

Exmo. Sr.º
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel
Município de Penafiel
Praça do Município
4564-002 Penafiel

Sua referência
IGT_56/2017

Sua comunicação
18 -12-2017

Nossa referência
OF_DPGU_ROM_705/2018
IGT_56/2017

Assunto|Subject Alteração do PDM de Penafiel- Alteração ao Regulamento.
Emissão de parecer nos termos do artigo 86.º por remissão do n.º2 do artigo 119 do RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

I. Enquadramento

Através do ofício n.º0000904/2017, de 20 de Dezembro de 2017, veio a Câmara Municipal de Penafiel veio apresentar a proposta de alteração ao regulamento do PDM e solicitar parecer nos termos do Artigo 86.º por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativamente à proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal. Trata-se de uma alteração aos artigos 18º e 46º do regulamento relativos às áreas de equipamentos estruturantes existentes. A proposta compreende a introdução de um ponto (ponto3) no artigo18ºcom uma nova redação para as áreas de equipamentos estruturantes, assim como a alteração da redação do ponto 3 do artigo 46º dentro dos “espaços de uso múltiplo” para as áreas de equipamentos estruturantes do RPDM. Não estando em causa interesses específicos a ponderar que justificam a convocatória de Entidades da Administração Central representativas (prevista no artigo 86.º do RJIGT), para a realização da conferência procedimental, apenas se emite parecer desta CCDR, o qual incide sobre os aspetos previstos na alínea a)e b) do n.º2 do artigo 85.º, -Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, e - Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes, e que fará parte integrante do parecer final a emitir.

2. Procedimentos

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, em reunião de Camara de 21 de setembro de 2017, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal com os termos de referência que publicitou no aviso n.º 11858/2017, em DR-2ª série, n.º 192 de 4 de outubro, no qual fixou igualmente o prazo para a participação preventiva. Na mesma reunião deliberou ainda não sujeitar à referida alteração à avaliação ambiental dado tratar-se de alterações a um instrumento de gestão territorial não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do disposto no artigo 120.º do RJIGT.

Concluída a participação preventiva, e feitas as adaptações necessárias tendo em conta a entrada em vigor da revisão do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) o Município remeteu para os procedimentos referidos em epígrafe a proposta de alteração do PDM.

3. Conteúdo da alteração

Após análise dos elementos apresentados, trata-se de um conjunto de alterações regulamentares que tem por intenção clarificar, complementar e dinamizar a ocupação no território, permitindo que áreas existentes destinadas a equipamentos estruturantes desativados, possam mudar de uso tendo em conta o uso dominante das áreas confinantes do território envolvente. Assim a nova regulamentação para o



artigo 18º de matéria específica “ áreas de equipamentos estruturantes” vem legitimar a possibilidade de o município alterar o uso a uma serie de edifícios que se encontram obsoletos, nomeadamente os escolares, que foram desafetados das suas funções, poderem vir a ser reabilitados e usados para outros fins, públicos ou privados, que não os previstos no atual PDM. A proposta de nova redação do ponto 3 do artigo 46º, permitir que as áreas destinadas a equipamentos estruturantes existentes que venham a ser desativados ou deslocados no seu uso, por desafetação de imóveis do domínio público ou de utilidade pública ou adstritos ao domínio privado, possam mudar para a categoria de uso da área vizinha com maior extensão, passando assim a assumir o uso dominante da área envolvente sem alteração da classe de solo.

4-Apreciação da Proposta

4.1 Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

A Câmara Municipal de Penafiel deliberou, em reunião de Camara de 21 de setembro de 2017, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal com os termos de referência que publicita no aviso n.º 11858/2017, em DR-2ª série, n.º 192 de 4 de outubro, no qual fixou igualmente o prazo para a participação preventiva. Deliberou ainda, proceder à alteração ao PDM tendo em conta à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, às dinâmicas territoriais, com vista uma melhor localização e gestão de equipamentos de utilização coletiva e há dinamização da sua utilização através de disposições regulamentares necessárias, pela alteração do regulamento. A Câmara Municipal, na reunião de Camara de 21 de setembro de 2017 deliberou dispensar de avaliação ambiental à presente alteração ao plano nos termos do n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com o fundamento de que as alterações em causa, são pontuais ao nível do regulamento, que servem para clarificar questões regulamentares relacionadas com a gestão do plano, não interferem na articulação com os outros planos e programas existentes, as alterações preconizadas não são suscetíveis de produzir efeitos no ambiente. Foi determinado um prazo de 15 dias úteis (a contar da data da publicação) para a participação pública, durante o qual os interessados puderam formular sugestões e ou apresentar informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano, tendo-se dado cumprimento ao estabelecido no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

4.2 Compatibilidade ou conformidade da proposta de alteração com o instrumento de gestão territorial eficaz.

A proposta de alteração ao PDM traduz-se no seguinte:

I-Alteração do regulamento relativamente às “Áreas de Equipamentos Estruturantes Existentes” artigo 18º- caracterização e usos- é acrescentado a este artigo o ponto 3 que refere o seguinte:

3- “Excetua-se ao disposto no número anterior as situações de reconhecido interesse público, ou de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, admitindo-se a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo.”

Alteração ao “Espaço de uso múltiplo” - Artigo 46º- “Áreas de equipamentos estruturantes” neste caso é alterada o ponto 3 que passa a ter a seguinte redação:

3- “Excetuam-se ao disposto nos números anteriores as situações de reconhecido interesse público, ou de deslocalização, ou de desativação da totalidade de um equipamento por motivos devidamente justificados, admitindo-se a transformação das áreas previstas como Equipamentos para a categoria de uso que confronte em maior extensão com a área a ele afeta, desde que dentro da mesma classe de solo.”

Não havendo reclassificação de solo não se identifica a existência de incompatibilidade na proposta de alteração com o IGT eficaz.

4.3 Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

A fundamentação apresentada pela Câmara municipal para as alterações baseia-se na necessidade de garantir a alteração de uso de equipamentos estruturantes, como uma necessidade de alteração meramente pontual que decorrem da evolução das condições ambientais, económicas sociais e culturais que passam pela introdução no regulamento de regras que contribuem para a reabilitação urbana e melhor gestão do uso do edificado, sem prever a reclassificação de novas áreas urbanas nem o aumento das mesmas no PDM atual. A Justificação apresentada parece possível de ser aceite, uma vez que as alterações pretendidas não estão sujeitas ao disposto no nº2 do artigo 82º da lei de Base da Política Pública de Solo, Ordenamento do território e Urbanismo e ao nº1 do artigo 199º do RJIGT.

Com base nos elementos remetidos pela Câmara Municipal e na informação acima transcrita, foi emitido parecer favorável à proposta de alteração do Regulamento do PDM de Penafiel. Poderá assim o Município prosseguir para a abertura do período de discussão pública e posteriormente à ponderação dos resultados, aprovação da Assembleia Municipal seguido de publicação e registo.

Com os melhores cumprimentos,

Pela Diretora de Serviços de Ordenamento do Território

Chefe de Divisão DPGU/DSOT



José Freire