

20/9.07.21
À Reunião de Câmara

Exmo Senhor Presidente



Assunto: Alteração pontual do RPDM
Proposta de alteração do Regulamento do PDM

Em cumprimento da deliberação (Ponto 04.01.01) da Câmara Municipal tomada na sua reunião de 2019-02-14, publicitada no DR 2ª série pelo Aviso nº 4235/2019, de 14 de março de 2019, na página da internet do Município, na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão do Território, foi elaborada a proposta de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

A presente proposta incide exclusivamente sobre o Regulamento do PDM, traduzindo a retificação, clarificação ou melhor especificação de alguns preceitos regulamentares, que se prendem essencialmente com 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.

Durante o período de auscultação prévia para recolha de contributos e sugestões com eventual interesse para o procedimento de alteração do RPDM, realizado conforme previsto no nº 2 do artigo 88º do RJIGT, foram recebidos três contributos cujo conteúdo foi objeto de apreciação, tendo as sugestões consideradas pertinentes sido devidamente ponderadas com vista ao seu acolhimento na proposta de alteração do regulamento.

A proposta de alteração do regulamento foi submetida a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Norte, que se anexa, tendo as recomendações nele contidas merecido pleno acolhimento na presente proposta de alteração.

Assim propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a proposta de alteração ao Regulamento do PDM apresentada.
2. Estabelecer, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 89.º do RJIGT, a abertura de um período de discussão pública, com o prazo de 30 dias, a contar do quinto dia da publicação do aviso no Diário da República.

Esposende, 2019-06-28

Vitor Manuel da Silva Leite

(Vitor Manuel da Silva Leite, Eng.º Civil)

Município de Esposende

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

procedimento de alteração

JULHO | 2019

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPOSENDE 2015 (1ª Revisão)

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO (Disposições regulamentares)

A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Esposende, atualmente em vigor, foi publicada em 18 de setembro de 2015 (Anexo 1).

No decurso da sua aplicação, foram sendo detetadas situações pontuais em que as suas disposições revelaram alguma desadequação às condições da realidade a que se aplicam, quer por 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. Foram também identificadas situações de lapso em remissões e de incongruência entre disposições do regulamento ou entre o conteúdo deste e as configurações espaciais das áreas a que dizem respeito.

É de todo o interesse que os ajustamentos destas disposições, necessários à superação das deficiências ou insuficiências identificadas, ocorram com a maior brevidade possível, uma vez que tal superação permite não só obter ganhos de eficiência no desempenho dos serviços municipais em termos de gestão urbanística, mas também clarificar o sentido da decisão a ser tomada relativamente a algumas operações urbanísticas pretendidas por particulares e cuja viabilização esbarra atualmente com as formulações menos conseguidas em questão.

Trata-se, por outro lado, de matérias praticamente independentes dos domínios de incidência da reformulação do ordenamento territorial concelhio exigido pela adequação dos instrumentos ao quadro concetual e legal decorrente da Lei nº 31/2014, de 30 de maio, verificando-se também que as disposições a alterar incidem sobre matérias contidas na sua totalidade no âmbito de plena autonomia de conformação normativa do Município, ou seja, não terão, salvo melhor opinião, interferência com os domínios de intervenção ou de tutela de outras entidades administrativas.

Assim sendo, o instrumento adequado para superar em tempo útil tais desadequações é o procedimento de alteração do plano, o qual pretende responder precisamente a necessidades de ajustamentos de carácter e escala de impacto meramente pontuais, que não põem em causa as opções fundamentais do mesmo plano nem a forma como este estruturou essas opções.

O presente procedimento de alteração incide exclusivamente sobre o regulamento do PDM, traduzindo a retificação, clarificação ou melhor especificação de alguns preceitos regulamentares, e que se prendem essencialmente com 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.

Durante o período de auscultação prévia para recolha de sugestões e informações com eventual interesse para o procedimento de alteração, realizado conforme previsto no nº 2 do artigo 88º do RJIGT, foram recebidos três contributos cujo conteúdo foi objeto de apreciação, tendo as sugestões consideradas pertinentes sido devidamente ponderadas com vista ao seu acolhimento na proposta de alteração (Anexo 2).

A proposta de alteração foi submetida a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Norte (Anexo 3), tendo as recomendações nele contidas merecido pleno acolhimento na presente versão final.

As alterações pretendidas para o articulado do regulamento estão exaustivamente sistematizadas na tabela anexa, onde, para cada disposição a alterar, se apresentam lado a lado a sua redação atual e a redação proposta (identificando quer as novas expressões a introduzir, quer as expressões a eliminar), a que se segue a respetiva fundamentação.

Finalmente, apresentam-se também os preceitos regulamentares objeto de alteração, nas suas versões finais reformuladas de acordo com a proposta de alteração.

Esposende, julho de 2019

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPOSENDE

Proposta de alteração do regulamento

Redação atual

Redação proposta

Redação atual		Redação proposta
CAPÍTULO III OPÇÕES ESTRUTURANTES		
Seção II Condições gerais do uso do solo		
Artigo 17º	Exigência de infraestrutura	Artigo 17º Exigência de infraestrutura
1. (...)		1. (...)
2. (...)		2. (...)
3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.	3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal inexistência não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.	4. (...)
4. (...)		5. (...)
5. (...)		
Fundamentação: Pretende-se clarificar a admissibilidade de outros sistemas públicos de infraestruturas urbanísticas para além das redes convencionais.		
Artigo 18º	Integração e transformação de pré-existências	Artigo 18º Integração e transformação de pré-existências
1. (...)		1. (...)
2. (...)		2. (...)
3. (...)		3. (...)
4. (...)		4. (...)
5. (...)		5. (...)
6. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios pré-		6. (...)

Redação atual	Redação proposta
<p>existentes situados em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram cumulativamente as seguintes condições:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção do edifício pré-existente com o limite máximo de 200 m²;</p> <p>c) (...)</p> <p>7. (...)</p>	<p>a) (...)</p> <p>b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção do edifício preexistente nem o limite máximo de 200 m²;</p> <p>c) (...)</p> <p>7. (...)</p>
<p>Fundamentação: Melhoria da redação do preceito, clarificando o seu sentido.</p>	
<p>Artigo 20º Forma de aplicação dos índices de utilização</p> <p>1. A área de construção contabilizável para efeitos de aplicação dos índices de utilização no âmbito do presente plano é a que resulta de descontar à área de construção legalmente definida as áreas relativas a:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) Palas em consola para proteção das entradas dos edifícios;</p> <p>e) Varandas, descobertas;</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. O índice de utilização líquido (IUL) aplica-se apenas a parcelas confinantes com via pública localizada em solo urbanizado e incide</p>	<p>Artigo 20º Forma de aplicação dos índices de utilização</p> <p>1. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) Palas em consola; para proteção das entradas dos edifícios;</p> <p>e) Varandas; descobertas;</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. O índice de utilização líquido (IUL) aplica-se:</p> <p>a) As parcelas confinantes com via pública localizadas em solo urbanizado;</p>

Redação atual

Redação proposta

<p>..... e incide sobre a parte da parcela incluída na faixa definida pelo limite da via pública confinante e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distancia de:</p> <p>a) 50 m, no caso geral;</p> <p>b) 80 m, quando se tratar de prédios integrados na categoria de espaços de atividades económicas.</p> <p>5. O índice de utilização bruto (IUB) aplica-se:</p> <p>a) A parcelas localizadas em solo urbanizável;</p> <p>b) A parcelas localizadas em solo urbanizado e não confinantes com via pública;</p> <p>c) A parcelas localizadas em solo urbanizado e confinantes com via pública, quando parte da sua área extravase as faixas referidas nas alíneas a) ou b) do número 4, incidindo apenas sobre essa parte remanescente da parcela.</p> <p>6. (...)</p> <p>Fundamentação: 1.d)+e) - Adoção de formulações menos suscetíveis de interpretação subjetiva. 4+5 - Eliminação de uma incongruência com o disposto na alínea a) do nº 7 do artigo 84º 6 - Adaptação ao novo âmbito do disposto nos números 4 e 5 anteriores e atualização da remissão.</p>	<p>b) As parcelas localizadas em solo urbanizável que cumpram os requisitos estabelecidos na alínea a) do número 7 do artigo 84º.</p> <p>5. Para efeitos do disposto no número anterior, a aplicação do índice de utilização líquido (IUL) incide sobre a parte da parcela incluída na faixa definida pelo limite da via pública confinante e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distancia de:</p> <p>a) 50 m, no caso geral;</p> <p>b) 80 m, quando se tratar de prédios integrados na categoria de espaços de atividades económicas.</p> <p>6. O índice de utilização bruto (IUB) aplica-se:</p> <p>a) As parcelas localizadas em solo urbanizável não abrangidas pelo disposto na alínea b) do número 4;</p> <p>b) As parcelas localizadas em solo urbanizado e não confinantes com via pública;</p> <p>c) As parcelas localizadas em solo urbanizado e confinantes com via pública, quando parte da sua área extravase as faixas referidas nas alíneas a) ou b) do número 5, incidindo apenas sobre essa parte remanescente da parcela.</p> <p>7. (atual nº 6)</p>
--	--

Redação proposta

Redação atual

Redação atual		Redação proposta	
CAPÍTULO V SOLO URBANO			
Seção II Espaços centrais			
<p>Artigo 49º Usos e edificabilidade – espaços centrais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. Para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior: <ol style="list-style-type: none"> a) (...) b) O IUB aplica-se nas situações identificadas no número 5 do artigo 20º, e nos termos estabelecidos nos números 5 e 6 do mesmo artigo. <p>Fundamentação: <i>Atualização das remissões para o artigo 20º.</i></p>	<p>Artigo 49º Usos e edificabilidade – espaços centrais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) <ol style="list-style-type: none"> a) (...) b) O IUB aplica-se nas situações identificadas no número 6 do artigo 20º, e nos termos estabelecidos nos números 6 e 7 do mesmo artigo. 		
Seção III Espaços residenciais			
<p>Artigo 51º Usos e edificabilidade – espaços residenciais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. Nestes espaços, cada edifício com componente habitacional só pode albergar no máximo dois fogos, salvo na situação referida na alínea a) do número 7. 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. Na área residencial de moradias de Ofir, cumulativamente com o cumprimento das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, têm de ser observadas as seguintes determinações: <ol style="list-style-type: none"> a) (...) i) (...) ii) (...) iii) Os edifícios têm de respeitar um afastamento mínimo de 5 m a qualquer da 	<p>Artigo 51º Usos e edificabilidade – espaços residenciais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. Nestes espaços, cada edifício com componente habitacional só pode albergar no máximo dois fogos, salvo na situação referida na alínea a) do número 7. 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. Na área residencial de moradias de Ofir, cumulativamente com o cumprimento das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, têm de ser observadas as seguintes determinações: <ol style="list-style-type: none"> a) (...) i) (...) ii) (...) iii) Os edifícios, incluindo anexos, alpendres, cobertores e estruturas similares, têm 		

Redação atual	Redação proposta
<p>estremas dos lotes;</p> <p>iv) (...)</p> <p>v) (...)</p> <p>b) (...)</p>	<p>de cumprir um afastamento mínimo de 5 m a qualquer da extremas dos lotes;</p> <p>iv) O disposto na subalínea anterior aplica-se também a quaisquer instalações fixadas ao solo e a quaisquer estruturas edificadas que não sejam muros ou vedações, cuja altura exceda 1,75 m acima do solo;</p> <p>v) [atual subalínea iv)]</p> <p>vi) [atual subalínea v)]</p> <p>b) (...)</p>
<p>Fundamentação: 2 (atual) - Eliminação de uma restrição que se revelou desnecessária, com a consequente atualização de numeração (3, 4, 5 e 6) 5.a).iii)+iv) - Clarificação do âmbito dos preceitos, e subsequente atualização de numeração das subalíneas.</p>	
<p>Secção IV Espaços urbanos de baixa densidade</p>	
<p>Artigo 53º Usos e edificabilidade — espaços urbanos de baixa densidade</p> <p>1. Nestes espaços deve ser privilegiado o uso habitacional, sem prejuízo de se admitirem atividades e instalações com fins comerciais, de serviços ou turísticas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e a instalação de equipamentos urbanos, como usos complementares daquele.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Nos novos edifícios, o comprimento da fachada de cada corpo edificado contínuo não pode exceder 20 metros, quer esse corpo edificado corresponda a um só edifício, quer corresponda a um conjunto de edifícios contíguos previsto em operação de loteamento.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p>	<p>Artigo 53º Usos e edificabilidade — espaços urbanos de baixa densidade</p> <p>1. Nestes espaços deve ser privilegiado o uso habitacional, sem prejuízo de se admitirem atividades e instalações com fins comerciais, de serviços ou turísticas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e a instalação de equipamentos urbanos, como usos complementares daquele, e de poderem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no artigo 15º e cumpram os restantes requisitos exigido na secção II do capítulo III.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Nos novos edifícios, o comprimento da fachada de cada corpo edificado contínuo não pode exceder 20 metros, quer esse corpo edificado corresponda a um só edifício, quer corresponda a um conjunto de edifícios contíguos previsto em operação de loteamento.</p> <p>3. [atual nº 4]</p> <p>4. [atual nº 5]</p> <p>5. [atual nº 6]</p>
<p>Fundamentação: 1 - Explicitação da admissibilidade de outros usos e atividades, desde que compatíveis (à semelhança das restantes categorias do solo urbano) 3 - Eliminação de uma restrição que se revelou sem interesse, com a consequente atualização de numeração (4, 5 e 6)</p>	

