

Parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
do Norte (CCDR-N)



Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto  
Município de Celorico de Basto  
Praça Cadeal D. António Ribeiro  
4890-220 Celorico de Basto

Sua referência

Sua comunicação  
07-09-2018

Nossa referência  
**OF\_ESRB\_GS\_12872/2018**  
DSOT-IGT\_11/2018

**Assunto|Subject** PDM de CELORICO DE BASTO - Alteração ao Regulamento  
Parecer ao abrigo do artigo 86 do RJIGT, por remissão ao artigo 119 do Decreto-Lei  
nº 80/2015, de 14 de Maio

Em resposta ao pedido de parecer apresentado através da PCGT e submetido pela Câmara Municipal de Celorico de Basto nos termos do nº 3 do artigo 86º por remissão ao nº2 do artigo 119º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, relativamente à presente proposta de alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal, informa-se que foi emitido parecer favorável, nos termos e condições constantes da seguinte informação:

### **I. Enquadramento:**

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a coberto do pedido em referência, 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, veio a Câmara Municipal de Celorico de Basto solicitar a realização da conferência procedimental para a emissão do parecer final sobre a proposta de alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Celorico de Basto.

Da documentação entregue constam os seguintes elementos:

- Deliberação da Câmara Municipal que determina a alteração do Plano (Aviso nº 5147/2018, de 17 de Abril)
- Resultado do Período de participação inicial para sugestões e informações
- Fundamentação da Proposta (Relatório de fundamentação da necessidade da Alteração do regulamento do Plano e Termos de Referência)
- Proposta de Alteração à Redacção do Regulamento do PDM
- Certidão da Deliberação da Câmara Municipal que aprova a proposta a submeter a conferência procedimental
- Informação técnica de fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental
- Deliberação do Início do Procedimento de Alteração do PDM, e Acta da reunião ordinária no 4/2018, da Câmara Municipal que deliberou o início do Procedimento;

### **Dispensa da Conferência de Serviços**

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 aspectos previstos no n.º2 do artigo 85.º, nomeadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

## **2. Procedimentos**

A Câmara Municipal de Celorico de Basto, em reunião ordinária realizada a 1 de Março de 2018, deliberou dar início a um procedimento de alteração do Plano Director Municipal de Celorico de Basto, que incidirá unicamente sobre o respectivo regulamento, publicitado no Aviso n.º 5146/2018, de 17 de Abril em Diário da República 2ª Série, no qual fixou também o prazo de 1 ano para a elaboração da proposta e estabeleceu o prazo para a participação preventiva (15 dias uteis).

Foi igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental dado tratar-se de pequenas alterações regulamentares, de um instrumento de gestão territorial não susceptível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do disposto no artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Os termos de referência e a fundamentação da necessidade desta alteração são os constantes da informação submetida e aprovada na referida reunião e do relatório anexo.

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

## **3. Âmbito e Conteúdo da Alteração**

O relatório é claro no âmbito e objectivos das alterações propostas, que incidem no regulamento do Plano Director Municipal.

As alterações propostas têm um carácter restrito e visam tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, eliminando a ambiguidade na interpretação das reais opções do plano não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos no PDM e dizem respeito ao seguinte:

### **3.1. Apreciação das alterações ao Regulamento do PDM de Celorico de Basto**

As alterações propostas, individualmente justificadas, tratam do ajustamento dos artigos 21º; 29º; 50º; 62º; 107º e 110º e da adaptação do n.º 3 - Orientações Urbanistas dos Termos de Referência para a execução das unidades operativas de planeamento e gestão, que integram o Anexo VIII.

## **CAPÍTULO IV – Solo Rural**

Secção I – Disposições gerais relativas ao solo rural

Artigo 21º – (*Edificabilidade em solo rural*); Altera a redacção da alínea a) do n.º 2

Clarifica a redacção e o conceito da área subjacente à aplicação do índice de utilização do solo (IU), propondo a substituição da expressão “à área da parcela” por “à totalidade da área da parcela”

#### Secção IV - Espaços Agrícolas

Artigo 29º - (*Usos complementares e compatíveis – espaços agrícolas*) Acrescenta uma nova alínea ao nº 2., com a seguinte redacção:

*f) Parques de Campismo e caravanismo*

O nº 2 passa a ter 9 alíneas, enquadrando a redacção da disposição a nova alínea f) e passando as alíneas g) e h) a conter as disposições das anteriores alíneas f) e g)

Propõe que as operações urbanísticas relativas à instalação de “Parques de campismo e caravanismo”, sejam admissíveis como usos complementares e compatíveis com os usos dominantes do solo da categoria de espaços agrícolas.

#### Secção X – Aglomerados Rurais

Artigo 50º - (*Edificabilidade – Aglomerados rurais*): Altera a redacção da alínea a) do nº1.

Retira a limitação da área de aplicação do índice de utilização de solo (IU) máximo “à parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 metros” tornando-o extensível à parte do prédio “inserida na categoria de aglomerados rurais”, passando a ter a seguinte redacção:

a) *Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parte do prédio inserida na categoria de aglomerados rurais.*

### **CAPÍTULO V – Solo Urbano**

#### Secção IV – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 62º - (*Usos e edificabilidade*) Suprime os números 3 e 4, passando este artigo a ter apenas 5 números, correspondendo: o actual nº 3 ao anterior nº 5, o nº 4 ao anterior nº 6; e o nº 5 ao anterior nº 7

A norma que se pretende suprimir não traz benefícios ao desenvolvimento ou caracterização dos espaços urbanos a que se destinava e não se adequa ou não tem aplicabilidade por faltas de áreas que lhe correspondam.

