2021,EXP,I,I,937

REGULAMENTO – 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Espinho

Proposta de Alteração em conformidade com o parecer da CCDR-N – fevereiro 2021

ESPINHO CÂMARA MUNICIPAL
ER-0089/2015

ÍNDICE:

I. CONTEXTO 2
II. APRECIAÇÃO DO PARECER DA CCDR N 2
III. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO 4
IV. PARECER DA CCDR-N 16

I. CONTEXTO

Por solicitação da Câmara Municipal de Espinho, a CCDR N, através do seu ofício INF_DSOT_GB_10581/2020, de 11 de dezembro de 2020, relativo ao processo n.º DSOT-IGT_43/2020, informou a Câmara do seu parecer (que se anexa ao presente relatório) à proposta da 1.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Espinho, publicado no DR através do Aviso n.º 10906/2016, de 9 de setembro.

Posteriormente, em 11 de janeiro do corrente ano, realizou-se uma reunião entre a Câmara Municipal e os técnicos da DSOT da CCDR N responsáveis pelo parecer emitido, na qual a Câmara Municipal procurou fundamentar as suas opções, resultando na proposta de alteração constante deste relatório.

II. APRECIAÇÃO DO PARECER DA CCDR N

Seguindo a ordem dos artigos constante do parecer da CCDR N, justifica-se, de artigo a artigo, a decisão da Câmara Municipal:

- **Artigo 23.º** - Tal como a CCDR N propõe, podemos considerar uma área de construção acima da cota de soleira e abaixo da cota de soleira, assim como essa área de construção pode ser desagregada de acordo com as utilizações dos edifícios.
Em relação à sua desagregação nas áreas acima e abaixo da cota de soleira, acontece que não se pretende excluir do índice de utilização as utilizações de serviços, comércio, habitação ou armazenagem que fiquem em cave, o que implicaria um conceito idêntico ao que propomos. Também não se pretende que as áreas das varandas abertas sejam incluídas no índice de utilização, pois isso resultaria na eliminação de varandas, uma vez que a sua área de pavimento tem, no mercado imobiliário, um preço inferior ao da área coberta, pretendendo-se incentivar as varandas em fogos de habitação, querer este agora mais justificado pela pandemia devida à Covid 19.
A desagregação por tipos de utilização, para além do inconveniente das áreas comuns, não resolve os problemas referidos no parágrafo anterior, pois as varandas continuam a ser consideradas na área de construção e quanto ao estacionamento e arrecadações só nos interessa retirar do índice as áreas em cave.
De qualquer modo, não se está a alterar o conceito de área de construção, mas apenas a definir a área de construção que deve ser considerada para efeitos de índice de utilização. Em alternativa poder-se-ia criar um índice de utilização ou uma área de construção com uma nova designação.

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

Artigo 27.º - Se em qualquer operação urbanística for necessário definir previamente o n.º de fogos, deve então a norma estabelecer um n.º mínimo de 1 lugar por fogo.

Artigo 28.º, n.º 4 – Concorda-se e acrescenta-se *"…desde que compatíveis com a classificação de solo rústico…".*

Artigo 40.º, n.º 2 – A revogação da obrigatoriedade do Plano de Pormenor da UOPG 2 (n.º 2 do Artigo 100.º) tem como consequência a revogação desta norma.

Artigo 46.º, n.º 5 – Não concordamos. Mantemos a redação, pois entendemos que está corretamente escrita.

Artigo 57.º - Concorda-se, passando o n.º 2 a ter a seguinte redação: *"Nas situações de colmatação, as novas construções ou ampliações de….."*

Artigo 57.º, n.º 3 – Concorda-se, passando este número a ter a seguinte redação: *"No caso da abertura de novos arruamentos ou quando não existirem edifícios vizinhos preexistentes a manter que constituam referência, as novas construções devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:….."*

Artigo 69.º, n.º 2 – Não. Temos é de revogar igualmente a alínea c).

Artigo 92.º, n.º 1, alínea b) – Houve engano, uma vez que não está definido o conceito de superfície bruta de construção.

Artigo 95.º, n.º 2, alínea c) – Houve engano. A redação final é a seguinte:
1-…
2-…
a.) Para habitação unifamiliar, 40m2 de terreno por fogo;
b) Para os restantes tipos de habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;
c) Para a indústria e armazéns, 0,25 m2 de terreno por m2 de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.
3- … A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:
…
…
…

Artigos 100.º e 101.º, n.ºs 2 – Elimina-se a obrigatoriedade de plano de pormenor para a UOPG 2, passando a redação do n.º 2 do Artigo 100.º a ser a seguinte:

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

"Artigo 100.º

Forma de execução

…..

A UOPG 2, correspondente á orla litoral sul, é executada por projetos específicos para cada uma das diferentes categorias de espaço consideradas, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

……"

O n.º 2 do Artigo 100.º prevê que a UOPG 2 seja executada através de Plano de Pormenor.

Por sua vez, o n.º 2 do Artigo 101.º dispõe que "*Na ausência do plano de pormenor a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, admitem-se operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 40.º*."

No seu parecer à proposta de alteração, a CCDR N refere que "*Deverá a Câmara Municipal fundamentar, em sede de relatório, a desnecessidade de delimitar unidades*

de execução para a área da UOPG 2 (como inicialmente exigia), atento o disposto no artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aponta, como princípio, para execução dos planos o recurso à execução sistemática."

Pretende-se, na presente alteração do plano, revogar a necessidade de elaboração de plano de pormenor para a UOPG 2. Não havendo áreas de execução programada, a execução pode processar-se de forma não sistemática, sem prejuízo de a Câmara Municipal poder, quando o entender, exigir a execução sistemática com recurso a unidades de execução.

Com efeito, o n.º 3 do Artigo 147.º do RJIGT admite que "*Os planos podem ser executados fora de sistema de execução* (dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa) *quando se verifique uma das seguintes situações:*

a) A execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;

b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano."

É com base na alínea b) desta disposição que se entende não haver a obrigatoriedade do recurso á execução sistemática.

Artigo 105.º, n.º 2 – Concorda-se. Mantêm-se os dois anos.

III. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

São alterados os seguintes artigos do Plano Diretor Municipal de Espinho, publicado através do Aviso n.º 10906/2016, de 1 de setembro:

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1- …

a) …
b) …
c) …
d) …
e) …
f) …
g) …
h) …
i) Revogada

Artigo 6.º

Definições

1- …

a) …
b) Colmatação – preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou justaposto ao edifício a colmatar ou ainda no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios ou entre o último dos edifícios da frente urbana e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m;
c) …
d) …

d.a) Frente urbana estabilizada: a frente urbana predominantemente edificada que apresenta um alinhamento de fachadas e uma moda de altura de fachadas a manter.

e) …
f) …
g) …
h) …
i) …

2- …

Artigo 19.º

Reclassificação de solo rústico em urbano

a) …
b) …
c) A área de construção afeta a habitação não pode ser superior a 40% da área de construção total;
d) …

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

e) …

f) …

Artigo 23.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

1- …

2- Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, a área de construção considerada para o efeito não integra:

i. Varandas abertas e terraços descobertos;

ii. Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

iii. Galerias exteriores públicas;

iv. Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;

v. Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, nomeadamente cisterna e grupo de bombagem, posto de transformação e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício;

vi. Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações de apoio às diversas unidades de utilização do edifício, quando instalados em cave, assim como não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto se o índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento.

3- Quando a edificabilidade for condicionada pela altura da fachada, esta refere-se sempre à fachada principal do edifício confinante com o espaço público.

Artigo 24.º

Zonamento acústico

4- …

5- Com exceção das áreas industriais e de armazenagem, para as quais não é estabelecida classificação acústica, todo o solo urbano é classificado como zona mista.