Redação proposta

Redação atual

Seção V Espaços de atividades económicas	Redação proposta
<p>Artigo 55º Enquadramento urbanístico</p> <p>1. (...)</p> <p>2. A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o número anterior deve contemplar as seguintes orientações e especificações:</p> <p>a) Respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>i) Índice de utilização bruto máximo IUB = 0,70 m²/m²;</p> <p>ii) Índice de área coberta máximo ICob = 0,70 aplicado globalmente à área total dos lotes a constituir;</p> <p>iii) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p>	<p>Artigo 55º Enquadramento urbanístico</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>i) Índice de utilização bruto máximo IUB = 0,85 m²/m²;</p> <p>ii) Índice de área coberta máximo ICob = 0,70 aplicado globalmente à área total de solo abrangida pela operação urbanística;</p> <p>iii) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>Fundamentação: Adoção de parâmetros mais consentâneos com as características das formas de ocupação e destinos de uso atuais deste tipo de espaços, e de valores numéricos mais aproximados dos que hoje em dia aí são usuais.</p>

Redação atual

Redação proposta

CAPÍTULO IX CONDICIONAMENTOS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO

Secção II Valores patrimoniais

Artigo 77 ° Património arqueológico

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)

5. Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do número 1 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

6. Para os sítios arqueológicos referidos nas alíneas b) e c) do número 1 são estabelecidas áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento.

7. (...)
8. (...)

Artigo 77 ° Património arqueológico

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)

5. Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do número 3 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

6. Para os sítios arqueológicos referidos nas alíneas b) e c) do número 3 são estabelecidas áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento.

7. (...)
8. (...)

9. Excluem-se da exigência estabelecida no número anterior:

- a) As operações urbanísticas que não impliquem a execução de quaisquer obras;
- b) Outros procedimentos conexos ou afins das operações urbanísticas, nomeadamente os de legalização das mesmas, sempre que a sua prossecução não implique a execução de ações de revolvimento do solo

10. Sempre que, no âmbito da avaliação arqueológica referida no número 8, for detetada a ocorrência de vestígios arqueológicos, adota-se o procedimento referido no número 1.

Fundamentação: 5+6 - Retificação de remissões.

9 - Clarificação do âmbito de aplicação do disposto no nº 8, com a consequente atualização de numeração e de remissões (nº 10).

Redação atual

Redação proposta

CAPÍTULO X PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	
Secção II Orientações programáticas	
<p>Artigo 95º Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) a) (...) b) (...) c) As componentes edificadas relativas ao estabelecimento hoteleiro referido na alínea a) devem implantar-se no extremo noroeste do polígono, na área sujeita a regime de proteção complementar do tipo I do POPNLN, correspondendo-lhe uma edificabilidade máxima resultante da aplicação do IU=0,20 m2/m2 à área da unidade de execução em que ficar inserido; d) (...) e) (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) 	<p>Artigo 95º Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) a) (...) b) (...) c) As componentes edificadas relativas ao estabelecimento hoteleiro referido na alínea a) têm de implantar-se dentro da área sujeita a regime de proteção complementar do tipo I do POPNLN, correspondendo-lhe uma edificabilidade máxima resultante da aplicação do IU=0,20 m2/m2 à área da unidade de execução em que ficar inserido; d) (...) e) (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...)
<p>Fundamentação: <i>Eliminação de uma incongruência com as delimitações espaciais constantes das plantas do plano (a área situada no extremo noroeste do polígono, especificamente referida neste preceito, é de dimensão bastante reduzida, dificultando ou impossibilitando um acolhimento qualificado do estabelecimento hoteleiro).</i></p>	

Redação atual

Redação proposta

Secção III Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

Subsecção III Estacionamento

Artigo 104 ° Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1. Todos os novos edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

Artigo 104 ° Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1. Sem prejuízo das situações de exceção estabelecidas no artigo 107°, as operações urbanísticas que se traduzam na construção ou reconstrução de edifícios ou na ampliação da área de construção inicial de edifícios preexistentes têm de assegurar dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, a dotação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, nos termos do disposto na presente subsecção.

2. Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

3. (...)

2. Relevam para a aplicação dos parâmetros de dimensionamento das dotações de estacionamento a que se refere o número anterior:

a) As áreas de construção no seu todo, quando se tratar da construção ou reconstrução de edifícios;

b) Os acréscimos de áreas de construção, quando se tratar de operação urbanística de que resulte a ampliação da área de construção de edifícios preexistentes.

3. Para a determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, os valores algébricos de cálculo obtidos pela aplicação direta dos parâmetros aí estabelecidos são arredondados à parte inteira dos mesmos.

4. [atual nº 3]

Fundamentação: 1+2 - Clarificação de redação e enquadramento das situações de reconstrução de edifícios (tendo em conta a amplitude do conceito legal em vigor) e de ampliação de edifícios preexistentes, com a consequente atualização de numeração (3 e 4)

3 - Retificação de uma regra de arredondamento que se tem revelado demasiado penalizadora em operações urbanísticas de reduzida dimensão.

Redação atual	Redação proposta
<p>Artigo 105 ° Estacionamento privativo das edificações</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c) ou f) do número 1 ou no número 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público. 	<p>Artigo 105 ° Estacionamento privativo das edificações</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c), d) ou f) do número 1 ou no número 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público.
<p>Fundamentação: <i>Alargamento da aplicação desta disposição às atividades industriais, de armazenagem e oficinas.</i></p>	
<p>Artigo 107 ° Situações especiais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sem prejuízo do disposto no número 3 do artigo 104° e da legislação específica aplicável, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais: <ol style="list-style-type: none"> a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente; b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) 2. (...) 	<p>Artigo 107 ° Situações especiais</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sem prejuízo do disposto no número 4 do artigo 104° e da legislação específica aplicável, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais: <ol style="list-style-type: none"> a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, nomeadamente, entre outros, os abrangidos pelo disposto no número 1 do artigo 78°, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente; b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) 2. (...)
<p>Fundamentação: 1 (corpo) - Atualização de remissão. 1.a) - Clarificação da abrangência do preceito, e compatibilização com o alargamento do âmbito de aplicação do disposto no nº 1 do artigo 104º</p>	

Redação atual

Redação proposta

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS	
<p>Artigo 111 ° Regularização de situações de desconformidade com o Plano</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes: <ol style="list-style-type: none"> a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal; b) Para as restantes situações, o prazo que termina na data em que se perfaça 1 ano sobre a data de entrada em vigor do presente Plano. 4. (...) 5. Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável da Câmara Municipal à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas: <ol style="list-style-type: none"> a) (...) b) (...) c) (...) 6. (...) 	<p>Artigo 111 ° Regularização de situações de desconformidade com o Plano</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (...) 2. (...) 3. (...) a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, os prazos decorrentes do estabelecido nos diplomas legais aplicáveis; b) Para as restantes situações, o dia anterior ao da entrada em vigor da revisão ou alteração do plano diretor municipal que dê cumprimento ao disposto no número 2 do artigo 199º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio. 4. (...) 5. (...) a) (...) b) (...) c) No que se refere a edificações e instalações técnicas, as respetivas condições de estabilidade e/ou segurança sejam atestadas através de termos de responsabilidade subscritos por técnicos legalmente habilitados para o efeito; d) [atual alínea c)] 6. (...) <p>Fundamentação: 3.a) - <i>Melhoria de redação, prevenindo a possibilidade de existência de mais que um diploma legal aplicável à situação.</i> 3.b) - <i>Adoção de novo prazo, de modo a permitir a conclusão dos processos de legalização de algumas edificações fisicamente existentes antes de 1 de janeiro de 2015.</i> 5 - <i>Introdução de uma exigência de responsabilização técnica pelas condições de segurança dos edifícios/instalações a legalizar.</i></p>

ANEXO II CONCEITOS E DEFINIÇÕES	
<p>1. No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio, e complementariamente os seguintes:</p> <p>a) (...)</p>	<p>1. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança.</p> <p>c) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança.</p> <p>d) Lógia ou balcão recolhido: Espaço exterior adstrito a um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, com características e finalidades de utilização semelhantes às das varandas, que se desenvolve para o interior do plano de fachada sem criar plataformas salientes desta.</p> <p>e) Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção, no plano horizontal, dos volumes edificadas acima e abaixo do solo, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas; abertas;</p> <p>f) [atual alínea c)]</p> <p>g) Índice de utilização (IU): quociente entre a área total de construção referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono, expresso em m²/m², (m² de área de construção por m² de área de solo);</p> <p>h) Índice de área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono,</p>
<p>b) Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificadas no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas abertas;</p> <p>c) (...)</p> <p>d) Índice de utilização (IU): quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em m²/m², (m² de área de construção por m² de área de solo);</p> <p>e) Índice de área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado e a superfície total do terreno a que diz respeito, contabilizando-se para este efeito</p>	

Redação atual

todos os edifícios existentes no referido terreno, qualquer que seja a sua finalidade;

- f) (...)
- g) (...)
- h) (...)
- i) (...)
- j) (...)

- 2. (...)
- 3. (...)

Fundamentação: 1.b)+c)+d) - Adoção de conceitos que não constam do conteúdo do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio (e subsequente atualização da enumeração das restantes alíneas.
1.e)+g)+h) - Clarificação de conceitos.

Redação proposta

contabilizando-se para este efeito todos os edifícios existentes no referido polígono, qualquer que seja a sua finalidade;

- i) [atual alínea f)]
- j) [atual alínea g)]
- k) [atual alínea h)]
- l) [atual alínea i)]
- m) [atual alínea j)]

- 2. (...)
- 3. (...)

15 de maio de 2019

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPOSENDE

REGULAMENTO

Texto reformulado dos preceitos objeto de alteração

julho de 2019

CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO II	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA
CAPÍTULO III	OPÇÕES ESTRUTURANTES
Secção I	Estruturação territorial
Secção II	Condições gerais do uso do solo

Artigo 17 ° Exigência de infraestruturação

1. Mesmo quando admissível à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo para a instalação de atividades que exijam a presença humana só pode ser viabilizada se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso que cumpra as condições estabelecidas na alínea b) do artigo 14° ou, quando tal via não existir, se ela for construída concomitantemente com o próprio empreendimento.
2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes dotações infraestruturais necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.
3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal inexistência não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.
4. Nos casos em que lei condiciona a viabilização de novos edifícios ao requisito de eles se localizarem nas proximidades de via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, só pode ser viabilizada a sua localização a uma distância a via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido, se existir ou for construída pelo interessado uma via de acesso, pública ou privada, com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais.
5. As cedências de terrenos, ainda que a título gratuito, para abertura de novas vias ou alargamento e retificação das existentes não são por si constitutivas de quaisquer direitos de edificação nos terrenos confinantes ou de expectativas da sua futura viabilização, nomeadamente em sede de alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

Artigo 18 ° Integração e transformação de pré-existências

(...)

6. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios pré-existentes situados em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;
 - b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção do edifício preexistente nem o limite máximo de 200 m²;
 - c) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja ainda feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que o edifício é anterior à data do início da discussão pública do presente plano.
7. Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número 5 e na alínea b) do número 6 têm de verificar-se em relação à área bruta de construção pré-existente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

Artigo 20.º Forma de aplicação dos índices de utilização

1. A área de construção contabilizável para efeitos de aplicação dos índices de utilização no âmbito do presente plano é a que resulta de descontar à área de construção legalmente definida as áreas relativas a:
 - a) Beirais de cobertura dos edifícios;
 - b) Escadas exteriores de acesso aos pisos;
 - c) Galerias exteriores de utilização pública;
 - d) Palas em consola;
 - e) Varandas;
 - f) Terraços descobertos;
 - g) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
 - h) Estacionamento em cave;
 - i) Arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
 - j) Instalações técnicas localizadas em cave ou na cobertura dos edifícios.
2. Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam, contabilizadas nos termos do número anterior.
3. O índice de utilização aplica-se à totalidade da área do prédio ou prédios a que diz respeito, exceto:
 - a) Quando expressamente indicado de outro modo no presente regulamento;
 - b) Nas categorias de espaços de solo urbano em que aquele índice se desdobra em índice de utilização líquido (IUL) e índice de utilização bruto (IUB), casos em que a sua aplicação se processa de acordo com o disposto nos números seguintes.
4. O índice de utilização líquido (IUL) aplica-se:
 - a) Às parcelas confinantes com via pública localizadas em solo urbanizado;
 - b) Às parcelas localizadas em solo urbanizável que cumpram os requisitos estabelecidos na alínea a) do número 7 do artigo 84.º;
5. Para efeitos do disposto no número anterior, a aplicação do índice de utilização líquido (IUL) incide sobre a parte da parcela incluída na faixa definida pelo limite da via pública confinante e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distância de:

- a) 50 m, no caso geral;
 - b) 80 m, quando se tratar de prédios integrados na categoria de espaços de atividades económicas.
6. O índice de utilização bruto (IUB) aplica-se:
- a) Às parcelas localizadas em solo urbanizável não abrangidas pelo disposto na alínea b) do número 4;
 - b) Às parcelas localizadas em solo urbanizado e não confinantes com via pública;
 - c) Às parcelas localizadas em solo urbanizado e confinantes com via pública, quando parte da sua área extravase as faixas referidas nas alíneas a) ou b) do número 5, incidindo apenas sobre essa parte remanescente da parcela.
7. A capacidade edificatória resultante da aplicação do índice de utilização bruto (IUB) só pode ser utilizada no âmbito de operações urbanísticas que:
- a) Tenham como resultado a integração em solo urbanizado das parcelas referidas na alínea a) do número anterior;
 - b) Garantam soluções urbanísticas de conjunto para os polígonos de solo, não confinantes com via pública, em que se inserem as parcelas ou as partes de parcelas referidas nas alíneas b) e c) do número anterior.

CAPÍTULO IV SOLO RURAL

- Secção I Disposições gerais relativas ao solo rural
- Secção II Espaços Naturais
- Secção III Espaços Florestais
- Secção IV Espaços Agrícolas
- Secção V Parâmetros da edificabilidade – espaços florestais e espaços agrícolas
- Secção VI Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos
- Secção VII Espaços culturais
- Secção VIII Espaços de ocupação turística
- Secção IX Espaços de equipamentos

CAPÍTULO V SOLO URBANO

- Secção I Disposições gerais relativas ao solo urbano
- Secção II Espaços centrais

Artigo 49 ° Usos e edificabilidade – espaços centrais

(...)

3. Para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior:

- a) O IUL aplica-se nas situações identificadas no número 3 do artigo 20º, e nos termos aí estabelecidos;
- b) O IUB aplica-se nas situações identificadas no número 6 do artigo 20º, e nos termos estabelecidos nos números 6 e 7 do mesmo artigo.

Secção III Espaços residenciais

Artigo 51º Usos e edificabilidade – espaços residenciais

1. Nos espaços residenciais deve ser privilegiado o uso habitacional, cumprindo os restantes usos enumerados no artigo anterior funções de complementaridade do primeiro.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 46º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice de utilização líquido máximo:
 - i) Na área residencial de moradias de Esposende: IUL = 0,80 m2/m2;
 - ii) Na área residencial de moradias de Ofir: IUL = 0,35 m2/m2;
 - iii) Nas outras áreas residenciais: IUL = 0,80 m2/m2;
 - b) Índice de utilização bruto máximo:
 - i) Na área residencial de moradias de Esposende: IUB = 0,50 m2/m2;
 - ii) Na área residencial de moradias de Ofir: IUB = 0,25 m2/m2;
 - iii) Nas outras áreas residenciais: IUB = 0,50 m2/m2;
 - c) Número máximo de pisos acima do solo:
 - i) Na área residencial de moradias de Esposende, em parcelas confinantes com a Avenida Marginal ou situadas a poente desta: 2 pisos;
 - ii) Na área residencial de moradias de Esposende, nas restantes parcelas: 3 pisos;
 - iii) Na área residencial de moradias de Ofir: 2 pisos;
 - iv) Nas outras áreas residenciais: 3 pisos.
3. Para efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior:
 - a) O IUL aplica-se nas situações identificadas no número 3 do artigo 20º, e nos termos aí estabelecidos;
 - b) O IUB aplica-se nas situações identificadas no número 5 do artigo 20º, e nos termos estabelecidos nos números 5 e 6 do mesmo artigo.
4. As tipologias edificatórias admissíveis são as seguintes:
 - a) Na área residencial de moradias de Esposende: edificação isolada ou geminada;
 - b) Na área residencial de moradias de Ofir: edificação isolada;
 - c) Nas outras áreas residenciais: edificação isolada, geminada ou em banda.
5. Na área residencial de moradias de Ofir, cumulativamente com o cumprimento das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, têm de ser observadas as seguintes determinações:

- a) Só podem ser viabilizadas operações de loteamento em prédios cuja dimensão e configuração permita uma solução urbanística em que a área média dos lotes a constituir fique igual ou superior a 1000 m², devendo ainda cumprir as seguintes condições:
 - i) Nenhum lote pode possuir uma área inferior a 700 m²;
 - ii) Os lotes só podem destinar-se a habitação unifamiliar;
 - iii) Os edifícios, incluindo anexos, alpendres, cobertos e estruturas similares, têm de cumprir um afastamento mínimo de 5 m a qualquer das extremas dos lotes;
 - iv) O disposto na subalínea anterior aplica-se também a quaisquer instalações fixadas ao solo e a quaisquer estruturas edificadas que não sejam muros ou vedações, cuja altura exceda 1,75 m acima do solo;
 - v) Os edifícios localizados em lotes diferentes têm de respeitar uma distância mínima de 10 m entre si;
 - vi) A superfície impermeabilizada em cada lote pelo conjunto dos edifícios, instalações e recintos exteriores pavimentados não pode exceder 50% da respetiva área;
- b) São admissíveis operações de destaque nas condições estabelecidas legalmente, mas com a restrição de, quando da operação resultarem uma ou mais parcelas ainda não edificadas, cada uma delas possuir uma área mínima de 700 m².

Secção IV Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 53.º Usos e edificabilidade — espaços urbanos de baixa densidade

1. Nestes espaços deve ser privilegiado o uso habitacional, sem prejuízo de se admitirem atividades e instalações com fins comerciais, de serviços ou turísticas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e a instalação de equipamentos urbanos, como usos complementares daquele, e de poderem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no artigo 15.º e cumpram os restantes requisitos exigido na secção II do capítulo III.
2. Cada edifício com componente habitacional só pode albergar um máximo de dois fogos, admitindo-se todas as tipologias edificatórias - edificação isolada, edificação geminada ou edificação em banda.
3. Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice de utilização líquido máximo IUL = 0,80 m²/m²;
 - b) Índice de utilização bruto máximo IUB = 0,50 m²/m²;
 - c) Número máximo de 2 pisos acima do solo.
4. É admissível, como uso compatível com o uso dominante destes espaços, a instalação de armazéns e de unidades industriais, desde que:
 - a) Se verifiquem os requisitos gerais de viabilização constantes dos artigos 13.º e 14.º, e sejam cumpridas as condições de compatibilidade com o uso dominante nos termos do disposto no artigo 15.º;

- b) As soluções arquitetónicas a adotar garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.
5. Em parcelas onde exista edifício com uso habitacional só podem ser autorizadas novas instalações de armazenagem ou industriais, ou a ampliação das que já aí existam, se, cumulativamente com as exigências estabelecidas no número anterior, se cumprirem as seguintes condições:
- a) As instalações não afetam as funções administrativas ou sociais situarem-se no piso 1 (piso térreo) ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;
 - b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

Secção V Espaços de atividades económicas

Artigo 55 ° Enquadramento urbanístico

1. Os espaços de atividades económicas devem ser disciplinados por planos de urbanização ou planos de pormenor, sem prejuízo de poder ser viabilizada, em parcelas situadas nestas áreas, a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades empresariais na ausência de qualquer daqueles instrumentos, em casos que se enquadrem numa das seguintes situações:
 - a) A parcela localiza-se em solo urbanizado;
 - b) A parcela localiza-se em solo urbanizável, mas a operação urbanística pretendida cumpre as condições previstas nos números 6 e 7 do artigo 84º, que permitem dispensar a exigência de a mesma operação se realizar apenas ao abrigo de unidade de execução previamente delimitada.
2. A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o número anterior deve contemplar as seguintes orientações e especificações:
 - a) Respeitar os seguintes parâmetros:
 - i) Índice de utilização bruto máximo IUB = 0,85 m²/m²;
 - ii) Índice de área coberta máximo ICob = 0,70 aplicado globalmente à área total de solo abrangida pela operação urbanística;
 - iii) Parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção III do capítulo X do presente regulamento, aplicáveis à situação;
 - b) Integrar edificações eventualmente existentes e que sejam de manter;
 - c) Impedir o acesso direto às parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;
 - d) Estabelecer a proibição de instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 em edifícios cuja implantação diste menos de 30 metros da linha-limite de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;
 - e) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, uma faixa non aedificandi com uma largura mínima de 20 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual com uma

largura mínima de 10 metros, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;

- f) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 57º.

(...)

Secção VI Espaços de uso especial de equipamentos

Secção VII Espaços verdes

CAPÍTULO VI ESPAÇOS CANAIS

CAPÍTULO VII ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

CAPÍTULO VIII USOS ESPECIAIS DO SOLO

Secção I Disposições gerais

Secção II Situações especiais

Secção III Empreendimentos de carácter estratégico

CAPÍTULO IX CONDICIONAMENTOS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO

Secção I Valores e recursos naturais

Secção II Valores patrimoniais

Artigo 77 ° Património arqueológico

1. Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.
2. Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passam, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo seguinte, podendo ainda a Câmara Municipal promover a criação de uma área de salvaguarda a subordinar à mesma disciplina.
3. Os elementos do património arqueológico conhecido são enumerados no Anexo VII do presente regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização assinalada na planta de ordenamento, repartindo-se por quatro categorias:
 - a) Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
 - b) Sítios arqueológicos inventariados,
 - c) Sítios arqueológicos potenciais;
 - d) Elementos arqueológicos isolados.
4. Os elementos de património arqueológico referidos no número anterior só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

5. Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do número 3 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.
6. Para os sítios arqueológicos referidos nas alíneas b) e c) do número 3 são estabelecidas áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento.
7. Enquanto não forem trasladados para museu ou instituição congénere, os elementos arqueológicos isolados referidos na alínea d) do número 1 dispõem de uma área de salvaguarda definida por um perímetro circular com o raio de 10 metros a partir do ponto central atribuído ao elemento arqueológico em causa.
8. Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação disponham de outro modo, deve ser exigido que as intervenções ou as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das áreas de salvaguarda estabelecidas pelo presente plano nos termos do número 4 sejam objeto de prévia avaliação arqueológica, podendo porém esta ser dispensada caso, a solicitação dos interessados, a Câmara Municipal expressamente considere, com base em parecer técnico subscrito por arqueólogo legalmente habilitado, que tal procedimento não se justifica face à natureza, extensão e intensidade das intervenções ou ações em causa.
9. Excluem-se da exigência estabelecida no número anterior:
 - a) As operações urbanísticas que não impliquem a execução de quaisquer obras;
 - b) Outros procedimentos conexos ou afins das operações urbanísticas, nomeadamente os de legalização das mesmas, sempre que a sua prossecução não implique a execução de ações de revolvimento do solo.
10. Sempre que, no âmbito da avaliação arqueológica referida no número 8, for detetada a ocorrência de vestígios arqueológicos, adota-se o procedimento referido no número 1.

Secção III Infraestruturas viárias e ambiente sonoro

CAPÍTULO X PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Secção I Execução programada do plano

Subsecção I Orgânica

Subsecção II Mecanismos perequativos

Subsecção III Áreas para dotações coletivas

Secção II Orientações programáticas

Artigo 95º Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto

1. Estes polígonos, delimitados na planta de ordenamento, constituem áreas destinadas à concentração de funções de recreio, lazer e desporto, podendo complementarmente albergar equipamentos públicos ou de interesse público, e ainda outras atividades e instalações nos casos e nas condições expressamente indicadas nos números seguintes.
2. Parque Norte de Esposende:
 - a) Este polígono destina-se à criação de uma área verde de recreio e lazer, podendo albergar também um estabelecimento hoteleiro, preferentemente com valência de talassoterapia, desde que as

condições de instalação deste se revelem compatíveis com a salvaguarda dos valores naturais em presença nas áreas com que tal instalação possa interferir;

- b) A transformação de usos dentro deste polígono obedece a disciplina estabelecida por plano de pormenor e concretiza-se através da delimitação de uma ou mais unidades de execução;
- c) As componentes edificadas relativas ao estabelecimento hoteleiro referido na alínea a) têm de implantar-se dentro da área sujeita a regime de proteção complementar do tipo I do POPNLN, correspondendo-lhe uma edificabilidade máxima resultante da aplicação do $IU=0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da unidade de execução em que ficar inserido;
- d) São admissíveis como usos complementares, desde que os edifícios que lhes estejam associados se implantem fora da área de jurisdição do Parque Natural do Litoral Norte ou, dentro deste, apenas em áreas sujeitas ao regime de proteção complementar do tipo I constante do respetivo Plano de Ordenamento, e cumprindo a disciplina por este estabelecida:
 - i) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
 - ii) Equipamentos culturais;
 - iii) Estabelecimentos de restauração ou bebidas;
- e) No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não podem possuir uma área coberta superior a 10% da área da unidade de execução em que se inserem.

