



PROPOSTA N.º 20. Alteração da Planta de Ordenamento I - Vias previstas, do Plano Diretor Municipal de Barcelos. [Processo 176/2024 LOEDI] – Registo n.º 871320/2024)

De acordo com os dados e elementos que compõem o Plano Diretor Municipal de Barcelos, particularmente no que se refere ao artigo 30º (Infraestruturas de Mobilidade) do Regulamento do PDM, o prédio para o qual foi apresentada proposta de licenciamento de obras de construção de um edifício de habitação multifamiliar e muros de vedação, ao abrigo do processo 176/2024 LOEDI, na freguesia de Gamil, encontra-se condicionado pela representação de uma via prevista pelo prédio da intervenção, a qual se encontra classificada como Rede de Acesso Local, conforme se observa na planta de ordenamento.

Considerando-se o PDM um instrumento vinculativo dos particulares, todas as opções de planeamento nele contidas são vinculativas pelo período da vigência do mesmo.

No entanto, o regulamento prevê várias situações particulares e exceções que permitem uma adaptação e/ou o ajuste do Plano.

De acordo com o artigo 30º do PDM, estes espaços têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede, compreendendo a plataforma da via e as suas faixas de proteção **non aedificandi**.

As construções propostas não garantem o afastamento de 15 metros ao eixo da via prevista na Planta de Ordenamento do PDM, contrariando o disposto na alínea b) do n.º2 do artigo 30.º do Regulamento do PDM. Contudo, analisada a situação foi verificado que o traçado dessa via não é considerado necessário.

No âmbito do procedimento da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal em curso, e tendo em consideração a nova proposta de ordenamento para a área em questão, foi confirmado pela Divisão de Planeamento Urbanístico que não está prevista qualquer via para a área em questão, e que a referida via deixará de existir e por sua vez deixará de ser condicionalismo.

Em face do exposto, e à semelhança do que tem vindo a ser decidido noutras situações similares com base num parecer jurídico de janeiro de 2017 e corroborado por outro proferido pela Dra. Ana Cláudia Guedes, na qualidade de consultora jurídica deste Município, deverá a Câmara Municipal, submeter à Assembleia Municipal, de acordo com a alínea a) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, a promoção dos trabalhos tendentes à revisão do traçado da rede secundária, prevista a executar no local supra identificado, por forma a não condicionar a regularização da ampliação e alteração da habitação unifamiliar, anexo e muro naquele local, compatível, claro está, com o respetivo uso previsto no PDM.



Assim, em face do exposto, proponho que a Exma. Câmara Municipal de Barcelos no uso das competências que legalmente lhe são atribuídas, delibere:

- Submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal, a eliminação da via proposta para a freguesia de Gamil, melhor identificada nas peças escritas e desenhadas, ordenando à Divisão de Planeamento Urbanístico, responsável pelos trabalhos de revisão do PDM, a alteração/correção da Planta de Ordenamento I, do Plano Diretor Municipal, nos termos do previsto nos artigos 27.º, n.º 3 e 30.º, n.º 3, ambos do Plano Diretor Municipal, do artigo 90.º, do RJIGT e ainda da alínea a), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Barcelos, 06 de novembro de 2024.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Mário Constantino Lopes

(Mário Constantino Lopes, Dr.)

Reunião Ordinária 11/11/2024

Deliberado, por maioria, com os votos contra dos srs. Vereadores do Partido Socialista, aprovar.



PROCESSO:	LOEDI – 176 / 2024
-----------	---------------------------

FASE:	Apreciação arquitetura
-------	-------------------------------

REQUERENTE	Regomart Unipessoal, Lda
------------	---------------------------------

DATA:	10-10-2024
-------	-------------------

A pretensão consiste no pedido de licenciamento de obras de construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar (12 fogos), a constituir em regime de propriedade horizontal, e de taludes e muros de vedação na confrontação com o prédio vizinho a norte (alínea c), do n.º 2, do artigo 4º do RJUE), sobre o prédio descrito na CRP de Barcelos sob o n.º 224, localizado na Avenida Central, freguesia de Gamil (União de Freguesias de Gamil e Midões), integrado no PDM em solo urbanizado e em solo urbanizável, classificados como Espaço Residencial Nível I (ER(I)).

