CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO
Registada em 19/OUT/2018
Classifica 18/15010.400/1
N.º 17753

Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município de
Miranda do Corvo
Rua José Falcão
3220-206 Miranda do Corvo

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		DOTCN 526/18 Proc: PDM-CO.09.00/1-18	12/10/2018

ASSUNTO: 1.ª Alteração ao PDM de Miranda do Corvo – ***parecer ao abrigo do n.º 2 do art.º 86.º do RJIGT***
REQ.: Câmara Municipal de Miranda do Corvo
COIMBRA/Miranda do Corvo

Através de email de 27.08.2018, remetido através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), solicita essa Câmara Municipal o acompanhamento da 1.ª alteração ao PDM, designadamente através da emissão de parecer sobre a proposta de alteração ao regulamento, na versão de janeiro de 2018, nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

A apreciação foi efetuada sobre os elementos disponibilizados na PCGT, que incluem:

- Cópia de parte da ata da CM destinada à abertura do procedimento de alteração
- Informação técnica relativa à abertura do procedimento (publicação em DR e publicitação)
- Fundamentação da alteração ao PDM
- Proposta de alteração ao regulamento do PDM
- Termos de referência e oportunidade da alteração, que inclui a justificação para não sujeição a AAE nos termos previstos no n.º 6 do art.º 3.º do DL n.º 232/2007.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

1. Enquadramento

Para o município de Miranda do Corvo encontra-se atualmente em vigor o PDM revisto, publicado através do aviso n.º 8473/2014, DR n.º 139, de 33 de julho. Esta 1.ª proposta de alteração incide sobre os artigos 19.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57 e 76.º.do regulamento. No entanto, e segundo a fundamentação que consta do processo e do confronto das normas dos artigos referidos, com as atualmente em vigor, verifica-se que apenas se constituem como alterações normas constantes dos artigos 19.º, 57.º, e 76.º, pelo que a análise apenas incide sobre estes. As alterações respeitam a condições de edificabilidade em áreas abrangidas simultaneamente em solo rural e solo urbano (art.º 19.º); ao regime de edificabilidade em espaços de recursos geológicos (art.º 57.º); e ao regime de edificabilidade em área residencial 2 (art.º 76.º) e destinam-se a clarificar lacunas do regulamento em matérias que não se previa serem necessárias à data da elaboração da revisão do PDM.

ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

2. Cumprimento das normas legais e regulamentares

2.1. Procedimento

Com a deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de 19 de janeiro de 2018 (Aviso n.º 5320/2018, DR n.º 77, 2.ª série de 19.04) foi deliberado o processo de elaboração da 1.ª alteração ao PDM de Miranda do Corvo, nos termos do n.º 1 do art.º 76.º, conjugado com o n.º 1 do art.º 119.º, ambos do RJIGT. Na informação técnica que consta da PCGT refere-se que foi dado cumprimento às formalidades relativas à divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal. Contudo, estes elementos não constam da PCGT, pelo que se deverá regularizar esta formalidade.

Foi aberto um período de participação preventiva, pelo prazo de 15 dias, para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do art.º 88.º.

A CM deliberou isentar o procedimento da alteração de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), para efeitos do disposto no art.º 120.º do RJIGT.

Do processo constam os termos de referência e a oportunidade da alteração, conforme determina o n.º 3 do art.º 76.º do RJIGT, tendo sido estabelecido o prazo de 130 dias para a elaboração da mesma, em conformidade com o n.º 1 do art.º 76.º do RJIGT, prazo este já excedido.

Tendo em conta que face ao disposto no n.º 1 do art.º 92.º do RJIGT, a elaboração dos planos municipais apenas se considera concluída com a aprovação da proposta pela Assembleia Municipal, alerta-se a Câmara Municipal para a necessidade de deliberar a prorrogação do prazo de elaboração, por um período máximo de 130 dias, sob pena de caducidade do procedimento, conforme estabelece o n.º 6 e o n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT.

2.2. Instrução processual

Analisada a proposta de alteração verifica-se que se encontra instruída com os elementos processuais necessários à sua compreensão, face à natureza da alteração em causa.

2.3. Apreciação das soluções propostas

a) Alteração ao artigo 19.º - condições de edificabilidade

Esta alteração respeita aos critérios de edificabilidade a aplicar em parcelas abrangidas em solo rural e solo urbano, em que este último é maioritário. Nesta situação passa a admitir-se que a implantação de edifícios ocorra sobre as duas classes de espaço, desde que maioritariamente em solo urbano, sendo contabilizados apenas os índices aplicáveis a esta última classe.

Face ao teor da alteração, aplicável apenas em determinadas condições de excecionalidade devidamente identificadas, nada temos a objetar.

b) Alteração ao artigo 57.º - Regime de edificabilidade

Esta alteração respeita ao regime de edificabilidade em espaços de recursos geológicos. É acrescida uma alínea c) ao n.º 1 do artigo, destinado a alargar os usos admissíveis nesta categoria de solo rústico e acrescentar um novo n.º 4 destinado a definir parâmetros para as operações urbanísticas que venham a ocorrer nestas áreas.

- *No primeiro caso*, a proposta colide com as disposições da alínea a) do n.º 3 do art.º 16.º do DR n.º 15/2015, pois os usos propostos são incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico aí identificados, pelo que se conclui pela inviabilidade da alteração.

- *No segundo caso*: na alínea a) a proposta de uma altura máxima de fachada de 20,00m não se encontra devidamente justificada a que acresce ser este um parâmetro característico de solo urbano. Na alínea b) tem-se o mesmo entendimento, de facto um valor de 0,40 para índice máximo de impermeabilização é um valor para edificações em solo urbano.

Face ao exposto, deverá ser reformulada a redação proposta de forma a salvaguardar os aspetos indicados.

c) Alteração ao artigo 76.º - Regime de edificabilidade

Esta alteração refere-se ao regime de edificabilidade em área residencial 2 (solo urbano), designadamente por alteração ao disposto no seu n.º 3 que passa a ter a seguinte redaç *"Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique poderão ser admitidos 3 pisos sendo que no máximo serão admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício."* A justificação apresentada refere que em nada altera o previsto referida na al. a) do n.º 1 do mesmo artigo, que define:

"a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1."

A justificação apresentada enquadra esta alteração numa correção material, não sendo apresentados os fundamentos para a mesma. Não se compreende, assim, que seja criada esta exceção para espaços residenciais 2, quando o mesmo entendimento não foi considerao para a área residencial 1, a qual tem critérios de edificabilidade idênticos. Assim, alerta-se a Câmara Municipal para a necessidade de garantir a equidade entre áreas com idênticos parâmetros de edificabilidade e os efeitos que tal alteração poderá ter em termos estruturais e de impacto paisagístico.

2.4. Avaliação ambiental estratégica

Nos termos previstos no n.º 6 do art.º 3.º do DL n.º 232/2007 e para efeitos do n.º 7 do art.º 3.º do DL n.º 58/2011, é apresentada justificação para a não sujeição das alterações a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), sobre a qual nada temos a objetar.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente

(António Júlio Veiga Simão)

JAF/CV