6- …

7- …

8- …

Artigo 27.º

Estacionamento

1- Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

Habitação em moradia u ni ou bifamiliar	1 lugar por cada 140m2, com o mínimo de 1 lugar por fogo
Habitação coletiva	1 lugar/fogo para a.c. hab do fogo< 140m² 2 lugares/fogo, para a.c. hab. do fogo ≥140m² Ou 1 lugar por cada 140m2 de a.c.hab no caso de ser desconhecida a dimensão dos fogos e o mínimo de um lugar por fogo
Comércio	1 lugar/60m² para a.c. com. <2500m2; a.c. com.≥2500m2: a definir em função do tráfego gerado e estimado
Empreendimentos turísticos: Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais: Até 3 estrelas, inclusive Com 4 ou mais estrelas Turismo de habitação e turismo no espaço rural nas tipologias de casas de campo e agroturismo Parques de campismo e de caravanismo	 1 lugar/5 unidades de alojamento 1 lugar/4 unidades de alojamento 1 lugar/5 unidades de alojamento 1 lugar/10 lugares destinados aos campistas
Estabelecimentos de alojamento local ou apartamentos	1 lugar para o caso da modalidade de moradia ou apartamento 1 lugar/5 camas para estabelecimentos de hospedagem
Serviços	1 lugar/60m² de a.c. serv.
Indústria e ou armazéns	1 lugar/150m² de a.c. ind./armaz.

a.c. – área de construção
hab. – habitação
com. – comércio
ind./armaz. – indústria e ou armazenagem

2- Nas situações de alteração de uso em edifícios ou do número de unidades afetas aos diferentes usos, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capitações estabelecidas no número anterior.

3- A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) …

b) …

c) …

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

d) Outras situações previstas em regulamento municipal, como, por exemplo, pela proximidade de acesso a transporte público.

4- …

5- …

a)...

b)…

c)…

6- …

Artigo 28.º

Princípios

1- O solo rústico visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais, energéticos e geológicos, admitindo as ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano, e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificação no solo rústico revestir caráter excecional e restringir-se ao indispensável.

2- …

3- …

4- Admitem-se instalações especiais de recolha e depósito de resíduos, painéis fotovoltaicos ou outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano, desde que compatíveis com a classificação de solo rustico e sejam previstas medidas de minimização de impactes que salvaguardem a correta integração ambiental e paisagística.

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

1- …

a)…

i. …

ii. …

b)…

c)…

2- Revogado

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1- …

a) …

b) Altura de fachada não superior a 14,5 metros, exceto nas situações de frentes urbanas estabilizadas, em que deve ser cumprida a moda da altura da fachada;

c) …

2- …

a) Situações de colmatação, nas quais as novas ou ampliações de edifícios existentes respeitem os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, sem prejuízo do disposto no capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

b) …

c) Situações de edifícios de gaveto na convergência de dois arruamentos, onde se admite uma cércea superior à maior da moda de altura de fachada das frentes urbanas que formam o gaveto, podendo essa altura prolongar-se para um e outro lado do ponto de convergência das frentes urbanas até uma extensão de 15 metros, devendo ser devidamente fundamentada a altura de fachada proposta e demonstrada a correta integração urbanística e arquitetónica.

3- …

4- …

a) …

b) …

c) …

5- Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitem os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, sem prejuízo do disposto no Capitulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

6- …

a) …

b) …

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1- …

a) …

b) …

c) …

2- …

3- …

a) Tipo I:

i. …

ii. Altura da fachada não superior a 5 pisos ou 17,5 metros;

b) Tipo II:

i. Índice de utilização máximo de 0,8;

ii. Altura da fachada não superior a 3 pisos ou 11,5 metros.

4- …

5- Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas ou ampliações de edifícios existentes respeitem os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabeleçam a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, sem prejuízo do disposto no capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

6- …

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1- …

a) …

b) ..

c) Revogada

d) …

e) …

f) …

g) …

2- Nas situações de colmatação, as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses edifícios, sem prejuízo do disposto no Capítulo II, do Título VIII relativo à salvaguarda do património cultural.

3- No caso da abertura de novos arruamentos ou quando não existirem edifícios vizinhos preexistentes a manter e que constituam referencia, as novas construções devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Altura da fachada máxima de 3 pisos ou 11,50 metros;

b) Revogada

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80%.