(...)

Secção III Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

Subsecção I Obras de edificação, operações de loteamento e unidades de execução

Subsecção II Rede rodoviária

Subsecção III Estacionamento

Artigo 104.º Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1. Sem prejuízo das situações de exceção estabelecidas no artigo 107.º, as operações urbanísticas que se traduzam na construção ou reconstrução de edifícios ou na ampliação da área de construção inicial de edifícios preexistentes têm de assegurar dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, a dotação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, nos termos do disposto na presente subsecção.
2. Relevam para a aplicação dos parâmetros de dimensionamento das dotações de estacionamento a que se refere o número anterior:
 - a) As áreas de construção no seu todo, quando se tratar da construção ou reconstrução de edifícios;
 - b) Os acréscimos de áreas de construção, quando se tratar de operação urbanística de que resulte a ampliação da área de construção de edifícios preexistentes.

3. Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, os valores algébricos de cálculo obtidos pela aplicação direta dos parâmetros aí estabelecidos são arredondados à parte inteira dos mesmos.
4. As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

Artigo 105 ° Estacionamento privativo das edificações

1. (...)
2. (...)
3. Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c), d) ou f) do número 1 ou no número 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público.

Artigo 107 ° Situações especiais

1. Sem prejuízo do disposto no número 4 do artigo 104º e da legislação específica aplicável, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:
 - a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, nomeadamente, entre outros, os abrangidos pelo disposto no número 1 do artigo 78º, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
 - b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;
 - c) Edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;
 - d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;
 - e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.
2. A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

Artigo 111º Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1. Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no número 1 do artigo 18º, nomeadamente:
 - a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro;
 - b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;
 - c) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.
2. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:
 - a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos no respetivo diploma legal;
 - b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior a 1 de janeiro de 2015.
3. Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:
 - a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, os prazos decorrentes do estabelecido nos diplomas legais aplicáveis;
 - b) Para as restantes situações, o dia anterior ao da entrada em vigor da revisão ou alteração do plano diretor municipal que dê cumprimento ao disposto no número 2 do artigo 199º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.
4. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do número 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal.
5. Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável da Câmara Municipal à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

- a) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 15º e recorrendo, se necessário, ao estabelecido na parte final do seu número 2;
 - b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;
 - c) No que se refere a edificações e instalações técnicas, as respetivas condições de estabilidade e/ou segurança sejam atestadas através de termos de responsabilidade subscritos por técnicos legalmente habilitados para o efeito;
 - d) Tratando-se de situações não enquadráveis no âmbito definido na alínea a) do número 1, e caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível de acordo com os respetivos regimes legais.
6. O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, no que for pertinente e com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que estejam em vigor ou venham a ser legalmente estabelecidos.

ANEXO I ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

ANEXO II CONCEITOS E DEFINIÇÕES

1. No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio, e complementarmente os seguintes:
- a) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:
 - i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;
 - ii) A via possuir uma largura de faixa de rodagem nunca inferior a 3,5 metros e características técnicas de pavimento e dimensões que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência;
 - b) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;
 - c) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;
 - d) Lógia ou balcão recolhido: Espaço exterior adstrito a um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, com características e finalidades de utilização semelhantes às das varandas, que se desenvolve para o interior do plano de fachada sem criar plataformas salientes desta;
 - e) Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção, no plano horizontal, dos volumes edificados acima e abaixo do solo, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas;

- f) Área livre do prédio: Valor numérico, expresso em m², da diferença entre a área global de um prédio onde existam um ou mais edifícios, e a área coberta do conjunto dos referidos edifícios;
- g) Índice de utilização (IU): quociente entre a área total de construção referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono, expresso em m²/m², (m² de área de construção por m² de área de solo);
- h) Índice de área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono, contabilizando-se para este efeito todos os edifícios existentes no referido polígono, qualquer que seja a sua finalidade;
- i) Número de pisos acima do solo: número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira, incluindo eventuais andares recuados;
- j) Frente urbana: superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- k) Frente urbana consolidada: a frente urbana predominantemente edificada que apresenta um alinhamento de fachadas estabilizado e uma moda de cêrceas claramente definida, a manter;
- l) Habitação própria do agricultor: edifício de habitação unifamiliar existente ou a construir em prédio cujo proprietário possua o estatuto de agricultor e seja responsável pela exploração agrícola em que o referido prédio se insere, e destinado a sua residência habitual;
- m) Viabilização: Licenciamento, não rejeição de comunicação prévia, autorização, aprovação, emissão de parecer favorável ou qualquer outro ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, nomeadamente sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade.

(...)

ANEXO III	INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DE ÂMBITO SUPRA-MUNICIPAL EM VIGOR COM INCIDÊNCIA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO
ANEXO IV	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA EM VIGOR COM INCIDÊNCIA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO
ANEXO V	ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO BAIXO MINHO E MEDIDAS DE DEFESA DA FLORESTA
ANEXO VI	ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES RELATIVAS AO USO DO SOLO NAS ÁREAS INTEGRADAS NA REDE NATURA 2000
ANEXO VII	PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E EDIFICADO

CCDR – Norte
Ao c/ Exma. Senhora
Dr.ª Cristina Guimarães
Diretora de Serviços de Ordenamento do Território
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Ofic.n.º 18/GAP/2019

2019-05-29

Assunto: Pedido de parecer nos termos do nº 3 do artigo 86º do RJIGT
Proposta de alteração pontual do RPDM de Esposende

No seguimento da deliberação da Câmara Municipal tomada na sua reunião de 2019-02-14, de proceder à abertura de procedimento de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal, venho apresentar a proposta de alteração ao RPDM e solicitar a emissão de parecer, nos termos do nº 3 do artigo 86º, por força do nº 2 do artigo 119º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Se necessário desde já me disponibilizo para eventual reunião para esclarecimentos complementares sobre o conteúdo da alteração proposta e eventual promoção das diligências procedimentais que se revelem convenientes. Desde já agradeço a vossa disponibilidade para a breve resposta a este assunto.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal


(Benjamim Pereira, Arq.)

Anexo: Documentos acima referidos

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPOSENDE 2015 (1ª Revisão)

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

(Disposições regulamentares)

Ponderação dos contributos recebidos no período de auscultação prévia

Durante o período de auscultação prévia foram recebidos três contributos, cuja análise conduz às seguintes observações e recomendações:

1. Contributo apresentado por Carlos Alberto de Miranda Ferreira

A sugestão é merecedora de ponderação no âmbito da elaboração da proposta de alteração, correspondendo aliás a um dos tópicos que a Câmara Municipal havia de antemão estabelecido como questão a abordar no referido âmbito.

2. Contributo apresentado por Adelino Miranda Marques

A. O presente procedimento de auscultação é, nos termos da lei, **prévio** à elaboração da proposta de alteração, destinando-se precisamente a dar oportunidade aos interessados para apresentarem sugestões de alteração que a Câmara Municipal possa eventualmente não ter equacionado à partida. Assim sendo, não existe ainda obviamente neste momento uma proposta de alteração formalizada para divulgar publicamente.

B. Quanto à questão genérica da oportunidade ou inoportunidade do presente procedimento, o munícipe labora num equívoco: a sua crítica seria pertinente se se estivesse em presença de uma **revisão** global do regulamento do PDM; ora não é disso que se trata, mas sim de introduzir ajustamentos pontuais nas disposições regulamentares, nomeadamente em aspetos de carácter operativo e que não têm a ver com as opções estruturantes do ordenamento do uso do solo.

C. Quanto às questões suscitadas a partir da invocação de uma operação urbanística concreta, esclarece-se que no âmbito do presente procedimento está previsto ponderar um ajustamento de parâmetros urbanísticos apenas no que se refere aos "espaços de atividades económicas".

3. Contributo apresentado por ARGEA - Engenharia e Arquitetura

As variadas questões levantadas e sugestões apresentadas são em geral pertinentes. Assim sendo, devem ser devidamente ponderadas (obviamente sem qualquer compromisso de virem a merecer acolhimento) no âmbito do presente procedimento de elaboração de alteração do regulamento do PDM.

19 de abril de 2019

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ESPOSENDE

SUGESTÕES

- **Unidades de execução**

O entendimento que resulta da leitura do regulamento é o de que, é da responsabilidade dos privados todo o esforço inerente à execução dos estudos necessários para a elaboração de um plano de execução. Esta situação deveria ser da responsabilidade do município, tendo um papel ativo e participativo na definição das regras e na definição do desenho urbano para aquela parte do território. Não obstante deveriam existir regras orientadoras mais concretas e específicas para que os privados saibam qual é a melhor forma para se tratar da instrução dos pedidos para o licenciamento das construções.

- **Execução em solo urbanizável.**

Deveria ser revista esta questão e adaptada à semelhança do ponto 3 do artigo 138.º do PDM de Barcelos: “3 - A urbanização em área urbanizáveis poderá ocorrer sem delimitação prévia de unidades de execução, desde que nestas áreas seja previsível a edificação ao longo de arruamento existente e quando este se encontre pavimentado e disponha de rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

No limite não se deveria sequer condicionar as operações urbanísticas à criação de uma unidade de execução. E nos casos em que haja proposta ou iniciativa dos particulares para construir em solo urbanizável, a Câmara é que deveria criar as regras necessárias a resolver a situação e não fazer disso um “veto de gaveto”. A Câmara deveria obrigatoriamente tomar o impulso no sentido de resolver a situação.

- **Falhas de cartografia** (manchas sobrepostas com zonas que não deveriam ter determinada classificação) - zonas mal classificadas por erro de impressão.

Exemplo: processo n.º 295/2004, na Rua do Campo de Jogos n.º 13, freguesia de Antas.

- **Revisão dos parâmetros urbanísticos para os casos de - instalação avulsa de unidades empresariais.**

Rever os afastamentos aos limites das parcelas. Aumentar o índice de ocupação do solo, assim como a altura máxima da fachada com a garantia de determinadas exceções consoante o processo produtivo adotado para a indústria em questão.

Havendo uma zona industrial e central em Esposende, para a qual o plano de urbanização está suspenso, as regras gerais a aplicar são as referentes às construções avulsas. Esta regra não faz muito sentido face à realidade física (desenho urbano) que existe na zona industrial de Esposende. As regras para este caso, em que o plano de urbanização está suspenso (PUZIE), deverão ser revistas e adaptadas às diferentes realidades do território. Podendo passar a existir várias novas subcategorias.

- **Revogar o ponto 3 do artigo 111.º (Legalizações) ou dar-lhe uma nova abordagem com a possibilidade de não haver limite temporal para a legalização de construções não licenciadas. (a título de exemplo, e à semelhança, poder-se-ia adaptar o articulado do PDM de Barcelos, artigo 151º - “ 1 - A CMB pode proceder, caso a caso, à legalização das edificações existentes, construídas sem prévia licença municipal, e que não respeitem todas as disposições contidas no presente Regulamento, desde que reúnam as seguintes condições: a)....., b) Se prove tenham sido iniciadas antes da entrada em vigor deste regulamento ¹, c)...., d)...., e)...., f)....; “2 - Os estabelecimentos industriais anteriores à data de entrada em vigor do PDM, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º64/95 de 4 de julho, e que não se encontrem licenciados podem ser objecto de legalização, mesmo que haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que seja garantido o cumprimento das condições de compatibilidade de usos e atividades definidas no artigo 13.º do presente Regulamento”)**

1 - veja-se a título de exemplo o articulado do artigo 43.º-B “Edificações Existentes” do Regulamento Municipal de Barcelos, Regulamento n.º 488/2015, publicado no Diário da república 2.ª Série - N.º148 , de 31 de Julho de 2015.

- Não deveriam existir quaisquer restrições referentes ao comprimento da fachada dos edifícios a localizar nos espaços urbanos de baixa densidade. O limite de 20m imposto no regulamento, em certos casos pode ser um limite excessivo e em outros casos pode ser insuficiente, dependendo da situação em questão, nomeadamente a forma da parcela e a sua inclusão na envolvente, etc. Deveria sim, ser deixado ao critério do urbanista e/ou do projectista a solução mais adequada para a implantação e enquadramento do edifício.
- No cálculo dos índices de utilização do solo não deveriam ser consideradas as áreas projectadas que não sejam alvo de utilização. São disso exemplo, áreas vazadas que por impossibilidade técnica não possam ser ocupadas e que nunca irão ser ocupadas, mas que permitem a construção de um piso elevado e com ocupação efetiva. Existe também o caso das varandas cobertas que no momento da sua proposta não se encontram fechadas e por isso não deveriam ser consideradas no cálculo do índice de utilização. E outros casos dentro da mesma linha de raciocínio, que no fundo se relaciona com o facto de não se estar a penalizar propostas por se entender que são suscetíveis de ocupação no futuro, mas que não o são à data do licenciamento.
- Para o caso de parcelas, que estejam localizadas/implantadas no limite do polígono com a classificação como solo urbano e que, apresentam uma parte da parcela fora desse limite, deveria ser extensível a classificação urbana a toda a área da parcela. Parcela essa que se prove que efetivamente existia com determinada área em data anterior à entrada em vigor do regulamento do PDM (2015).
- O regulamento do PDM como documento legal que se sobrepõe ao Código Regulamentar, deveria clarificar certas questões que se encontram redigidas no código regulamentar. Nomeadamente as questões que se prendem com o afastamento mínimo ao limite da parcela. (a título de exemplo veja-se o Plano Director Municipal de Barcelos e de Viana do Castelo, onde aparecem afastamentos a variar desde 1,5m a 5m, consoante os casos. Por exemplo, casos de edificações acessórias, com fachadas com vãos e sem vãos. E para o caso do edifício principal com fachadas com vãos e sem vãos.

- Deveriam ser clarificadas as situações de reentrâncias nos muros. São muitas vezes pequenas reentrâncias que permitem um acesso seguro à parcela e que nada interferem com a implantação dominante da vedação.

- Uma questão que está vertida no RGEU e que se relaciona com a distância das chaminés aos vizinhos, deveria ser clarificada. Em muitos casos estamos perante chaminés de churrasqueiras com um uso sazonal. O RGEU prevê desde a sua génese restrições para chaminés de cozinhas que à data eram utilizadas com fogões a lenha para a confecção dos alimentos. Situação que atualmente não se coloca.

Esposende, Abril de 2019

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
ESPOSENDE

Adelino Miranda Marques, casado, engenheiro civil, NF 166434892 residente na Rua João Vasconcelos, 26, 4740-271 Esposende, vem, em referência ao aviso n.º 4235/2019, desse Município, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 14 de março de 2019, relativo à Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Esposende, expor e requerer a V. Ex.ª o seguinte:

1.º

Era intenção do signatário apresentar sugestões e informações à alteração do regulamento do PDM que o Município de Esposende pretende levar a efeito.

2.º

Nesse sentido, em 29 de Março pp., através do documento registado sob o número 1559/2019, que aqui se dá por transcrito, requereu a V. Ex.ª o fornecimento de cópia da proposta de alteração ao Regulamento do PDM, artigo por artigo, proposta essa que devia ter servido de base e justificava a proposta de alteração em causa.

3.º

Infelizmente, até à presente data, limite do prazo, V. Ex.ª nada forneceu nem tão pouco prestou qualquer informação ou justificação ao signatário.

4.º

Perante esta falta de resposta de V. Ex.ª nada mais resta ao signatário, enquanto munícipe e cidadão esposendense, em "in extremis", formular as seguintes sugestões e apresentar as seguintes informações:

A)

Não faz qualquer sentido a Câmara Municipal de Esposende proceder a uma alteração do Regulamento do PDM nesta fase, uma vez que, conforme V. Ex.^a bem referiu na reunião da Câmara Municipal de Esposende de 6 de Fevereiro de 2019, esta alteração " ... não tem nada a ver com a Revisão do PDM, esse terá que ser revisto até julho de 2020 ...".

Com efeito, a Lei n.º 74/2017, de 16 de Agosto, alterou o n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, fixando o prazo até 13 de julho de 2020.

Na verdade, se o PDM tem de ser revisto até 13 de Julho de 2020, e tem, face a esta legislação, fazia e faz todo o sentido trabalhar nessa revisão, não só agora, mas também data anterior, desde 17 de agosto de 2017, o que não aconteceu, de modo a que, em Julho de 2020, a Câmara Municipal de Esposende apresente e tenha um PDM devidamente actualizado.

Ao fazê-lo agora, de um modo parcial, apenas ao Regulamento, a menos de um ano da sua revisão obrigatória (o prazo proposto de quatro meses leva o processo de aprovação para Julho/Agosto), de uma forma desorganizada e descontextualizada, para além de não fazer qualquer sentido, revela a necessidade evidente de tentar sanar irregularidades, infracções e violações cometidas ao PDM actual e em vigor, tentando fugir e/ou escapar a eventuais responsabilidades e legalizar abusos e violações urbanísticas que não podem esperar até 13 de Julho de 2020.

B)

E a justificação apresentada por V. Ex.^a de que " ... estamos em crer que o Estado vá ser obrigado a prorrogar esse prazo para além de 2020, porque não é possível fazer um processo de revisão nesse curto espaço de tempo.", carece de qualquer fundamento ou de verdade, na medida em que este prazo foi estabelecido, como se disse, pela Lei n.º 74/2017, de 16 de Agosto, ou seja, há quase 2 anos, e, tanto quanto se sabe, V. Ex.^a nada fez e ignorou completamente esta Lei e este prazo. E diz, agora, falseando a verdade, que o prazo é curto para fazer a revisão.

Pode ser curto, por sua culpa, mas se V. Ex.^a faz e quer fazer uma revisão ao Regulamento em apenas 4 meses é sinal de que V. Ex.^a pode, se quiser, fazer a restante revisão do PDM até 13 de Julho de 2020.

Daí a sugestão expressa de fazer a revisão do PDM até 13 de Julho de 2020 e abandonar a presente revisão do Regulamento. Até porque há tempo suficiente. E se faltar ou precisar de mais um mês ou dois o Estado, de certeza, que não penalizará a Câmara Municipal de Esposende

C)

Referiu ainda V. Ex.^a que " *Uma das questões que gostaríamos de ver clarificada tem a ver com o artigo 111.º no que respeita a dar oportunidade das pessoas virem à Câmara para regularizar situações de desconformidade com o plano*".

Sinceramente, não creio nem acredito no que li na acta da reunião de 14 de Fevereiro passado. A desconformidade com o plano deve ser interpretada com desconformidade com o PDM. Assim sendo, a CME quer dar oportunidade às pessoas de legalizar as infracções ao PDM aprovado em 2015? Então a CME quer legalizar tudo aquilo que tem sido construído de forma ilegal com o actual PDM? Não será isto provar que o crime compensa? Não será isto provar que há cidadãos de primeira e de segunda e que nem todos têm os mesmos direitos?

D)

Na verdade, a Câmara Municipal de Esposende deliberou esta revisão em sua reunião de 14 de Fevereiro de 2019, sob proposta de 6 de Fevereiro de 2019, ou seja, de uma proposta feita pelos serviços 8 dias antes.

Mas, também é verdade que, uns dias antes, o Semanário Esposende-Barcelos, publicou, na sua página 2, em 26 de Janeiro de 2019, uma notícia intitulada "Prédio ilegal em Cepães com anuência do Presidente da Câmara?!" em que é dito textualmente " ... o empreiteiro tem a garantia do presidente da câmara de Esposende de lhes resolver o problema com uma breve alteração ao regulamento do PDM, que entrou em vigor em 2015, ..." (Doc.1).

A crer nesta notícia a proposta dos serviços de 6 de Fevereiro e a deliberação da CME de 14 de Fevereiro, são apenas a consequência desta notícia e a tentativa de sanar esta violação do PDM, quando esta se tornou pública.

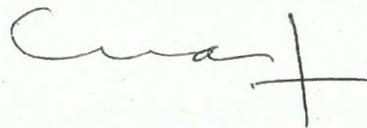
E o mesmo Semanário, reiterou a notícia em 16 de Fevereiro (Doc.2).

Do mesmo modo, sabe V. Ex.^a que o signatário tem invocado junto de V. Ex.^a, sem sucesso, a violação do PDM por parte da proprietária do processo de licenciamento n.º 507/2009, com o consentimento expresso e reiterado da Câmara Municipal, de V. Ex.^a e de alguns técnicos dessa Câmara Municipal.

O signatário ouviu ainda várias pessoas comentar sobre outros processos, designadamente da empresa Losa Capitão, também nesta zona, de um prédio industrial em S. Bartolomeu do Mar, etc., etc.,

Nestes termos, vem requerer a V. Ex.^a, como sugestão, se for necessário, que se digne proceder à revisão do PDM, nos termos prescritos na Lei 31/2014, com a alteração aprovada pela Lei n.º 74/2017, até 13 de Julho de 2020, e anular, em conformidade, a revisão agora proposta de apenas alterar o Regulamento do PDM em vigor.

Esposende, 4 de Abril de 2019



/Adelino Miranda Marques, Eng.º Civil/

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPOSENDE 2015 (1ª Revisão)

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO (Disposições regulamentares)

Ponderação dos contributos recebidos no período de auscultação prévia

Durante o período de auscultação prévia foram recebidos três contributos, cuja análise conduz às seguintes observações e recomendações:

1. Contributo apresentado por Carlos Alberto de Miranda Ferreira

A sugestão é merecedora de ponderação no âmbito da elaboração da proposta de alteração, correspondendo aliás a um dos tópicos que a Câmara Municipal havia de antemão estabelecido como questão a abordar no referido âmbito.

2. Contributo apresentado por Adelino Miranda Marques

A. O presente procedimento de auscultação é, nos termos da lei, **prévio** à elaboração da proposta de alteração, destinando-se precisamente a dar oportunidade aos interessados para apresentarem sugestões de alteração que a Câmara Municipal possa eventualmente não ter equacionado à partida. Assim sendo, não existe ainda obviamente neste momento uma proposta de alteração formalizada para divulgar publicamente.

B. Quanto à questão genérica da oportunidade ou inoportunidade do presente procedimento, o munícipe labora num equívoco: a sua crítica seria pertinente se se estivesse em presença de uma **revisão** global do regulamento do PDM; ora não é disso que se trata, mas sim de introduzir ajustamentos pontuais nas disposições regulamentares, nomeadamente em aspetos de carácter operativo e que não têm a ver com as opções estruturantes do ordenamento do uso do solo.

C. Quanto às questões suscitadas a partir da invocação de uma operação urbanística concreta, esclarece-se que no âmbito do presente procedimento está previsto ponderar um ajustamento de parâmetros urbanísticos apenas no que se refere aos "espaços de atividades económicas".

3. Contributo apresentado por ARGEA - Engenharia e Arquitetura

As variadas questões levantadas e sugestões apresentadas são em geral pertinentes. Assim sendo, devem ser devidamente ponderadas (obviamente sem qualquer compromisso de virem a merecer acolhimento) no âmbito do presente procedimento de elaboração de alteração do regulamento do PDM.

19 de abril de 2019

Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Esposende

REQUERIMENTO GENÉRICO

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

NOME Carlos Alberto de Miranda Ferreira NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO
MORADA Rua S. João de Deus - Fão, nº 388 C. POSTAL 4 7 4 0 - 3 8 0 Esposende
CONTRIBUINTE 2 0 8 6 0 1 9 6 1 N.º BI/CC 1 1 1 3 8 4 6 6 Válido até 24-08-2021 TEL.
CORREIO ELECTRÓNICO TELEM.
Código da Certidão Predial Permanente
 Autoriza o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o endereço electrónico indicado.
(conforme previsto na Parte A do Código Regulamentar do Município de Esposende)

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

NOME CONTRIBUINTE
N.º BI/CC Válido até NA QUALIDADE DE

PEDIDO

ASSUNTO Alteração pontual do PDM - PROCº 352/2017

Vem requerer a V. Exa.:

Tendo o Procº de construção 352/2017, localizado em area residencial do Ofir, com um indice de construção 0,35, sendo as construções de datas entre 1937 a 1960, num terreno com a área 772,00m², corrigida com as areas totais de construção de 360,00m² em 2006, vem solicitar a Vª Exª o alargamento de "PRAZOS PARA REGULARIZAÇÃO DE SITUAÇÕES DE DESCONFORMIDADE COM O PLANO", para regularização das desconformidades existente com o plano para este artº U2981, descrito na CRP de Esposende sob o nº 702/19920922, da freguesia de Fão.

PEDIDO

[Empty rectangular area for the request content]

Documentos Instrutórios

- 1. Junto anexa cardeneta predial actual
- 2. [Empty box]
- 3. [Empty box]
- 4. [Empty box]
- 5. [Empty box]

Fede deferimento

Assinatura

Carlos Alberto Miranda Ferrer

Data

20/03/19

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 03 - BRAGA CONCELHO: 06 - ESPOSENDE FREGUESIA: 16 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE APÚLIA E FÃO

ARTIGO MATRICIAL: 2981 NIP:

Descrito na C.R.P. de : ESPOSENDE sob o registo nº: 702

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 03 - BRAGA CONCELHO: 06 - ESPOSENDE FREGUESIA: 06 - FÃO (EXTINTA) Tipo: URBANO

Artigo: 2377

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA S. JOÃO DE DEUS Nº: 388 Lugar: LIRIOS Código Postal: 4740-380 FÃO

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente

Afectação: Habitação Nº de pisos: 1 Tipologia/Divisões: 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 772,0000 m² Área de implantação do edifício: 360,0000 m² Área bruta de construção: 360,0000 m² Área bruta dependente: 229,0000 m² Área bruta privativa: 131,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2006 Valor patrimonial actual (CIMI): €62.231,78 Determinado no ano: 2018

Tipo de coeficiente de localização: Habitação Coordenada X: 146.209,00 Coordenada Y: 504.536,00

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
56.960,00	=	615,00	x	210,0000	x	1,00	x	1,00	x	0,990	x	0,45

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI

Mod 1 do IMI nº: 908958 Entregue em : 2006/02/03 Ficha de avaliação nº: 992033 Avaliada em : 2006/03/13

TITULARES

Identificação fiscal: 208601961 Nome: CARLOS ALBERTO DE MIRANDA FERREIRA

Morada: R SÃO JOÃO DE DEUS Nº 388, FÃO, 4740-380 FÃO

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: CN ESPOSENDE



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 0396 - ESPOSENDE

Obtido via internet em 2019-03-16

O Chefe de Finanças

(Jorge Manuel da Cruz Azevedo Gomes)

Município de Esposende avança com alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal



19 Março 2019

De acordo com aviso publicado no dia 15 de março em Diário da República, decorre até 4 de abril, o prazo para a formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Esposende.

Durante este período, os interessados poderão apresentar sugestões e informações, as quais devem ser apresentadas por escrito e entregues no serviço de atendimento da Câmara Municipal durante as horas normais de expediente, das 8h30 às 16h00, remetidas por correio para o Município de Esposende, Praça do Município, 4740-223 Esposende ou, ainda, por correio eletrónico para vitor.leite@cm-esposende.pt.

Em causa estão diversas disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal. Desde a revisão, em 2015, têm sido detetadas algumas situações em que as disposições se têm revelado algo desadequadas, quer por 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.

Por outro lado, têm-se verificado alterações em alguns diplomas legais que versam matérias com que o conteúdo regulamentar do PDM se relaciona de uma forma mais ou menos próxima. A operatividade plena deste documento exige, assim, uma articulação mútua de conceitos, designações e procedimentos.

MUNICÍPIO DE CORUCHE**Aviso (extrato) n.º 4232/2019**

Célia Maria Arsénio Barroso da Cruz Ramalho, Vereadora da Câmara Municipal de Coruche, com competência delegada, em conformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna público que foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, por alteração de posicionamento remuneratório com efeitos a 01-01-2018, na carreira e categoria de Assistente Operacional, com Jorge Cardoso, Jorge Manuel Pires Rodrigues e Felício Sousa Brito, na posição e nível 9, Maria Joaquina Silvestre Paulos, na posição e nível 6, Custódio David, na posição e nível 5, José João Grave Arsénio Alves, Maria Leonor Pedro Castanhas e Maria Luzia Monteiro, na posição e nível 4.

Na carreira de Assistente Operacional e categoria de Encarregado Operacional, com Armando José Matias Nunes, na 5.ª posição e nível 12.

Na carreira e categoria de Assistente Técnico, com Maria Céu Maia Matos e António Joaquim Barroso Soares, na 9.ª posição e nível 14, António Silvestre Caraca, na 7.ª posição e nível 12, Laura Maria Santos Domingos Marques Ramalho, Marcelina Maria Ribeiro Lopes, Joaquim Vicente Pereira, na 6.ª posição e nível 11, Maria Fernanda Graça Varela Rodrigues, Cristina Maria Caçador Ribeiro Ferreira, na 4.ª posição e nível 9.

Na carreira e categoria de Técnico Superior, com José Manuel Pires Lamas, na 9.ª posição e nível 42, mantém-se a vencer pelo cargo dirigente e Luís Filipe Braz Jorge Marques, na 11.ª posição e nível 48.

7 de janeiro de 2019. — A Vereadora, *Dr.ª Célia Maria Arsénio Barroso da Cruz Ramalho*.

312068922

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**Aviso (extrato) n.º 4233/2019**

Jorge Manuel Alves de Faria, Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento:

Faz público que, ao abrigo do artigo 99.º, da Lei n.º 35/2014, de 23 de junho, por acordo entre o Município da Chamusca e o Município do Entroncamento, foi autorizada a consolidação definitiva neste Município, da mobilidade na categoria da trabalhadora Maria Guiomar Castelão de Jesus Messias com a categoria de Técnica Superior, com efeitos a 01 de fevereiro do corrente ano, mantendo a mesma posição remuneratória do serviço de origem.

15 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Alves de Faria*.

312079282

MUNICÍPIO DE ESPINHO**Aviso n.º 4234/2019****Consolidação definitiva de mobilidade na categoria entre órgãos**

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, torna-se público que, por despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, de 15 de janeiro de 2019, foi autorizada a consolidação definitiva da mobilidade entre órgãos na categoria, da trabalhadora Maria Ângela Costa Pinto, nos termos do artigo 99.º do anexo à Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP, na sua redação em vigor), na carreira e categoria de Assistente Técnico, integrando um posto de trabalho do mapa de pessoal desta Câmara Municipal, ficando posicionada entre 1.ª e 2.ª posição remuneratória e entre o Nível 5 e 7 da tabela remuneratória única (TRU), mantendo a remuneração auferida na situação jurídico-funcional de origem.

11 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Joaquim José Pinto Moreira*.

312057858

MUNICÍPIO DE ESPOSENDE**Aviso n.º 4235/2019****Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Esposende**

António Benjamim da Costa Pereira, Arq., Presidente da Câmara Municipal de Esposende, torna público, em cumprimento do disposto

no n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJGT), de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Esposende, na sua reunião pública, de 14 de fevereiro de 2019, deliberou dar início do procedimento de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Esposende, tendo deliberado, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, dar início a um período de 15 dias, a contar a partir do dia seguinte à da publicação do presente aviso no *Diário da República*, destinado à receção de sugestões e informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal.

No decurso do referido período de 15 dias, poderão ser apresentadas as sugestões e informações que os interessados entendam expor, por escrito e entregues no serviço de atendimento da Câmara Municipal (durante as horas normais de expediente) remetido por correio para o Município de Esposende, Praça do Município, 4740-223 Esposende e por correio eletrónico para vitor.leite@cm-esposende.pt.

18 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Esposende, *António Benjamim da Costa Pereira*, Arq.

Deliberação**Abertura de procedimento de Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Esposende**

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com uma abstenção:

- Determinar que seja iniciado um procedimento de alteração de diversas disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor.
- Estabelecer o prazo de 4 meses para a respetiva elaboração;
- Pronunciar-se no sentido de que as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, e consequentemente determinar, que o procedimento agora aberto não seja objeto de avaliação ambiental;
- Estabelecer, um prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte ao da publicação do aviso da presente deliberação no *Diário da República*, para a formulação de sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento.

Absteve-se o Senhor Vereador Fernando João Couto e Cepa.

15 de fevereiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Esposende, *António Benjamim da Costa Pereira*, Arq.

612093902

MUNICÍPIO DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**Aviso n.º 4236/2019**

Procedimento concursal comum de recrutamento de trabalhadores para ocupação de postos de trabalho da carreira e categoria de Assistente Operacional, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado aberto por Aviso n.º 5680/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 98, 22 de maio de 2017 retificado pela Declaração de Retificação n.º 13/2018, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 2, 3 de janeiro de 2018.

Referências a), b) c), d), e), f), g) e h)

Segundo método de seleção e projeto de lista de ordenação final

Nos termos do disposto nos artigos 30.º, 31.º, 33.º e 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril e de acordo com os artigos 121.º e 122.º, do Código do Procedimento Administrativo, notificam-se os candidatos do procedimento concursal comum, para o preenchimento de postos de trabalho da carreira e categoria de Assistente Operacional, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado aberto por Aviso n.º 5680/2017 publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 98 — 22 de maio de 2017 retificado pela Declaração de Retificação n.º 13/2018, publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 2 — 3 de janeiro de 2018, do seguinte:

1 — A lista do segundo e último método de seleção e o projeto de lista unitária de ordenação final relativas às referências a), b), c), d), e), f), g) e h) encontram-se afixadas em local visível, no átrio do edifício sede do Município, sito no Largo Dr. Vilhena, n.º 1, em Figueira de Castelo Rodrigo e ainda publicitada na sua página eletrónica (<http://cm-fcr.pt>).

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESPOSENDE, REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2019

ASSUNTO

PONTO 04.01.01 - ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – ALTERAÇÃO PONTUAL DO RPDM - PROPOSTA.-----

DELIBERAÇÃO

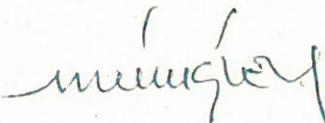
A CÂMARA MUNICIPAL DELIBEROU, POR MAIORIA, COM UMA ABSTENÇÃO: A) DETERMINAR, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO N.º 1 DO ART.º 119.º EM ARTICULAÇÃO COM O DISPOSTO NO N.º 1 DO ART.º 76.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015 DE 14 DE MAIO (REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL), QUE SEJA INICIADO UM PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DE DIVERSAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL EM VIGOR QUE TENHA COMO ÂMBITO E OBJETIVOS OS SUPRA EXPLICITADOS, QUE FUNDAMENTAM A SUA PERTINÊNCIA E OPORTUNIDADE; B) ESTABELECEER, NOS TERMOS DA MESMA DISPOSIÇÃO LEGAL, O PRAZO DE 4 MESES PARA A RESPECTIVA ELABORAÇÃO; C) PRONUNCIAR-SE NO SENTIDO DE QUE AS ALTERAÇÕES EM CAUSA NÃO SÃO SUSCETÍVEIS DE TER EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE, E CONSEQUENTEMENTE DETERMINAR, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO N.º 1 DO ART.º 120.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO, E NO N.º 1 DO ART.º 4.º DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, QUE O PROCEDIMENTO AGORA ABERTO NÃO SEJA OBJETO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL; D) ESTABELECEER, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO N.º 2 DO ART.º 88.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO, UM PRAZO DE 15 DIAS, A CONTAR DO DIA SEGUINTE AO DA PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO DA PRESENTE DELIBERAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA, PARA A FORMULAÇÃO DE SUGESTÕES E PARA A APRESENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE QUAISQUER QUESTÕES QUE POSSAM SER CONSIDERADAS NO ÂMBITO DESTES PROCEDIMENTO.-----

Absteve-se o Senhor Vereador Fernando João Couto e Cepa.-----

TRAMITAÇÃO:

Remeter cópia da presente deliberação e respetivo processo ao Eng. Vítor Leite, para que seja dado seguimento à deliberação agora tomada.

A Técnica Superior do Serviço de Apoio aos Órgãos Autárquicos
15 de fevereiro de 2019



(Mafalda Ferreira, dr.ª)

2019.02.06
A. Ramos de Almeida

Exmo Senhor Presidente



Assunto: Alteração pontual do RPDM

Proposta de abertura de procedimento de alteração do RPDM

A primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Esposende, atualmente em vigor, foi publicada em 18 de setembro de 2015.

No decurso da sua aplicação, têm sido detetadas algumas situações em que as suas disposições se têm revelado algo desadequadas, quer por 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.

Por outro lado, têm-se verificado alterações em alguns diplomas legais que versam matérias com que o conteúdo regulamentar do PDM se relaciona de uma forma mais ou menos próxima. De facto, a operatividade plena deste exige uma articulação mútua de conceitos, designações e procedimentos, o que torna também eventualmente interessante uma atualização do referido conteúdo regulamentar.

Por imposição do novo quadro legal que rege as políticas públicas de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, os planos diretores municipais terão de ser objeto, num curto limite temporal (julho de 2020), de um procedimento de alteração profunda ou mesmo revisão do seus conteúdos materiais e regulamentares, por forma a garantirem a sua completa consonância com o papel e funções que são chamados a desempenhar pelo referido quadro legal, procedimento esse que obviamente constitui sempre uma oportunidade para acolher alterações ou melhorias de carácter pontual que se vão revelando como pertinentes.

Verifica-se porém que, para a generalidade das situações de desadequação acima referidas, é de todo o interesse que os ajustamentos das disposições do plano, necessários à superação das deficiências ou insuficiências identificadas, ocorra com a maior brevidade possível, uma vez que tal superação permite não só obter ganhos de eficiência no desempenho dos serviços municipais em termos de gestão urbanística, mas também clarificar o sentido da decisão a ser tomada relativamente a algumas operações urbanísticas correntes cuja viabilização pode atualmente esbarrar com as formulações menos conseguidas em questão.

Assim sendo, a figura adequada para superar em tempo útil tais desadequações é sem dúvida o procedimento de alteração do plano, a qual foi instituída precisamente para responder a necessidades de ajustamentos de carácter e escala de impacto meramente pontuais, que não põem em causa as opções fundamentais do mesmo plano nem a forma como este estruturou essas opções.

Concretamente, propõe-se que o procedimento de alteração incida exclusivamente sobre o regulamento do PDM, e se materialize em alterações pontuais que realizem, para além da eventual atualização das suas disposições tornada conveniente pela entrada em vigor de novos diplomas legais, a retificação, clarificação ou melhor especificação de preceitos regulamentares, que se prendem nomeadamente com as seguintes matérias:

- * Exigências de dotação de infraestruturas urbanísticas para a viabilização da construção de edifícios, e sua articulação com as disposições do RJUE sobre a matéria
- * Limites à ampliação de edifícios preexistentes
- * Áreas não contabilizáveis para efeitos de aplicação dos índices de utilização
- * Disposições relativas aos condicionamentos à edificação em solo rural devidos à proteção do risco de incêndio, de modo a adequar o seu conteúdo ao quadro legal atual.
- * Disposições relativas à conformação física das novas edificações, na sua articulação com o edificado confinante preexistente
- * Restrições relativas ao número de fogos admissível nos edifícios a localizar nos espaços residenciais
- * Disposições relativas aos afastamentos mínimos das novas edificações às extremas da parcela
- * Restrições relativas ao comprimento da fachada dos edifícios a localizar nos espaços urbanos de baixa densidade
- * Forma de verificação do cumprimento do índice de área coberta máximo nos espaços de atividades económicas
- * Avaliação da pertinência das disposições relativas à intervenção do município nos procedimentos de viabilização da implantação ou instalação de infraestruturas
- * Parâmetros a aplicar em solo urbanizável nas situações de dispensa de unidade de execução
- * Exigências relativas ao estacionamento
- * Prazos para regularização de situações de desconformidade com o plano
- * Clarificação e atualização de conceitos e definições
- * Situações de exigência de intervenção de arqueólogo na viabilização/concretização de operações urbanísticas (clarificação de redação)
- * Outros que venham a ser considerados pertinentes.

Dados os efeitos limitados que decorrerão das alterações propostas, devido à sua natureza e escala de dimensão, torna-se flagrante que elas não têm impacto ambiental relevante, nem são suscetíveis de ter algum efeito significativo no ambiente, pelo que se entende que o procedimento de alteração do regulamento do PDM agora proposto não necessita ser sujeito a avaliação ambiental, podendo este procedimento ser dispensado nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. Assim propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

a) Determinar, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 119.º em articulação com o disposto no n.º 1 do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que seja iniciado um procedimento de alteração de diversas disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor que tenha como âmbito e objetivos os supra explicitados, que fundamentam a sua pertinência e oportunidade;

b) Estabelecer, nos termos da mesma disposição legal, o prazo de 4 meses para a respetiva elaboração;

c) Pronunciar-se no sentido de que as alterações em causa não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, e consequentemente determinar, de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e no n.º 1 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que o procedimento agora aberto não seja objeto de avaliação ambiental;

d) Estabelecer, nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, um prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte ao da publicação do anúncio da presente deliberação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento.

Esposende, 2019-02-06



(Vítor Manuel da Silva Leite, Eng.º Civil)

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Esposende
Município de Esposende
Praça do Município
4740-223 Esposende

Sua referência
Ofício n.º 18/GAP/2019

Sua comunicação
31-05-2019

Nossa referência
OF_ESRB_GS_7610/2019
DSOT-IGT_54/2019

Assunto|Subject Proposta de Alteração pontual do Regulamento do PDM de ESPOSENDE
Parecer ao abrigo do artigo 86 do RJIGT, por remissão ao artigo 119 do Decreto-Lei
n.º 80/2015, de 14 de Maio

Em resposta ao pedido de parecer formulado Ofício n.º 18/GAP/2019, a Câmara Municipal de Esposende nos termos do n.º 3 do artigo 86.º por remissão ao n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 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:

A coberto do Ofício n.º 18/GAP/2019, 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, veio a Câmara Municipal de Esposende solicitar a emissão de parecer, sobre a proposta de alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Esposende.

Dos elementos apresentados constam:

- Proposta de abertura de procedimento Alteração do Regulamento do PDM com fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental;
- Deliberação do Início do Procedimento de Alteração do PDM - Acta da reunião ordinária n.º 4/2019, da Câmara Municipal que deliberou o início do Procedimento;
- Aviso n.º 4325/2019, de 14 de Março - Início do Procedimento de Alteração do Plano Director de Esposende;
- Relatório de fundamentação da necessidade da Alteração do regulamento do Plano, termos de referência e disposições a alterar.

I.1. Dispensa da Conferência de Serviços

Após uma primeira análise e reunião com os autores da proposta para concertação e ajuste das alterações pretendidas, verifica-se não há interesses específicos a ponderar que justifiquem a convocação de Entidades da Administração Central para a conferência de serviços prevista no n.º 3 do artigo 86.º, 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.º 2 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 Esposende, em reunião ordinária realizada a 14 de Fevereiro de 2019, deliberou dar início a um procedimento de alteração do Plano Director Municipal de Esposende, que incidirá unicamente sobre o respectivo regulamento, publicitado no Aviso n.º 16043/2015, de 18 de Setembro em Diário da República 2.ª Série, no qual fixou também o prazo de 4 meses para a elaboração da proposta e estabeleceu o prazo para a participação preventiva (15 dias úteis).

Foi igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental por se tratar de alterações regulamentares, 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 as constantes da informação sobre a Alteração pontual do RPDM e a proposta de abertura de procedimento de alteração do RPDM, submetida e aprovada na referida reunião.

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

As alterações propostas incidem exclusivamente sobre o Regulamento do PDM, 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.

A proposta é justificada nos seguintes termos:

No decurso da aplicação da revisão do Plano Director em vigor, publicado em 18 de setembro de 2015, foram sendo detectadas situações pontuais em que as disposições revelam alguma desadequação e desajustamento às condições da realidade a que se aplicam, quer por 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. Foram também identificadas situações de lapso em remissões e incongruências entre disposições do regulamento ou entre o conteúdo deste e as configurações espaciais das áreas a que dizem respeito.

As alterações propostas visam tornar mais operacionais e objectivas 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. Traduzem-se num esforço de simplificar a formulação de disposições de conteúdo complexo, na rectificação, clarificação ou melhor explicitação de alguns preceitos regulamentares, e prendem-se essencialmente com condições de conformação física do edificado, âmbitos e as formas de aplicação dos índices e outros parâmetros urbanísticos, e ainda com eliminar erros e incongruências do Plano.

3.1. Apreciação das alterações ao Regulamento do PDM de Esposende

As alterações propostas estão individualmente justificadas, tratam do ajustamento dos artigos 17º; 18º; 20º; 49º; 51º; 53º; 55º; 77; 95º; 104º; 105º; 107º; 111º e dos Conceitos e Definições complementares, estabelecidos pelo próprio PDM, que integram o Anexo II do RPDM.

CAPITULO III – Opções Estruturantes

Secção II – Condições gerais de uso do solo

Artigo 17º (*Exigências de infraestruturação*) Altera a redacção do nº 3.

Propõe a clarificação do sentido das exigências de dotação de infraestruturas urbanísticas para a viabilização da edificação e a admissibilidade de outros sistemas públicos de infraestruturas urbanísticas para além das redes convencionais. Ao corpo do texto acrescenta o seguinte “...ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal...” que passa a ter a seguinte redacção:

*3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, **ou outros sistemas públicos que assegurem a função equivalente, e tal** inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da actividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individualmente comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.*

Artigo 18ª – (*Integração e transformação de pré-existências*) - Altera a alínea b) do nº 6,

Propõe clarificar o sentido do preceito e reforçar o limite máximo da ampliação e da área total de construção admitidas através de alteração/transformação de pré-existências situadas em solo rural, pela substituição da expressão “...com o limite máximo de 200 m2” pela expressão “...nem o limite máximo de 200 m2”

Artigo 20º (*Forma e aplicação dos índices de utilização*) Altera a redacção de alguns pontos e alíneas e a composição do artigo adaptada ao novo âmbito.

Propõe a supressão de expressões de qualificação dos elementos, adoptando menor subjectividade de aplicação, a correcção erros e incongruências existentes, a clarifica a aplicação dos índices de utilização do solo na área de aplicação e actualiza as remissões e a numeração.

Relativamente às alíneas d) e e) do nº 1, são eliminadas as expressões de qualificação dos elementos a que se referem (“*pala protecção das entradas dos edifícios*” e “*descobertas*”, adoptando menor subjectividade na aplicação,

O actual preceito constante do nº 4 é desdobrado em dois números (4 e 5) para simplificar e clarificar a aplicação dos índices e eliminar a incongruência associada à aplicação do Índice de utilização do solo (Índice de utilização líquido (IUL) e Índice bruto de utilização, e ao disposto na alínea a) do nº 7 do artigo 78º.

O nº 6 adopta as disposições do anterior nº 5 com a redacção revista e adaptada ao novo âmbito.

Passa a ter 7 números e seguinte redacção:

I. (...)

d) Palas em consola;

e) Varandas;

4. O índice de utilização líquido (IUL) aplica –se:

a) *Às parcelas confinantes com a via pública localizadas em solo urbanizado:*

b) Às parcelas localizadas em solo urbanizável que cumpram os requisitos estabelecidos na alínea a) do n.º 7 do artigo 84.

5. Para efeitos do disposto no n.º anterior, a aplicação do índice de utilização líquido (IUL) incide sobre a parte da parcela incluída na faixa definida pelo limite da via pública confinante e pela linha traçada paralelamente àquela distância de:

- a) 50 m, no caso geral;
- b) 80 m, quando se tratar de prédios integrados na categoria de espaços de atividades económicas.

6. O índice de utilização bruto (IUB) aplica -se:

- a) Às parcelas localizadas em solo urbanizável não abrangidas pelo disposto no n.º 4;**
- b) Às parcelas localizadas em solo urbanizado e não confinantes com a via pública;**
- c) Às parcelas localizadas em solo urbanizado e confinantes com via pública, quando parte da sua área extravase as faixas referidas nas alíneas a) ou b) **do n.º 5**, incidindo apenas sobre essa parte remanescente da parcela.

7. A capacidade edificatória resultante da aplicação do índice de utilização bruto (IUB) só pode ser utilizada no âmbito de operações urbanísticas que:

- a) (alínea a) do anterior do n.º 6.)
- b) (alínea b) do anterior n.º 6).

CAPITULO V – Solo Urbano

Secção II – Espaços Centrais

Artigo 49º - (Usos e edificabilidade – Espaços centrais) Atualiza as remissões ao artigo 20º, constantes da alínea b) do n.º 3.

Secção III – Espaços residenciais

Artigo 51º (Usos e Edificabilidade – Espaços residenciais) Altera redacção e composição do artigo.

Suprime o n.º 2 por se revelar restrição desnecessária, passando o artigo a ter apenas 5 números, com a numeração actualizada.

Propõe a alteração da redacção da subalínea iii) da alínea a) do anterior n.º 6 (agora a n.º 5) para alargar e clarificar o âmbito de aplicação do preceito e acrescenta uma nova subalínea iv), passando a alínea a) do n.º 5 a conter 6 subalíneas.

Passa a ter a seguinte redacção:

- 1 (...)
- 2. (anterior n.º 3)
- 3. (anterior n.º 4)
- 4. (anterior n.º 5)
- 5. (corpo do anterior n.º 6)
 - a) (...)
 - i) (...)
 - ii) (...)
 - iii) Os edifícios **incluindo anexos alpendres cobertos e estruturas similares** têm de **cumprir** um afastamento mínimo de 5 m a qualquer das extremas dos lotes;

iv) O disposto na subalínea anterior aplica-se também a quaisquer instalações fixadas ao solo e a quaisquer estruturas edificadas que não sejam muros ou vedações, cuja altura exceda 1,75 m acima do solo.;

v) (anterior subalínea vi));

vi) (anterior subalínea v));

b) (...)

Secção IV – Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 53º (Usos e edificabilidade – Espaços urbanos de baixa densidade) Altera a composição do artigo, a redacção do nº 1, e suprime o nº 3 e a restrição dele constante.

Propõe o alargamento da admissibilidade de outros usos e actividades, desde que compatíveis, com os espaços urbanos de baixa densidade, adoptando o mesmo princípio aplicado das restantes categorias de solo urbano, igualizando conceito de “complementaridade e compatibilidade”

A norma que se pretende suprimir não traz benefícios ao desenvolvimento ou caracterização dos espaços urbanos, revelou-se sem interesse e consequentemente, desnecessária.

Este artigo passa a ser composto por 5 números e a seguinte formulação:

1. Nestes espaços deve ser privilegiado o uso habitacional, sem prejuízo de se admitirem atividades e instalações com fins comerciais, de serviços ou turísticas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e a instalação de equipamentos urbanos, como usos complementares daquele, **e de poderem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no artigo 15º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção II do capítulo III.**

2. (...)

3. (anterior nº4)

4. (anterior nº5)

5. (anterior nº6)

Secção V – Espaços de Actividades Económicas

Artigo 55º (Enquadramento urbanístico) Altera a redacção das subalíneas da alínea a) do nº 2 .

Propõe a alteração do valor máximo de referência do índice de utilização do solo, que passa de “ **0,70** ” para “ **0,85** ” adoptando parâmetros mais consentâneos e actuais com as características da ocupação a implementar e clarifica que a aplicação do índice de área coberta (ICob) tem como referência todo o solo e abrangida pela operação urbanística, através da substituição da expressão “... à área total dos lotes a constituir;” por “...**área total do solo abrangida pela operação urbanística;**”

CAPÍTULO IX – Condicionantes de Salvaguarda e Protecção

Secção II – Valores Patrimoniais

Artigo 77º (Património arqueológico) Rectifica as remissões dos nºs 5 e 6, Altera da redacção do nº 8 e 9 e a composição do articulado com a introduzindo de num novo número.

Propõe a alteração da redacção do nº 8 e do nº 9, passando o novo nº10 a conter a redacção do anterior nº 9, rectificadas e com actualização das remissões.

Propõe a clarificação do preceituado, eliminar as dúvidas de interpretação que surjam em sede de gestão urbanística relativamente a operações urbanísticas a excluir de avaliação arqueológica prévia, corrigir e actualizar as remissões a outros números e normas do regulamento.

A alteração e redacção propostas, poderão interferir com as servidões e restrições de utilidade pública decorrentes de Valores Patrimoniais arqueológicos que visa proteger e consequentemente, obrigar à concertação e ponderação de interesses com a entidade representativa dos interesses do Património em causa, nomeadamente da DRCN. Acresce que que o teor da norma expressa no n.º 8, já acautela a exigência de avaliação arqueológica prévia, de operações urbanísticas que envolvam o revolvimento do solo.

Recomenda-se que seja eliminada esta alteração proposta para o n.º 8 mantendo a sua actual redacção e que do proposto número 9 passe apenas a constar as alíneas b) e c), conforme expresso na reunião ocorrida em 29 de Junho de 2019, com a seguinte redacção:

9. Excluem-se da exigência estabelecida no número anterior:

- a) As operações urbanísticas que não impliquem execução de quaisquer obras;**
- b) Outros procedimentos conexos ou afins das operações urbanísticas, nomeadamente os de legalização das mesmas, sempre que a sua prossecução não implique a execução de acções de revolvimento do solo.**

CAPITULO X – Programação e Execução do Plano

Secção II – Orientações programáticas

Artigo 95.º (Áreas de usos múltiplos de recreio, lazer e desporto) Altera a redacção da alínea c) do n.º 2, acrescentando as expressões “**tem de**” e “**dentro da**”, adoptando a seguinte redacção:

- c) *As componentes edificadas relativas ao estabelecimento hoteleiro referido na alínea a) **tem de** implantar-se **dentro da**, na área sujeita a regime de protecção complementar do tipo I do POPNLN, correspondendo -lhe uma edificabilidade máxima resultante da aplicação do IU=0,20 m2/m2 à área da unidade de execução em que ficar inserido;*

Com a alteração proposta pretende-se simplificar o preceito e eliminar a incongruência com as delimitações espaciais constantes das plantas do PDM, no sentido de clarificar a estratégia de acolhimento qualificado do estabelecimento hoteleiro referenciado.

Secção III – Normas de projecto e parâmetros de dimensionamento

Artigo 104.º (Princípios e parâmetros gerais relativos a estacionamento) Altera a redacção dos n.ºs 1 e 3 e introduz um novo numero composição do artigo, com a consequente actualização da numeração.

Propõe a clarificação da redacção do n.º 1 e a introdução de um novo n.º 2 para enquadramento de intervenções urbanísticas sobre situações pré-existentes (de reconstrução de edifícios e ampliação de edifícios pré-existentes) que de algum modo, possam agravar as condições de estacionamento. Assim como a despenalização de operações urbanísticas de reduzida dimensão do enquadramento de intervenções urbanísticas sobre pré-existentes, passando a ter a seguinte redacção:

1. Sem prejuízo das excepções estabelecidas no artigo 107.º, as operações urbanísticas que se traduzam na construção ou reconstrução de edifícios ou na ampliação da área de construção inicial de edifícios pré-existente têm de assegurar dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, a dotação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis

para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, nos termos do disposto na presente subsecção.

2. Relevam para aplicação dos parâmetros de dimensionamento das dotações de estacionamento a que se refere o número anterior:

a) As áreas de construção no seu todo, quando se tratar construção ou reconstrução de edifícios;

b) Os acréscimos de áreas de construção, quando se tratar de operação urbanísticas de que resulte a ampliação da área de construção de edifícios pré-existentes.

3. Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção **os valores algébricos de cálculo obtidos para aplicação directa dos parâmetros aí estabelecidos são arredondados à parte inteira dos mesmos.**

4. (anterior nº 3).

Artigo 105º (Estacionamento privativo das edificações) Altera a redacção do nº 3.

Propõe o alargamento do âmbito de aplicabilidade da disposição de excepção do critério de localização dos espaços de estacionamento às actividades industriais, de armazenagem e oficinas.

Muito embora a alteração proposta traduza uma política e estratégia de gestão do território, alerta-se que aplicabilidade indiscriminada da excepção, poderá acarretar custos futuros para esse mesmo território.

Artigo 107º (Situações especiais) Altera a redacção do nº I e da alínea a) do mesmo nº I.

Propõe a clarificação a abrangência da norma, actualiza a remissão constante do corpo do nº I e compatibiliza com o alargamento do âmbito de aplicação do nº I do artigo 104º introduzindo ao corpo da alínea a) a seguinte frase **“...nomeadamente, entre outros, os abrangidos pelo disposto no numero I do artigo 78º...”**, adoptando esta alínea com a seguinte redacção:

a) **Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, nomeadamente, entre outros, os abrangidos pelo disposto no nº I do artigo 78º, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitectónicas ou as prejudique seriamente.**

CAPITULO XI – Disposições Finais

Artigo 111º (Regularização de situações de desconformidade do Plano) Altera a redacção das alíneas a) e b) do nº 3 e a composição do artigo.

Propõe a melhoria da redacção, prevenindo que a possibilidade da existência de mais do que um diploma legal aplicável às situações e a adopção de novos prazos para permitir a conclusão de processos de legalização de situações de edificações existentes antes de 1 de Janeiro de 2015 que se encontrem em desconformidade com legislação geral aplicável e o Plano em vigor.

Introduz ainda uma exigência de responsabilização técnica pelas condições de segurança dos edifícios / instalações a legalizar, traduzida na nova alínea c) do nº5

O limite do prazo identificado (*31 de Dezembro de 2020*) não é compaginável com os prazos decorrentes das exigências de revisão do PDM, previstos no nº 2 do artigo 119º do RGIT.

Recomenda-se, por isso, a ponderação da data indicada na proposta de alteração da alínea b), e que o limite a estabelecer seja consensualizado com as disposições constantes do DL n° 80/2015 de 14 de Maio.

Em conformidade com o expresso na reunião ocorrida em 29 de Junho de 2019, foi reformulada a proposta de alteração da alínea b) do n°3, acolhendo a recomendação atrás referida, passando a proposta de alteração do artigo III ° a ter a seguinte redacção:

1. (...)
2. (...)
3. (...)

a) Para as situações referidas na alínea a) do número 1, os prazos decorrentes do estabelecido nos diplomas legais aplicáveis;

b) Para as restantes situações, o dia anterior ao da entrada em vigor da revisão ou alteração do plano diretor municipal que dê cumprimento ao disposto no número 2 do artigo 199° do Decreto-Lei n° 80/2015, de 14 de maio.

4. (...)
5. (...)
- a) (...)

b) (...)

c) No que se refere a edificações e instalações técnicas, as respetivas condições de estabilidade e/ou segurança sejam atestadas através de termos de responsabilidade subscritos por técnicos legalmente habilitados para o efeito;

d) [anterior alínea c)]

ANEXO II – Conceitos e Definições

Altera a redacção e a composição do Anexo II

Propõe a adopção de novos conceitos e definições que não constam do conteúdo do DR 9/2019, de 29 de Maio e que se revelam pertinentes e necessários à clarificação do conteúdo normativo deste Plano.

As novas alíneas a) b) e c) acrescentadas traduzem a clarificação de conceitos que contam do conteúdo do Plano, passando este número I a comportar 13 alíneas, renomeadas e a seguinte redacção:

I. (...)

a) ...

b) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitectónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

c) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior com características construtivas e arquitectónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

d) Lógia ou balcão recolhido: Espaço exterior adstrito a um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, com características e finalidades semelhantes às das varandas, que se desenvolvem para o interior do plano de fachada sem criar plataformas salientes desta.

A alínea e) anterior alínea b) com a redacção alterada para acolher uma correcção do conceito.

e) Área coberta (Acob): Somatório expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projecção, no plano horizontal, dos volumes edificadas acima e abaixo do solo, medidos pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas.

A alínea f) anterior alínea c)

A alínea g) anterior alínea d) com a redacção alterada:

g) Índice de utilização (IU): quociente entre a área total de construção referente a um dado polígono de solo e a área desse mesmo polígono, expresso em m²/m² (m² de área de construção por m² de área do solo)

A alínea h) anterior alínea e) refere-se ao conceito de Índice de área coberta (ICob) com a redacção do conceito alterada:

a) Índice área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado referente a um dado polígono se solo e a área desse mesmo polígono, contabilizando-se para este efeito todos os edifícios existentes no referido polígono, qualquer que seja a sua finalidade.

Recomendando-se que:

Não estando fixados em legislação específica, os conceitos e definições a adoptar sejam, pelo menos, os que decorram de normas técnicas gerais e boas práticas de urbanização e de construção e/ou constem de dicionários e vocabulários técnicos que versem sobre matérias de urbanismo, arquitectura, construção, urbanização e de edificação ou noutros.

Seja ponderado a redacção do conceito expresso na alínea e), relativa a Área coberta (Acob), que nos termos em em que é formulado é impreciso e mais adequado à definição de Área de Construção.

4- Apreciação da Proposta

4.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

O Município de Esposende deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis

4.2. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

Conforme mencionado tratam-se de situações pontuais que se revêm em acertos e ajustamentos e melhoramentos de algumas disposições, parâmetros e preceitos urbanísticos, que se revelaram susceptíveis de interpretação subjectiva e se apresentam inadequados e desajustados da realidade actual.

A proposta está devidamente fundamentada pelo município.

Não havendo reclassificação de solo nem necessidade de ponderação de interesses com outras entidades da administração central, não se identificam impedimentos ao proposto pelo Município de Esposende, 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 competências municipais em matéria de Planeamento.

Contudo, sugere-se a correcção dos aspectos que suscitam as dúvidas, observações e recomendações, expressas no ponto 3.1.

Conclusão

Conforme decorre da apreciação atrás efectuada propõe-se emissão do parecer favorável à Proposta de Alteração do Regulamento do PDM de Esposende, recomendando-se a introdução das correcções e acertos referenciados no ponto 3.1 quanto ao proposto para o art.º n.º 77º (Património arqueológico), nomeadamente: eliminar as propostas de alteração do n.º 8 e n.º 9 adoptando a redacção atrás sugerida bem como à introdução das correcções atrás mencionada às alíneas d) do n.º 3 do artigo IIIº (Regularização de situações de desconformidade com o Plano).

Após introdução das correcções e acertos propostos, a Câmara Municipal de Esposende 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,

Chefe de Divisão ESR Braga

Irene Fontes

Irene Fontes