

A 1ª reunião
Reunião de Câmara
13-09-2019

DIVISÃO TÉCNICA DE OBRAS E URBANISMO

<p>Parecer: Concordo. Propõe-se que a câmara municipal deliberar declarar a caducidade do procedimento de alteração do PPAUDS; Dar início ao novo procedimento de alteração do PPAUDS em conformidade com o estipulado no ponto 11.b) e seguintes. A chefe de divisão, 13/09/2019 Luís Carlos</p>	<p>Despacho / Deliberação:</p> <p>Presente na Reunião de 27/09/2019 LIBERTAÇÃO Aprovado por maioria com abstenção da Serralva Presidente da Câmara Vereador Leão Azevedo 27-09-2019</p>
--	--

Informação n.º 409	Data: 12-09-2019
Processo n.º F1.1.14	Local: Sernancelhe
Requerente: Município de Sernancelhe	

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe: Participação preventiva; Caducidade do procedimento de alteração do plano; Nova abertura do procedimento de alteração do plano.

INFORMAÇÃO TÉCNICA:

1_ Nos termos da deliberação tomada pelo Executivo municipal em 28-12-2018, foi determinada a abertura do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe (doravante designado de PPAUDS ou Plano), estabelecido o prazo de 4 meses para a sua execução – ou seja até 28-04-2019 –, dispensado o acompanhamento consultivo coordenado e presidido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) e aprovados os termos de referência correspondentes, tendo ainda sido decidido não sujeitar a alteração ao procedimento de avaliação ambiental e proceder à abertura do período de participação preventiva correspondente, respetivamente, ao abrigo do n.º1 do art. 76.º, n.º1 do art. 86.º e n.º2 do art. 120.º, ambos do Dec. Lei n.º 80/2015, de 14-05 (publicou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, daqui em diante denominado de RJIGT).

2_ A abertura do período de participação preventiva foi publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º22 de 31-01-2019, através do Aviso n.º 1806/2019, tendo para o efeito sido apresentado um pedido de sugestão em nome de Cândido Manuel Lopes Azevedo e Carlos Olavo Lopes de Lemos Azevedo, referente à alteração de uso de uma habitação unifamiliar para prestação de serviços associada a um empreendimento turístico, localizada no lugar do Monte do Castelo e identificada através da ficha n.º5 – quarteirão Isolados – Edifício I do PPAUDS.

A sugestão apresentada parece (salvo opinião superior em contrário e tendo em consideração os termos de referência aprovados em 28-12-2018 através da inf. n.º 620/2018, de 17-12) não ter enquadramento no procedimento de alteração do PPAUDS, podendo eventualmente enquadrar-se num procedimento de revisão, o qual, o município pretende iniciar num futuro próximo.

Mais se informa, que no âmbito do processo administrativo n.º 12/19, foi licenciada a instalação de um estabelecimento de alojamento local na habitação aludida, cuja titularidade para a realização da operação urbanística encontra-se autorizada pelos requerentes do pedido de sugestão atrás identificado, nomeadamente, através da apresentação de um contrato de comodato.

3_Dos fundamentos que determinaram a alteração do Plano (indicados nos termos de referência aprovados em 28-12-2018) destacam-se o *"Ajustamento da Planta de Implantação em vigor, que será necessário realizar na zona do entroncamento da rua do Picoto com a Rua Dr. Oliveira Serrão, por forma a permitir a implantação de equipamento do tipo casa mortuária, substituindo a edificação existente que inicialmente se destinava a instalações sanitárias públicas"*, bem como, a *"Transposição, adaptação e alteração da Planta de Implantação do PPAUDS para uma nova base cartográfica, homologada e devidamente ajustada à escala do mesmo (1:1000); permitindo identificar de forma clara e inequívoca, os diversos elementos que fazem parte da área de intervenção do plano, e ao mesmo tempo sustentar as modificações a realizar"*.

4_Relativamente ao primeiro fundamento, entendeu-se avançar com um procedimento de suspensão parcial do PPAUDS, conjuntamente com uma segunda área respeitante à parcela localizada no entroncamento da rua do Clube com a rua da Calçada, para efeitos de alteração do uso de uma habitação para comércio e estabelecimento de restauração e de bebidas associado a um investimento particular, uma vez que os tempos procedimentais previstos para a conclusão e entrada em vigor da alteração do Plano não eram compatíveis com o prazo pretendido pelo município para a concretização da construção do equipamento e, também, para a concretização do investimento por parte do privado. A suspensão em referência e o estabelecimento das medidas preventivas correspondentes foram publicadas no Diário da República n.º99, 2.ª série, através do Aviso n.º 9048/2019 de 23-05-2019.

5_No concerne ao segundo fundamento, a homologação da cartografia pela Direção-Geral do Território só ficou concluída em março do corrente ano, quando já estavam iniciados os trabalhos de alteração do Plano, os quais tiveram que ser transpostos para a nova base cartográfica com todos os atrasos que isso acarretou para o desenrolar do procedimento.

6_Posto isto, considerou-se que os trabalhos de alteração do PPAUDS deveriam aguardar até à conclusão do licenciamento da operação urbanística associada ao investimento privado e/ou aprovação do projeto do equipamento público (casa mortuária), atendendo, que são essas operações que justificam o procedimento de suspensão parcial do Plano e, por essa razão, deveriam ser contempladas na proposta de alteração aludida, no sentido desta não sofrer atrasos em sede de apreciação da CCDRN, atendendo, que a entidade é conhecedora das medidas preventivas e dos objetivos que levaram ao estabelecimento das mesmas.



7_ Atualmente encontra-se licenciada a operação urbanística referente ao investimento privado (proc.º n.º 6/19), não tendo ainda sido aprovado o projeto do equipamento público (casa mortuária), tendo em conta que não se encontra ainda definida a titularidade do terreno onde o mesmo irá recair, situação que decorre desde o início da elaboração do procedimento de alteração do PPAUDS, o que levou a que se avançasse com a conclusão da proposta correspondente (presentemente entregue), correndo-se no entanto o risco de surgirem mais atrasos em sede de apreciação da CCDRN, não só pelos motivos elencados na parte final do parágrafo anterior, como pelo facto da entidade poder questionar a câmara acerca da necessidade de suspender parcialmente o plano enquanto estava a alterá-lo.

8_ Relativamente ao enquadramento legal do procedimento, referem os n.ºs 6 e 7 do art. 76.º do RJGT, que o prazo de elaboração dos planos pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido (ou seja até 28-08-2019), sendo que, o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.

9_ O que aqui se constata, é que a elaboração do procedimento de alteração do PPAUDS não se encontra concluída (considerando-se esta com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal nos termos do n.º1 do art. 92.º do RJGT), bem como, em função do exposto anteriormente, não foi proposta a prorrogação daquele procedimento (a qual, a verificar-se, não evitaria o redigido naqueles parágrafos pelos motivos ali elencados).

10_ Face ao exposto, encontram-se reunidas as condições para ser determinada a caducidade do procedimento de alteração do PPAUDS ao abrigo do n.º7 do art. 76.º do RJGT e a abertura de novo procedimento, pelo que:

10.1_ Em conformidade com os n.ºs 1 e 3 art. 76.º do RJGT, a alteração do PPAUDS é determinada por deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República – 2.ª série e divulgada na comunicação social, no sítio na internet da câmara municipal e na plataforma colaborativa de gestão territorial, competindo ainda à autarquia a definição da oportunidade e dos termos de referência correspondentes, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas e particulares.

Os termos de referência (em anexo) correspondem a um documento orientador e estratégico, que define os objetivos e a base programática de apoio à elaboração do procedimento de alteração do Plano.

10.2_ De acordo com os n.ºs 1 e 2 do art. 120.º do RJGT, compete à Câmara Municipal definir se o procedimento de alteração do PPAUDS será objeto de avaliação ambiental, tendo junto do ponto 6 dos termos de referência sustentado a respetiva isenção (cujo conteúdo se dá aqui por integralmente reproduzido), uma vez que se considera que a alteração pretendida não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.



10.3_ Em consonância com os n.ºs 1 e 2 do art. 86.º do RJIGT, o acompanhamento do Plano é facultativo (ou seja, não é obrigatória a constituição de uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, conforme imposto para a elaboração do PDM – n.º1 do art. 83.º do NRJIGT), podendo a Câmara Municipal no decurso da elaboração do mesmo, solicitar o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre a proposta de plano ou a realização de reuniões, à CCDRN ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

Atendendo à natureza e profundidade do procedimento de alteração do PPAUDS, não se afigura pertinente (salvo opinião superior em contrário), solicitar desde já o acompanhamento do procedimento de elaboração da proposta de alteração em apreço.

11_ Conclusão:

11.1_ Tendo em conta o teor do n.º 7 do art. 76.º, bem como dos n.ºs 1 e 3 que o precedem, dos n.ºs 1 e 2 do art. 86.º, do n.º2 do art. 88.º, dos n.ºs 1 e 2 do art. 120.º e da al. a) do n.º4 do art. 191.º, ambos do RJIGT, deverá a Câmara Municipal deliberar:

- a)_ A caducidade do procedimento de alteração do PPAUDS, cuja decisão de elaboração ocorreu em 28-12-~~2019~~, ²⁰¹⁸ → Recursos "2019" e "acrescentei" 2018
- b)_ Dar início ao novo procedimento de alteração do PPAUDS em conformidade com os termos de referência correspondentes, apresentados em anexo à presente informação;
- c)_ Tomar conhecimento e aprovar os termos de referência aludidos;
- d)_ Estabelecer o prazo de 6 meses (180 dias) para a elaboração da alteração do PPAUDS, de acordo com a calendarização constante nos termos de referência;
- e)_ Isentar a alteração do PPAUDS do procedimento de avaliação ambiental, em conformidade com o mencionado nos termos de referência;
- f)_ Dispensar a alteração do PPAUDS do acompanhamento consultivo indicado no ponto 10.3 anterior;
- g)_ Determinar o prazo de 15 (quinze) dias para a participação pública destinada a formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração;
- h)_ Determinar a publicação na 2.ª série do Diário da República, divulgação na comunicação social, no sítio na internet da Câmara Municipal e na plataforma colaborativa de gestão territorial, do Aviso que divulgue o teor da presente deliberação.

11.2_ **Mais se informa que nos termos do n.º7 do art. 89.º do RJGT, a deliberação que determina a alteração do PPAUDS, tem que obrigatoriamente ser tomada em reunião pública da Câmara Municipal.**

11.3_ Propõe-se ainda que Cândido Manuel Lopes de Azevedo e Carlos Olavo Lopes de Lemos Azevedo sejam notificados acerca do teor do ponto 2 da presente informação.

À consideração superior.



| Jorge Caetano, arq.to |

EM ANEXO: Termos de referência (22pág.A4).