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 18.º do RMUEB, o edifício proposto enquadra-se nas obras com impacte urbanístico relevante.

São previstos muros de vedação que se enquadram nas obras de escassa relevância previstas na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º-A do RMUEB.

1. ENQUADRAMENTO NO PDM

1.1. As edificações propostas encontram-se a menos de 15 m de uma via prevista na Planta de Ordenamento I do PDM, contrariando o disposto no n.º 2 do artigo 30.º do RPDM. Contudo, analisado o traçado da mesma verifica-se que este já se encontra comprometido pela construção do edifício existente no prédio confrontante a sul/nascente com o terreno da requerente, e pelo edifício de habitação licenciado pelo processo GU8306 existente a sul, no encontro da via prevista com a Rua da Pena de Cima. Pelo que foi consultada a Divisão de Planeamento Urbanístico (DPU), que informou o seguinte:

«De facto, encontra-se previsto na Planta de Ordenamento II do PDM o traçado de uma via "alternativa" que afeta o terreno em causa. A ideia desta via foi por completamente abandonada na nova proposta do PDM pelo que será um condicionalismo que deixará de existir.»;

1.2. Perante a informação prestada pela DPU, em casos similares (processo GU61903, por exemplo) procedeu-se à remissão do processo a reunião de Câmara para posterior envio à Assembleia Municipal, por forma a ser deliberada a anulação da via prevista, conforme o disposto no n.º 3 do artigo 30º do RPDM. Assim, submete-se à consideração superior qual o procedimento a adotar.

2. ÁREAS DE CEDÊNCIA

2.1. Não são propostas as áreas de cedência previstas no artigo 69º do RPDM, com a atualização imposta pela Portaria n.º 75/2024 de 29 de fevereiro, ou seja, 659,70 m² para espaços verdes de utilização coletiva e 824,63 m² para equipamentos de utilização coletiva / habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

2.2. A requerente refere o seguinte: «Conforme previsto no art. 20º do RUEMB, solicita-se a não cedência ao Domínio público Municipal, uma vez que o prédio apenas confronta com via pública numa extensão de 7.06m e que a mesma será totalmente idealizada para o acesso automóvel e pedonal numa faixa de 21 metros de comprimento, ligando a praça de entrada

ao edifício com a via pública. A zona já é dotada de equipamentos como o Polidesportivo de Gamil (Pena), a cerca de 100 metros do prédio, entre outros. Desta forma e com base no previsto no Art.20 solicita-se que as cedências sejam substituídas por compensação (...).

2.3. Perante os fundamentos apresentados, e uma vez que se trata de um terreno interiorizado que dificulta a garantia dessas cedências, entendemos que se poderá justificar a dispensa solicitada. Submete-se este assunto à consideração superior. Mais se informa que, nos termos do previsto no artigo 34.º do RTRIUOEMB, o valor da compensação a pagar seria de 47 379,89 euros (sujeito a atualização no momento da liquidação das taxas).

3. INFRAESTRUTURAS

3.1. Sobre as soluções previstas para as redes de drenagem de águas residuais pluviais, foi consultada a Divisão de Ambiente e Recursos Naturais (DARN), que concluiu o seguinte: «Não se vê inconveniente na solução de drenagem apresentada desde que o terreno apresente uma suficiente capacidade de absorção para o efeito pretendido, e desde que esteja garantida a continuidade da valeta existente no arruamento.».

4. CONCLUSÃO

4.1. Perante o exposto no ponto 1, entendemos que o projeto de arquitetura NÃO reúne as condições para a sua aprovação, submetendo-se à consideração superior o descrito no ponto 1.2.

4.2. Submete-se ainda à consideração superior o teor do ponto 2.

Barcelos, 10 de outubro de 2024

Fernando Pedro, Arqt.