### **CAPÍTULO X – Programação e Execução do Plano**

#### Secção III – Normas de Projecto e parâmetros de dimensionamento

##### Subsecção II – Estacionamento

Artigo 107º (*Estacionamento Privativo de Edifícios*) – Altera a redacção da alínea d).

Propõe a alteração do valor de referência da área de construção necessária para o dimensionamento do acréscimo do número de lugares destinados a veículos pesados em edificação destinada a indústria, armazéns ou oficinas, “...um lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de ...” para “...um lugar por cada 400 m<sup>2</sup> de ...”.

O valor de referência proposto observa os limites máximos, dos critérios para dimensionamento dos lugares a destinar a pesados a localizar no interior do lote. Portaria nº 216-B/2018, de 3 de Março.

### **CAPÍTULO XI – Disposições Finais**

Artigo 110º (*Acertos e ajustamentos*) Acrescenta um novo número 4, com a seguinte redacção:

- I. Para além das situações referidas nos números anteriores, admitem-se acertos da linha divisória entre categorias de uso de solo, até ao máximo de 3 metros, quando na análise no terreno, se verifique que isso é imprescindível para determinar uma determinada pretensão.

Recomenda-se que seja eliminada esta alteração e que as disposições deste artigo mantenham a sua actual composição e redacção uma vez que em zonas de fronteira entre categorias de usos de solo são do domínio da interpretação e gestão do IGT válido e eficaz.

### **ANEXO VIII – Termos de Referência das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

É proposta a alteração da alínea a) do nº 3 relativa a “*Orientações Urbanísticas*”

Pretende-se acrescentar a possibilidade de realização de operações de urbanísticas isoladas nas áreas delimitadas como UOPG I a 4, acrescentando à redacção (...ou *operações urbanísticas isoladas*), que passaria a ter a seguinte redacção:

- I. A implementar preferencialmente através de um plano de pormenor, não se excluindo a possibilidade de operações de loteamento ou operações urbanísticas isoladas.

#### **UOPG 1 – Zona Industrial de Crespos**

nº 3 – *Orientações Urbanísticas* - Altera a redacção da alínea a) do nº 3

#### **UOPG 2 – Polo de Serviços de Crespos**

nº 3 (*Orientações Urbanísticas*) - Altera a redacção da alínea a)

#### **UOPG 3 – Zona Industrial da Lameira**

nº 3 (*Orientações Urbanísticas*) - Altera a redacção da alínea a)

#### **UOPG 4 – Zona Empresarial de Codessos**

nº 3 (*Orientações Urbanísticas*) - Altera a redacção da alínea a)

Uma unidade operativa de planeamento e gestão é uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Tratando-se de áreas integradas em Solo Urbano, (Urbanizado e Urbanizável) vocacionadas para ocupação empresarial ou industrial, face à realidade económica, considera-se pertinente que o âmbito das UOPG deva suficientemente alargado para abranger diversas unidades de execução e operações avulsas estratégicas, não sistemáticas e selectivas e assim, a possibilidade de acolhimento de eventuais empresas/ Industria de maior dimensão e com necessidades específicas, que poderá até corresponder a uma unidade de execução.

No entanto, para que acautelar um desenvolvimento coerente e a programação e execução integrada do plano e da área urbana ou urbanizável, aconselha-se que no mínimo, sejam acautelados os requisitos de infraestruturização da área, (nomeadamente os plasmados no artigo 51º do Regulamento do PDM em vigor), que tais operações assegurem uma correcta articulação com o solo urbanizado e não prejudiquem o ordenamento urbanístico do solo urbanizável envolvente.

Quanto à **UOPG 5 – Quinta da Agra**, verifica-se que da última proposta de alteração da redacção do regulamento do PDM de Celorico de Basto apresentada no âmbito do Processo para Conferência

Procedimental já não consta qualquer alteração, pelo que se manterá a redacção constante do Regulamento do PDM em vigor - Aviso n.º 8539/2014, de 24 de Julho.

#### **4- Apreciação da Proposta**

##### **4.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:**

O Município de Celorico de Basto deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis

##### **4.2. Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal.**

Conforme mencionado tratam-se de situações que se revêm em acertos de alguns parâmetros urbanísticos, cuja terminologia é ambígua, suscitando dúvidas de interpretação e se apresentam inadequados face à realidade actual, quer em solo rústico quer em solo urbano.

A proposta está devidamente fundamentada pelo município.

Não havendo reclassificação de solo, não se identificam impedimentos ao proposto pelo Município de Celorico de Basto, do ponto de vista programático, não afectando as mesmas a coerência e estratégia do Plano Director Municipal em vigor.

Nada há a objectar a Proposta de alteração apresentada, que se considera ser matéria do foro de competência municipal em matéria de Planeamento.

Contudo, os aspectos que suscitam as dúvidas, observações e recomendações, expressas no ponto 3.1, deverão ser corrigidos.

#### **Conclusão**

Com base nos elementos constantes na PCGT e nos termos da presente informação considera-se de propor a emissão do parecer favorável à proposta de Alteração do Regulamento do Plano Director Municipal de Celorico de Basto, recomendando-se a introdução das correcções e acertos dos aspectos que suscitam dúvidas, nomeadamente: eliminar a propostas de alteração do art.º n.º 110º e introdução das correcções à proposta de alteração da redacção da alínea a) do n.º 3 dos Termos de Referencia das UOPG I a 4.

Após introdução das correcções e acertos propostos, a Câmara Municipal de Celorico de Basto poderá prosseguir para a abertura do período de discussão pública e, após ponderação dos resultados desta, submeter à aprovação pela Assembleia Municipal, publicação e registo.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães