

Ex.m^a Senhor
Presidente da Câmara de Ponte da
Barca

Praça da República
4980-626 PONTE DA BARCA

Sua referência
BB25/2011

Sua comunicação
de 23 de Novembro de 2011

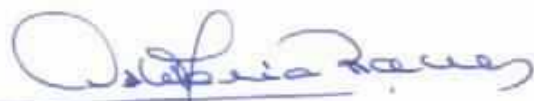
Nossa referência
DSOT/DOGET / PROC^o 512686
ID 1029072

Assunto|Subject Proposta de alteração do Plano Director Municipal (PDM)

Junto envio a V. Ex.^a informação que consubstancia o parecer desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional sobre a proposta que vai acima identificada, emitido ao abrigo do art. 75.^o-C do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Aproveitando a oportunidade para apresentar a V. Ex.^a os meus cumprimentos.

A Directora de Serviços do Ordenamento do Território



Célia Ramos

Processo Nº 1457/2011
Nº de Reg. Doc. 1247/2011
Classe 145
Assunto: Proposta de alteração do Plano Director Municipal

Doc 1029072-20-12-2011



01029072



Concordo.
 Exenta de parecer
 porceder as tarefas
 propostas.
 Infere-se o Município
 ou a competência

29.12.11

A Direção de Serviços de Ordenamento do Território

Kátia Ramos

Informação n.º 1170 /DSOT/11

Proc. n.º 512686

Data 16 de Dezembro de 2011

Assunto: **Plano Director Municipal de Ponte da Barca - proposta de alteração**

Para efeitos do disposto no n.º 3 do art. 75.º -C do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) – cujas disposições são aplicáveis à situação em apreço por força do n.º 2 do art.º 96.º do mesmo regime jurídico –, foi recebida para a emissão de parecer, a proposta de alteração do Plano Director de Ponte da Barca, adiante designado por PDM, ratificado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 30/95, de 5 de Abril, e objecto da alteração ratificada pela resolução do Conselho de Ministros n.º 148/2001, de 3 de Outubro.

|

Tal proposta incide unicamente sobre o regulamento do PDM (sobre a al. b) do n.º 2 do seu art. 49.º), e segue-se a uma outra anteriormente apresentada que não reunia as condições necessárias para

apreciação, como decorre do nosso ofício 980588, dirigido à Câmara Municipal de Ponte da Barca, que faz parte do processo.

Atento o teor da proposta, que aqui se dá por integralmente reproduzida, entendeu-se não ser necessária a realização da conferência de serviços prevista na mencionada disposição legal, porquanto a mesma não é susceptível de contender com interesses representados por outras entidades públicas, sendo, assim, bastante o parecer da CCDR.

II

Do cotejo entre os elementos agora recebidos, considera-se ter sido dado cumprimento às normas resultantes do art.º 74.º do RJIGT, uma vez que constam da proposta os seguintes elementos:

- i) Certidão da deliberação da Câmara Municipal em que se determina : [a]) a abertura do procedimento de alteração do PDM com a fundamentação respectiva, [b]) a fixação do prazo para a conclusão do procedimento [c]) a isenção da avaliação ambiental da alteração, e [d]) a abertura de um período 15 dias para a participação preventiva a que se refere o n.º 2 do art.º 77.º;
- ii) Cópia do Aviso publicado em *Diário da República*, de 28 de Outubro de 2011, pelo qual se publicita a deliberação tomada;

Não nos é dado a conhecer se, na sequência da publicitação que acabamos de fazer menção, foram ou não apresentadas quaisquer reclamações, sugestões, informações e pedidos de esclarecimento por parte de interessados e, assim tendo acontecido, se e como foram tomados em consideração na elaboração da proposta.

III – Tem-se igualmente como cumprida a exigência feita na parte final do n.º 1 do art. 95.º do RJIGT, porquanto a actual versão do PDM, para o qual é proposta a alteração está em vigor há mais do que três anos.

IV – A alteração proposta não interfere com qualquer instrumento de gestão territorial eficaz.

V - Sobre o conteúdo da alteração.

O PDM de Ponte da Barca, na sua actual redacção, faz depender a edificação destinada a habitação em «Área agrícola complementar» do cumprimento dos seguintes requisitos:

- a)- estar em causa a tipologia unifamiliar (v.g., art. 49.º),
- b)- respeito pelo regime de excepção previsto da Reserva Agrícola Nacional (RAN) (art. 49.º),
- c)- a parcela estar servida por infra-estruturação básica (v.g., n.º 5 do art. 50.º),



d)- respeito por determinados dos parâmetros, relativos à altura do edifício, sua área de implantação e à dimensão da parcela a edificar (v.g., art. 50.º).

A proposta em apreço incide apenas sobre o requisito que identificámos em b) e consiste na sua eliminação -- i.e., em «área agrícola complementar» deixaria de ser exigido para a edificação com fins habitacionais o cumprimento do regime jurídico da RAN, deixaria de ser feita a remissão para este regime, mantendo-se todas as demais condições a que nos referimos.

Importa ter presente que a subcategoria de espaços em causa não integra a condicionante RAN, pelo que o requisito que se pretende eliminar se traduz numa opção do plano, não resultando de qualquer exigência legal.

As razões apresentadas pelo Município para a alteração nos termos indicados prendem-se, no essencial, com a alteração das circunstâncias em que se fundou a opção a que acabamos de fazer menção: o actual regime jurídico da RAN (contido no Dec.-Lei n.º 93/2009, de 31 de Março, e na Portaria n.º 162/2011, de 18 de Abril) impõe limitações à edificação destinada a habitação significativamente maiores do que aquelas que se colocavam a coberto do anterior regime (Dec.-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho), limitações estas que não se adequam à subcategoria -- desde logo por lhe atribuírem um estatuto de utilização não-agrícola mais restritivo do que aquele vigente na subcategoria «áreas de RAN».

Em nossa opinião, procede a argumentação apresentada pelo Município. Há que reconhecer que novo regime jurídico da RAN, sobretudo através das condições impostas pela Portaria acima identificada, dificulta sensivelmente a possibilidade de edificar com fins habitacionais na «área agrícola complementar» alterando, deste modo, os pressupostos em que assentou a opção tomada no PDM, na remissão contida na al. a) do n.º 2 do art. 49.º do seu regulamento.

Assim e embora continuemos a considerar que a sede adequada para a abordagem da questão seria a da revisão do PDM -- como se teve a oportunidade de indicar no ofício dirigido ao Município a que atrás se fez referência --, não colocamos objecções à alteração proposta, uma vez que esta acaba por se traduzir em "repor" o sentido que a referida alínea do regulamento dispunha até à vigência da Portaria n.º 162/2011. Por outro lado, a edificação destinada a habitação na «área agrícola complementar» é balizada pelo próprio PDM [através da imposição do cumprimento das condições que identificamos, em V, como a), c) e d)], podendo ainda ser limitada em virtude de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública que incidam sobre estas áreas, designadamente pelas disposições legais relativas à protecção da floresta contra incêndios, contidas no art. 16.º do Dec.-Lei n.º 124/96, de 28 de Junho, na sua actual redacção -- circunstâncias que nos permitem considerar que esta alteração não porá em risco o destino básico dos terrenos que integram esta subcategoria do solo rural.

Pelo que fica exposto, propomos a emissão de parecer favorável sobre a proposta de alteração, a comunicar ao Município.



Ana Isabel Marrana