Artigo 63.º

Características

1- Sem prejuízo das disposições legais e normativas aplicáveis às infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S.A. e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária pública deve adquirir, preferencialmente, as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Características		Distribuidoras principais	Distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Recomendações Particulares		Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Velocidade-base		50	30-50	30
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	_	_	1x1 ou 1x2
	2 Sentidos	1x2	1x2	1x2
Largura útil da faixa de rodagem [m] (valores mínimos)		3,50	3,25	3,00*
Largura dos passeios (em solo urbano)		≥ 3,00	≥ 3,00	≥ 2,50*
Arborização		Desejável	Desejável	Desejável
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico)		Viável	Viável	Viável
Distância mínima à via de novos edifícios (em solo rústico)		11,5m ao eixo da via e nunca a menos de 5m da berma ou passeio	9m ao eixo da via e nunca a menos de 3m da berma ou passeio	8,5m ao eixo da via e nunca a menos de 3m da berma ou passeio
Estacionamento (em solo rústico)		Interdito	Não aconselhável	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Paragens de transportes coletivos		Preferencialmente em Sítio Próprio	Permitido na faixa	Permitido na faixa

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

*- Exceto nos arruamentos de partilha de funções ou de plataforma.

2- O desenho proposto do traçado das vias e dos nós de ligação identificado na Planta de Ordenamento é meramente indicativo, devendo os mesmos ser estudados de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala local.

Artigo 69.º

Património arquitetónico

1- …

a) …

b) Admite-se a demolição total ou parcial dos imóveis referenciados apenas quando ponham em causa a segurança de pessoas e bens ou por razões de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de relatório elaborado por técnico devidamente habilitado, e desde que seja garantido que haverá lugar à reconstrução do edifício, sem prejuízo de se admitir a sua alteração, devendo ser integrados elementos originais de reconhecido valor arquitetónico.

c) Revogada

2- A ampliação referida no número anterior deve promover o valor patrimonial do bem que se pretende salvaguardar, não podendo o volume da ampliação ser superior ao volume da construção preexistente.

Artigo 92.º

Definição

1- …

a) …

b) Constituam investimentos nas áreas, social, cultura, educação, saúde, ambiente, recreio e lazer, turismo, energias renováveis, indústria, admitindo-se habitação até 25% da área de construção acima da cota de soleira;

c) …

d) …

2- …

Artigo 95.º

Parâmetros de dimensionamento

1- …

2- …

a) Para habitação unifamiliar, 40m2 de terreno por fogo;

b) Para os restantes tipos de habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

c) Para a indústria e armazéns, 0,25 m2 de terreno por m2 de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

3- A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

a) …

b) …

c) …

Artigo 98.º

Mecanismos

1- …

2- …

3- …

4- …

5- …

6- Revogado

7- …

Artigo 100.º

Forma de execução

1- …

2- A UOPG 2, correspondente à orla litoral sul, é executada por projetos específicos para cada uma das diferentes categorias de espaço consideradas, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira.

3- …

Artigo 101.º

Disposições supletivas

1- Na ausência dos planos de urbanização ou de pormenor a que se referem os n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, a execução processa-se em acordo com o estabelecido pelo presente Plano para cada uma das categorias de espaço em causa.

2- Revogado

Artigo 103.º

Parâmetros urbanísticos e formas de execução

1- …

2- A execução dos espaços de atividades económicas processa-se no âmbito da delimitação de uma ou várias unidades de execução, com exceção das situações que digam respeito a parcelas em solo urbano consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

formal e funcional com o solo urbano consolidado e não prejudica o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrante.

3- …

Artigo 104.º
Incentivos

1- …
   a) …
   b) Revogada
   c) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
   d) …
   e) A instalação de empresas em espaços de atividades económicas.

2- Os incentivos referidos no número anterior devem preferencialmente traduzir-se em reduções no IMT, IMI, IRS, IVA, taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal específico.

Artigo 105.º
Legalização de construções não licenciadas

1- A Câmara Municipal, mediante requerimento apresentado pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, comercial ou de serviços, mesmo que haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
   a) …
   b) …
   c) …
   d) …
   e) …
   f) …
   g) …

   2- As disposições do número anterior são extensíveis aos usos Industrial e de armazenagem e de operações de gestão de resíduos.

   3- O pedido de legalização ocorre no período máximo de dois anos após a entrada em vigor da presente alteração ao PDM.

Artigo 106.º
Revogações

1- …
2- …
   a) …

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

b) …
c) …
d) …
e) …
f) …
g) …
h) …
i) …
j) Plano de Pormenor da Lagarta – Áreas Nascente e Poente.

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

IV. PARECER DA CCDR-N

CCDRn
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Concordo.
Diretora de Serviços de Ordenamento de Território
Maria Cristina Guimarães

Informação nº INF_DSOT_GB_10581/2020 **Proc. nº** DSOT-IGT_43/2020 **Data** 11-12-2020

Assunto 1ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Espinho

Através da CI_DSOT_HR_55/2020 veio a DPGU solicitar apoio jurídico para a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Espinho (adiante designado plano ou PDM), sem contudo esclarecer, em concreto, quais as questões sobre as quais pretende colaboração.

Analisada a proposta supra mencionada, mais concretamente os artigos 4.º, 6.º, 19.º, 23.º, 24.º, 27.º,28.º, 40.º, 46.º, 48.º, 57.º,63.º, 69.º, 92.º, 95.º, 98.º, 101.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º passo a informar sobre os seguintes aspetos, fazendo observações e recomendações:

- No artigo 23.º do Regulamento, (sob a epigrafe "*Determinação da edificabilidade de um prédio*"), refere-se qual a área que não integra a área máxima de construção para efeito do cálculo do índice de utilização, indicando-se, por exemplo, as varandas abertas, as áreas destinadas a estacionamento quando instalados em cave, galerias exteriores públicas (…).
NoAnexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro define-se *área de construção do edifício* e *área total de construção,* respetivamente, na ficha I-8 e I-13. E de acordo com a primeira definição, a área das varandas cobertas é contabilizada para o cálculo da área de construção do edifício, bem como as áreas para estacionamento em cave com pé direito regulamentar, os espaços de circulação cobertos, como as galerias).
No entanto, diz-se, em notas complementares da ficha I-8, que a área de construção do edifício pode ser desagregada em função das utilizações do edifício, distinguindo-se nomeadamente: a habitação, comércio, serviços, estacionamento, arrecadação, espaços exteriores cobertos e logística e armazéns.
E podem ser contabilizadas separadamente as áreas de construção dos pisos acima a abaixo da cota de soleira.
Também a área total de construção pode ser desagregada [assim se esclarece nas notas complementares a esse conceito (cfr. ficha I-13 Anexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019)].

REPÚBLICA PORTUGUESA
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

CCDRn
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Embora o índice de utilização do solo seja definido como o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito (cfr. ficha I-35), ele pode ser desagregado, devendo o plano indicar a que desagregações da área de construção o índice se aplica. (cfr. notas complementares a esse conceito).

Aqui chegados, recomenda-se que a desagregação da área de construção proposta no plano, mais concretamente no artigo 23.º, vá ao encontro da que está indicada neste Decreto-Regulamentar a propósito dos dois conceitos supra mencionados.

- No artigo 27.º, a propósito de estacionamento privado para habitação coletiva, propõe-se 1 lugar por cada 140 m2 de a.c.hab, no caso de ser desconhecidas a dimensão dos fogos. Sugere-se que se estabeleça um mínimo, como, por exemplo, o que está previsto para a habitação uni ou bifamiliar.

- No artigo 28.º n.º 4 passa a admitir-se, em solo rústico, instalações especiais de recolha e depósito de resíduos, painéis fotovoltaicos ou outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano, desde que sejam previstas medidas de minimização de impactes que salvaguardem a correta integração ambiental e paisagística. A este respeito é de referir que as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais, ou de exploração recursos energéticos ou geológicos são consideradas incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) – cfr. al. a) do n.º 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, situação que deve resultar claro desta norma do regulamento em apreço, devendo ser reformulada para assegurar essa compatibilidade.

- É proposto revogar o n.º 2 do artigo 40.º que prevê o seguinte:

"2—No aglomerado da Praia de Paramos, não são admissíveis novas construções para além das necessárias à defesa da costa da ação do mar enquanto o Plano de Pormenor correspondente à UOPG 2 não estiver em vigor."

Situando-se esta área em Reserva Ecológica Nacional qualquer ação deverá sempre conformar-se com o respetivo regime jurídico.
Localizando-se o aglomerado também em área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Caminha-Espinho e mais concretamente em barreira de proteção, afigura-se pertinente a pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente a este respeito.

- No n.º 5 do artigo 46.º afigura-se que se pretende dizer "admite-se", o que deve ser aferido/corrigido.

REPÚBLICA PORTUGUESA
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

CCDRn
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

- O artigo 57.º versa sobre o regime de edificabilidade dos espaços urbanos de baixa densidade. É proposto revogar a al. c) do n.º 1 desse artigo (que impõe o *Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva.* Verificando-se que o n.º 2 deste desta norma remete para alínea que agora se pretende revogar [al. c) do n.º 1], deverá então ser também revogado.

- Recomenda-se que se reformule o n.º 3 do artigo 57.º, pois da atual redação parece resultar que existindo referência de altura de fachada, seria a mesma de observar, o que não parece, dada a proposta de revogação da al. c) do n.º 1, que impõe essa observância.

- Propõe-se a revogação do n.º 2 do artigo 69.º. Recomenda-se que se verifique se não se pretende revogar antes a al. c) do n.º 1 desse artigo (que foi incorporada na al. b) desse número e artigo). Situação a aferir e corrigir.

- Da al. b) do n.º 1 do artigo 92.º deve ser retirada a expressão "superfície bruta de construção total" substituindo-se por "área total de construção" (cfr. cfr. ficha I-13 Anexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro).

- Na al. c) do n.º 2 do artigo 95.º deve ser indicado qual a redação que adota, uma vez que esta alínea não existia antes (Parte-se do principio que vá adotar a redação da al. b) do mesmo número, atualmente em vigor. Mas deve ser indicada, expressamente, essa intenção).

- A Câmara Municipal propõe revogar o n.º 2 do artigo 101.º que estabelece o seguinte:
"*1— (…)*
2—Na ausência do plano de pormenor a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, admitem-se operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 40.º"

Por sua vez no artigo 100.º (sob a epígrafe "forma de execução" prevê-se o seguinte:

"1—A UOPG 1 correspondente à cidade de Espinho é executada através de um Plano de Urbanização.
2—A UOPG 2 correspondente à orla litoral sul é executada através de Plano de Pormenor.
3 — Para as UOPG 3 e 4 admitem-se as diferentes formas de execução que o presente plano define para cada situação concreta, podendo assumir o carácter de execução sistemática e ou não sistemática."

Deverá a Câmara Municipal fundamentar, em sede de relatório, a desnecessidade de delimitar unidades de execução para a área da UOPG 2 (como inicialmente exigia), atento o disposto no artigo 147.º do

REPÚBLICA PORTUGUESA
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

Município de Espinho | Praça Dr. José Oliveira Salvador | Apartado 700 | 4501-901 Espinho
Tel: (+351) 22 733 58 00 | Fax: (+351) 22 733 58 52 | Email to: geral@cm-espinho.pt

CCDRn
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que aponta, como principio, para execução dos planos o recurso à execução sistemática.

- No n.º 2 do artigo 105 (sob a epigrafe *Legalização de construções não licenciadas)* estabelece-se o seguinte:

2—O pedido de legalização ocorre no período máximo de dois anos após a entrada em vigor do presente Plano.

Propõe-se agora revogar este número. Recomenda-se que se estipule um prazo para serem apresentados os pedidos de legalização para as construções erigidas antes da entrada em vigor do primeiro PDM, sob pena de, a não ser estabelecido nenhum prazo, esse pedido nunca vir a ocorrer (cfr. artigo 102.º A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação).

Propõe-se que da presente informação seja dado conhecimento à Senhora Arqª Helena Rebelo (DPGU) que acompanha a alteração ao PDM.

À consideração superior

A Técnica

Goreti Braz

REPÚBLICA PORTUGUESA
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT