações com altura superior à altura de fachada prevista para o solo urbano, nos casos de colmatação da malha urbana; 13. Prever a possibilidade de no âmbito do procedimento de elaboração de planos de alinhamentos, estabelecer alinhamentos e recuos distintos dos previstos para cada categoria de solo urbano, quando as características da envolvente justifiquem a adoção de solução urbana distinta da prevista no restante articulado do PDM; 14. Estabelecer, de forma inequívoca, que a aplicação de parâmetros*

*urbanísticos deverá atender somente à área de solo classificado como urbano; 15. No caso das indústrias, prever que os volumes destinados a área não fabril possam possuir a altura de fachada licenciada/admitida para a área fabril. 16. Durante o desenvolvimento dos trabalhos de redação do novo articulado e face a intenções de investimento na reabilitação de imóveis implantados em área classificada como "espaços florestais", nas suas várias subcategorias, foi equacionada a possibilidade de alargamento do âmbito das alterações para a admissão de edificabilidade em áreas classificadas como "espaços florestais". Esta alteração, entende-se, que implicará a consulta ao ICNF. Assim, a alteração do Regulamento do PDM visou em exclusivo responder aos objetivos acima identificados. Alterações mais profundas não foram equacionadas neste procedimento atendendo a que as mesmas implicariam o alargamento das entidades a consultar no âmbito da comissão de acompanhamento, conforme já referido. No seguimento do que vem exposto, proponho, seja deliberado o seguinte: Concluída a elaboração da proposta de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal, seja a mesma apresentada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Territorialmente competente, para efeitos de realização da conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do art. 86.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Em anexo, junto: Proposta de Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal (documento este que fica arquivado em pasta anexa ao livro de atas)." Pelo Senhor Vereador Ricardo Tavares foi questionado se existe a pretensão de promover alguma discussão pública, a audição de técnicos. Pela Senhora Vereadora Ana de Jesus foi dito que "os técnicos foram contactados e, inclusive já estão contempladas algumas propostas apresentadas pelos próprios, agora vamos proceder à discussão pública obrigatória". Após análise e votação na forma legal, foi deliberado por unanimidade aprovar a proposta apresentada. "==========**

======= Por ser verdade e me ter sido solicitado, passo a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. ==========

Paços do Município, aos 03 de agosto de 2018

A Coordenadora Técnica