

Ao Ex^{te} Nobre e/ conchaimento
ao vereador Paulo Neto.

11/08/2020

Sua referência

Sua comunicação

Ao

Município de Mondim de Basto
Praça do Município, 1
4880-236 MONDIM DE BASTO

Nossa referência

OF_DPGU_HR_8779/2020
DSOT-IGT_31/2020

Assunto|Subject Proposta de alteração ao Regulamento do PDM de Mondim de Basto

Em resposta ao solicitado pela Câmara Municipal de Mondim de Basto, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º, por força dos artigos 118.º e n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), sobre a proposta de alteração ao regulamento do PDM (1.ª revisão) emite-se o seguinte parecer:

I- Procedimento:

A Assembleia Municipal de Mondim de Basto aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal a 26 de junho de 2015, publicada no Diário da República, 2.ª série - N.º 203, de 16 de outubro de 2015, através do Aviso n.º 11884/2015

A Câmara Municipal de Mondim de Basto deliberou, em reunião de 18 de dezembro de 2019, iniciar o procedimento de alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 115.º, articulado com o disposto no artigo 76.º e 119.º do RJIGT, publicitado no Aviso n.º 5537/2020, no Diário da República, 2.ª série - N.º 65, de 1 de abril,

Concluída a participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, sob o aviso acima mencionado, remeteu o município de Mondim de Basto a proposta de alteração do PDM.

1.1- Dispensa de Conferência de serviços Analisados os elementos remetidos, atendendo a que não há interesses específicos a ponderar que justifiquem a convocação de Entidades da Administração Central para a conferência de serviços prevista nas disposições legais aplicáveis, entendeu-se não haver lugar a convocação de conferência de serviços. Desta forma, o presente parecer da CCDR incide sobre os aspetos previstos no n.º 2 do artigo 85.º, a saber: a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

2- Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

A Câmara Municipal declarou que a proposta de alteração ao regulamento do PDM não é suscetível de ter efeitos negativos no ambiente, uma vez que incide em pequenas parcelas do território, pontuais e isoladas. Determinou nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que o presente procedimento não seja objeto de AAE.

Após uma primeira análise, e constatando-se que não há interesses específicos a ponderar que justifiquem a convocação de Entidades da Administração Central para a conferência de serviços prevista na disposição legal acima referida, entendeu-se não haver lugar a convocação de uma conferência de serviços, pelo que apenas se emite o presente parecer da CCDR, o qual incide sobre os aspetos previstos no n.º 2 do artigo 85.º, a saber: a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

3-Âmbito e conteúdo da alteração:

A presente proposta de alteração do regulamento do Plano Diretor de Mondim de Basto (Revisão) surge quase cinco anos após a sua entrada em vigor e atende à necessidade do concelho ser capaz de acolher atividades económicas existentes que se encontrem enquadradas no regime excecional de regularização de atividades económicas (adiante abreviado RERAE), estabelecido pelo Decreto-lei nº 163/2014, de 5 de novembro, propondo-se ainda a alteração da figura de plano de pormenor prevista para a área delimitada para a UOPG 2 passando a prever-se um plano de urbanização.

A proposta de alteração ao regulamento do PDM de Mondim de Basto, em nada altera a classificação de solos constante da planta de ordenamento, uma vez que incide apenas sobre os seguintes aspetos:

- Alteração do disposto na alínea b) do artigo 75º UOPG 2 - "Plano de Pormenor de Expansão da Vila", optando-se pela figura de Plano de Urbanização, passando a designar-se - "Plano de Urbanização de Expansão da Vila".

- Pretende-se introduzir um novo artigo (artigo 75º-A) que possibilite enquadrar a regularização de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições da atividade, por motivo de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Assim, propõe-se a introdução do artigo 75º-A, com a seguinte redação:

"1- Os estabelecimentos e explorações abrangidos pelo Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas e que não se encontrem licenciados podem ser objeto de legalização, mesmo que haja divergência com os usos admitidos e o respetivo regime de edificabilidade na área em que os mesmos se integram, nos termos do pedido de regularização apresentado, desde que tenham sido objeto de decisão favorável ou favorável condicionada na conferência decisória, realizada ao abrigo do artigo 11º do regime referido, e demonstrem cumprir com as condições de regularização que hajam sido impostas."

4- Apreciação da proposta de alteração ao Regulamento do PDM

Considera-se que o município de Mondim de Basto deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis à presente alteração e o conteúdo da proposta em apreciação devidamente fundamentado e explicitado na informação submetida a reunião de câmara que instrui o processo, recomendando-se embora alterar a redação proposta para o artigo 75º-A, adotando-se a redação que consta das atas das conferências decisórias, ocorridas no âmbito do RERAE, tendo em conta a melhor aplicação desta norma.

Uma vez que não há lugar a reclassificação de solo, incidindo a alteração regulamentar apenas sobre os artigos acima referidos do Regulamento do PDM, considera-se que a recomendação do parágrafo anterior deverá ser acolhida adotando-se a seguinte redação:

"As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias."

Sobre os objetivos genéricos delineados para o Plano de Urbanização no Anexo I (tabela com proposta de alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal) considera-se que, os mesmos, no cômputo geral são consentâneos com o previsto no PDM para a aplicação de políticas urbanas.

5-Conclusão

De acordo com os elementos enviados pela Câmara Municipal de Mondim de Basto e face ao acima exposto, emite-se parecer favorável à Proposta de Alteração ao Regulamento do PDM (1ª Revisão). Alertando-se para o facto de que a planta de ordenamento deverá ter correspondência com o regulamento, designadamente na legenda onde deve ser substituído na UOPG 2, Plano de Pormenor por Plano de Urbanização.

De referir que o presente parecer não incide sobre a inclusão do artigo 75º-A, uma vez que decorre de procedimento próprio no âmbito do RERA (DI 165/2014) e resulta da aprovação em sede de conferência decisória, devendo a redação do artigo corresponder à que consta da (s) respectiva(s) ata(s).

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães