

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

ACTA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do nº3 do Artigo 86.º e do n.º 1 e n.º 2 do art.º 119.º, do RJGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Assunto: Plano Diretor Municipal de Amares – 1.ª Alteração

I IDENTIFICAÇÃO DO PLANO:

Designação:	Plano Diretor Municipal de Amares 1.ª Alteração
Concelho	Amares
Proc.º Administrativo Nº	DSOT-IGT_57/2017
Data:	15 de janeiro de 2018

Pelas 14:30 do dia 15 de janeiro de 2018, reuniu nas instalações da CCDR-N, no Porto, a conferência procedimental destinada a apreciar e emitir parecer sobre a 1ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Amares.

Estiveram presentes as seguintes entidades, representadas por:

CCDR-N	José Freire António Geda	(Eng.º) (Arq.º)
ICNF, I. P. - Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Norte	José Eira	(Eng.º)
Município de Amares	Manuel Moreira José Carlos Maria da Luz	(Presidente da CM) (Dr.º) (Drª)

Presente a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Amares, estas pronunciaram-se sobre a mesma no seguinte sentido:

A **CCDR-N/DSOT** pronunciou-se nos termos constantes do parecer INF_DSOT_AG_498/2018 e que se anexa à presente ata, favorável condicionada.

O **ICNF, I. P. - Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Norte** pronunciou-se favoravelmente à proposta de alteração.

Com base nos pareceres emitidos pelas entidades presentes, em anexo, e relativamente à proposta de 1ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Amares, foi decidido emitir parecer **favorável condicionado** à correção das alterações constantes dos pareceres remetidos e à ponderação e inclusão das recomendações expressas na pronúncia das entidades.

Após introdução das necessárias correções, deverá proceder à concertação com as entidades que levantaram objeções, nos termos do artigo 87.º do RJIGT, devendo com a convocatória da reunião remeter a proposta alterada, ou solicitar a validação, por *email*, àquelas entidades, das correções efetuadas, após o que poderá o Município prosseguir com os procedimentos necessários à aprovação da proposta de alteração, nomeadamente abertura da discussão pública, ponderação dos resultados da mesma, aprovação em Assembleia Municipal e publicação e registo.

João Freire
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
David de Luz Silva Fernandes

Anexos: Parecer INF_DSOT_AG_498/2018;



Não tendo sido identificado qualquer incumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, ou desconformidades com outros IGT, considero que o parecer é favorável, devendo a Câmara Municipal ponderar as recomendações referidas na presente informação, de modo a melhorar a proposta de alteração ao Plano.

Chefe de Divisão DPGU/DSOT



José Freire

Informação n.º INF_DSOT_AG_498/2018

Proc. n.º DSOT-IGT_57/2017

Data 15-01-2018

Assunto 1.ª Alteração ao PDM de Amares

I. Enquadramento

Através do ofício 3467/2017/DUOP_AP/JR-JR, de 30/11/2017, solicitou a Câmara Municipal de Amares parecer nos termos do n.º 3 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 1.ª proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão).

Não foi feito qualquer acompanhamento por parte desta CCDR ao presente processo e nem tal era obrigatório.

Da documentação entregue consta cópia da deliberação e aviso de abertura de procedimento publicado no Diário da Republica (Deliberação n.º 396-A/2017, de 17 de maio) e proposta de alteração com a respetiva fundamentação.

Da análise da documentação conclui-se que está em causa alteração do regulamento do PDM, visando "...atualização das suas disposições tornada conveniente pela entrada em vigor dos diplomas legais acima invocados e, por outro, a retificação, clarificação ou melhor especificação de preceitos regulamentares, que se prendem essencialmente com algumas condições de conformação física do edificado, com os âmbitos e as formas de aplicação de índices e outros parâmetros urbanísticos, e ainda com um esforço de simplificar a formulação de disposições de conteúdo mais complexo."

I.1. Conferência decisória

O presente parecer da CCDR destina-se a ser presente à conferência de serviços, e incide sobre os aspetos previstos no n.º2 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.

Para a conferência decisória foi convocado o ICNF, I. P. - Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Norte e dado conhecimento ao Município de Amares para, caso pretenda, estar presente na conferência decisória, sem direito a voto (cf. N.º 8 do art.º 79.º do CPA).

2. Procedimentos

A Câmara Municipal de Amares deliberou, em sessão pública realizada a 13 de março de 2017, abrir o procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal o qual foi publicitado através da Deliberação n.º 396-A/2017, de 17 de maio, no qual fixou ainda o prazo para elaboração e para a participação preventiva (15 dias uteis).

Não foram apresentados os termos de referência.

Conforme consta do Aviso acima referido foi igualmente aprovada na referida reunião a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental. Muito embora se considere enquadrável a isenção dado tratar-se de pequenas alterações ao regulamento de um instrumento de gestão territorial não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do disposto no artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deverá ser anexada ao processo a submeter a discussão pública e a aprovação pela Assembleia Municipal a respetiva fundamentação de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Concluída a participação preventiva, remeteu o Município para os procedimentos referidos em epígrafe a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal.

3. Âmbito e conteúdo da alteração

Os elementos remetidos são claros nos fundamentos e objetivos das alterações propostas.

Os elementos do PDM a alterar são os seguintes:

• Regulamento:

Alterações com vista a corrigir imprecisões de formulação, quer por conterem algumas especificidades que, contrariando a provável intenção com que foram estabelecidas, acabam por prejudicar a boa gestão do

território alterações em diversos diplomas legais, em que releva o que estabeleceu o Sistema da Indústria Responsável e ainda a retificação, clarificação ou melhor especificação de preceitos regulamentares, que se prendem essencialmente com algumas condições de conformação física do edificado, com os âmbitos e as formas de aplicação de índices e outros parâmetros urbanísticos, e ainda com um esforço de simplificar a formulação de disposições de conteúdo mais complexo com incidência nos artigos 14°, 18°, 21°, 29°, 31°, 32°, 33°, 36°, 37°, 40°, 45°, 46°, 47°, 50°, 51°, 52°, 53°, 54°, 56°, 58°, 60°, 80°, 87°, 89°, 90°, 97°, 98° e 99° do regulamento da 1ª revisão do plano diretor municipal de Amares publicada no Diário da República, 2ª série, nº 209, de 29 de outubro de 2012, ao abrigo do Aviso nº 14490/2012.

4. Apreciação da proposta de alteração

4.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

Conforme referido no ponto 2, o Município de Amares deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis.

4.2. Fundamentação técnica e apreciação das soluções defendidas pela câmara municipal.

Conforme referido no ponto 3, o conteúdo da proposta em apreciação encontra-se fundamentado e explicitado nos documentos apresentados ainda que pudesse e devesse estar mais completo do ponto de vista da instrução, nomeadamente com a apresentação dos termos de referência. Contudo, dada a pouca complexidade da proposta entende-se que os documentos apresentados são suficientes para a pronúncia técnica.

Relativamente às alterações regulamentares propostas, e sem prejuízo da pronúncia das entidades convocadas para a conferência de serviços, em particular do ICNF, I.P. no que se refere às decorrentes da incorporação das normas do PMDFCI com base no nº 5 do art.º 10º do DL 124/2006, de 28 de junho na sua atual redação e tendo em conta ainda as alterações introduzidas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, temos a referir o seguinte:

4.2.1. Regulamento

Relativamente às propostas de alteração ao regulamento de uma maneira geral não se vê objeções às mesmas com exceção do proposto para o nº 3 do art.º 18º, sendo contudo de recomendar a ponderação das seguintes observações:

a) **Artigo 14.º** - A substituição da expressão “apto à edificação” por “apto para a construção de edifícios”, não nos parece a opção mais correta a não ser que se queira ser mais restritivo. Note-se que a redação atual, tendo por base a definição da alínea a) do art.º 2º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) a

qual refere que “«Edificação», a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;”. Ao alterar para “apto para a construção de edifícios” parece ficar a ideia que se pretende restringir o conceito e a condição necessária apenas a obras de construção («Obras de construção», as obras de criação de novas edificações- alínea b) do art.º 2º do RJUE). Será intenção limitar este princípio aos novos edifícios deixando de fora, por exemplo, as ampliações?

O uso da designação “Edificação” é mais abrangente incluindo “obras de construção” “obras de ampliação”, “obras de alteração”, etc, enquanto que construção de edifícios é restrito a obras de construção e redundante uma vez que obras de construção por definição é a criação de novas edificações. Recomenda-se que a Câmara Municipal pondere qual de facto a redação adequada à sua intenção.

b) **Artigo 18.º**

- Quanto à atualização da ortografia à semelhança da retificação do n.º 3, tal deveria ser proposto para os restantes números (n.º 1, 2 e 6) onde também é usada das palavras “pré-existências” ou “pré-existentes”;

- Quanto à introdução no n.º 3 deste artigo da possibilidade de considerar como preexistência alterações de localização de uma edificação, ainda que no interior do prédio, não se afigura passível de aceitação uma vez que a deslocação do edifício ainda que por motivos de melhor enquadramento ou inserção na envolvente, não deixa de configurar uma nova edificação, deixando assim de ser uma alteração ou reconstrução ancorada numa edificação com direitos adquiridos e que, como refere o n.º 1 e 2 do art.º 60º do RJUE, não pode ser afetada por leis supervenientes.

(“1 - As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

2 - A licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.”)

Concluindo, aceitar-se que a alteração de localização de uma “preexistência” é o mesmo que dizer que se aceitam obras de construção (criação de novos edifícios) porque efetivamente é disso que se trata quando de acordo com o RJUE apenas as alterações e reconstruções estão protegidas por normas ou regulamentos supervenientes, donde nos parece ser ilegal a alteração nos termos propostos.

c) **Artigo 21.º**- Desconhecemos o PMDFCI de Amares além de que tal matéria em nosso entender compete ao ICNF já que conforme o n.º 5 do art.º 10º do DL 124/2006, de 28 de junho na sua atual

redação não se trata de apenas transpor as normas deste plano mas sim incorporar e regulamentar a cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV), assim como a carta de perigosidade de incêndio florestal, constantes dos PMDFCI.

d) **Artigo 29.º- n.º 4** – altera a redação das alíneas f) e g) acrescentando a alínea h) que passa a ter a redação da anterior alínea g). Esta alteração, embora não seja apresentada explicação tudo indica tratar-se de uma desmultiplicação da anterior alínea f) em duas alíneas não se percebendo a mais-valia.

Quanto à **alteração do n.º 5** e introdução do n.º 6 (redação do atual n.º5) importa referir o seguinte:

- Na **alínea a)** refere-se que é admissível, nesta categoria de espaço, destinar a atividades industriais as constantes da Parte 2-A do Anexo I do SIR, bem como é admissível destinar à comercialização dos respetivos produtos na parte da área de construção dos edifícios afetos a habitação do agricultor (alínea d)), habitações unifamiliar ou bifamiliar (alínea e)) e edifícios públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural.

Relativamente a esta matéria importa referir que nos parece desnecessária esta norma uma vez que se está aqui a admitir aquilo que já é admitido pelo diploma legal (SIR) e a introdução desta norma não dispensará os procedimentos necessários e constantes no art.º 18º do SIR. Por outro lado, se já possível declarar compatível com uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou sua fração autónoma destinado a habitação para as atividades industriais as constantes da Parte 2-A do Anexo I do SIR, não se entende e levanta muitas dúvidas legais ao se incluir os edifícios públicos ou de interesse público tendo em conta que estes tiveram por base o reconhecimento excecional pela sua natureza e características para poder ser edificado em solo rural. Ora, admitir que estes edifícios públicos ou de interesse público possam ser declarados compatíveis com a atividade industrial seria uma forma de subverter o princípio excecional que levou à sua aprovação em solo rural.

Quanto à comercialização dos produtos resultantes da atividade industrial, parece-nos desnecessária a referencia uma vez que não se tratará de uma atividade comercial isolada e sujeita a alteração de utilização caso se trate de um principio tipo “loja de fábrica” ou de comercialização da produção de compotas, etc. Contudo, tratando-se de uma atividade complementar será importante clarificar e quantificar o conceito de “parte da área de construção” sob pena de ser admissível a ocupação de 90% da área.

Na **alínea b)** admite-se a possibilidade de destinar à atividade comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, mais uma vez parte da área de construção dos edifícios (sem clarificar e quantificar essa mesma parte) destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários, destinados a campos de golfe e destinados a áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural.

Se para os edifícios constantes da alínea a) do n.º 4 se percebe a admissão deste uso complementar, já para o caso dos campos de golfe e áreas de recreio e lazer não se entende uma vez que nestas duas atividades não nos parece que a comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários possa ser entendida como complementar e resultante da atividade.

Na **alínea c)** admite-se a possibilidade de destinar a estabelecimentos de restauração e bebidas, mais uma vez parte da área de construção dos edifícios (sem clarificar e quantificar essa mesma parte) descritos nas alíneas b), f) e g). Ainda que possamos entender desnecessária esta norma não deixa de ser clarificadora da possibilidade do campo de golfe ter um bar ou restaurante de apoio, no entanto deveria ficar claro que se trata de atividade complementar da atividade principal, ou seja, deixando claro que de forma autónoma e sem a atividade principal esta atividade não tem sentido, sob pena de um edifício declarado de interesse público se transformar num restaurante com ocupação de 90% da sua área e se subverter o caráter excecional que levou à declaração do interesse público para o uso principal.

Caso a intenção seja a possibilidade de ter o bar ou restaurante de apoio então a norma não parece ter muito sentido.

e) **Artigo 31.º- n.º 2** – altera a redação das alíneas g) e h) acrescentando a alínea i) que passa a ter a redação da anterior alínea h). Esta alteração, embora não seja apresentada explicação tudo indica tratar-se de uma desmultiplicação da anterior alínea g) em duas alíneas não se percebendo a mais-valia.

Quanto à **alteração do n.º 3** e introdução do n.º 4 (redação do atual n.º3) ficam os mesmos comentários que foram feitos para o n.º 5 do art.º 29.º.

f) **Artigo 32.º- n.º 2** É introduzida uma diferenciação em relação ao índice em função da área da parcela. Mantem-se o índice máximo de utilização (IU) de 0,02 m²/m² para terrenos com mais de 5.000 m², passando-se a admitir um índice de 0,04 m²/m² para parcelas com área igual ou inferior a 5.000 m² e ainda é criado um IU de 0,5 m²/m² para as situações de colmatação.

Nada temos a comentar, contudo, não podemos deixar de alertar para o facto de estes parâmetros e capacidade edificatória estarem condicionados de forma supletiva por regras relacionadas com a defesa da floresta.

g) **Artigo 37.º- alínea a)**, subalínea i) – embora as alterações apresentadas não nos justifiquem comentários, não podemos deixar de alertar para a conveniência de proceder à retificação no que toca à referência à soma dos prédios, ou seja não tem sentido a aplicação do IU à soma dos prédios integrados na exploração agrícola, mas sim ao(s) prédio(s) afeto(s) à operação urbanística, já que decorrente do licenciamento da edificação sobre dois ou mais prédios há lugar à fusão dos prédios descritos, quer na

matriz quer na Conservatória do Registo Predial. Além de que por vezes os prédios afetos à exploração agrícola podem não ser contíguos e até ter proprietários distintos.

h) **Artigo 40.º**- Embora não seja objeto de alteração sugere-se que onde se refere “...cumprem as seguintes regras:” se passe a referir “...devem cumprir as seguintes regras:”.

i) **Artigo 45.º- n.º 4** – inverte a posição das alíneas c), d), altera a redação das alíneas e) e f) acrescentando a alínea g) que passa a ter a redação da anterior alínea f). A alteração da alínea f), embora não seja apresentada explicação, tudo indica tratar-se de uma desmultiplicação da anterior alínea e) em duas alíneas não se percebendo a mais-valia.

Quanto à **introdução do n.º 5** ficam os mesmos comentários que foram feitos para o n.º 5 do art.º 29º.

j) **Artigo 47.º- n.º 1** - É substituída a expressão “a construção de novas edificações” por “a construção de novos edifícios”. Sugere-se que se use a terminologia do RJUE, mencionando as obras de construção, caso a intenção seja efetivamente referir-se a edifícios novos apenas.

Quanto ao **n.º 3** quando refere “para as obras de edificação” deixa-se a questão relacionada com as definições do RJUE uma vez que no n.º 1 a norma refere novos edifícios e aqui ao se referir obras de edificação está-se a aplicar um conceito mais abrangente onde se inclui a ampliação, a alteração, etc.

k) **Artigo 52.º- n.º 1** – Alerta-se para a eventual necessidade de alterar a expressão “instalação para edificação”, já que instalar induz mais no sentido de usar edifício existente do que no sentido que se pretende e que é de maior abrangência face à redação do artigo o qual impõe critérios para a edificação. É ainda introduzida a referência à compatibilidade das atividades descritas na Parte 2-B do Anexo I do SIR. Não entendemos a necessidade desta norma face ao disposto no art.º 18.º do SIR uma vez que com a redação proposta se está a ser menos restritivo que o próprio diploma legal ao referir que as atividades descritas na Parte 2-B do Anexo I são compatíveis com a habitação (um dos usos dominantes), donde nos parece ser ilegal a alteração nos termos propostos.

l) **Artigo 54.º- n.º 2** – Estranha-se a alteração apresentada, face ao facto de se verificar que o n.º 2 deste artigo começa com a redação do n.º 2 do artigo 56.º e vice-versa. Se não é lapso então a redação da alínea deveria ser apresentada com sendo integralmente reformulada.

m) **Artigo 90.º**- É revogado este artigo relativo aos critérios para uma UOPG uma vez que de acordo com o descrito a finalidade pretendida já não tem sentido. Com exceção da necessidade de alterar a Planta de Ordenamento onde é indicada e delimitada esta UOPG nada mais é preciso fazer uma vez que toda a área da UOPG está classificada como rural.

n) **Sendo o artigo 90.º** revogado não faz sentido a criação de um outro artigo 90º e muito menos para introduzir a definição de “Elevação da soleira”, quando era suficiente e até mais correto alterar a definição de “Cota de soleira” constante do Anexo I do Regulamento, tanto mais que todas as definições deveriam estar aí concentradas.

o) **Anexo I** – Não se entende a validade da introdução das definições de Terraço e de Varanda uma vez que não tem qualquer aplicação no regulamento, a não ser na definição também aqui expressa de “Área coberta” que por sua vez também não tem aplicação no regulamento.

5. Conclusão

Com base nos elementos remetidos pela Câmara Municipal de Amares e na presente informação, considera-se de propor a emissão de parecer favorável à proposta de 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Amares (1.ª Revisão) condicionada à reformulação dos artigos 18º, nº 3 e 52º, nº 1, devendo complementarmente a Câmara Municipal ponderar as demais recomendações formuladas na presente informação.

Técnico Superior, Arquiteto

Antonio Geda