

**1.ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO**  
DISCUSSÃO PÚBLICA – RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO  
novembro, 2017

## **1. INTRODUÇÃO**

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para além da faculdade de participação preventiva e da admissibilidade de participação dos interessados ao longo de todo o procedimento de elaboração/alteração/revisão de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), é prevista, concluído o período de acompanhamento das propostas, a chamada participação sucessiva, concretizada através da abertura de um período de Discussão Pública. É este o momento especificamente previsto para a participação/audição dos particulares no processo de planeamento em face da proposta técnica do plano, podendo os interessados apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre a mesma.

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados durante o período de discussão pública da proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV), que decorreu entre 12 de setembro e 24 de outubro de 2017, bem como a explicitação dos respetivos resultados, tendo como objetivos específicos:

- a) Enumerar as participações apresentadas pelos particulares no prazo legalmente previsto;
- b) Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- c) Apresentar correções a incluir na versão final da proposta de alteração do PDM, quando se justifique.

A elaboração e publicitação deste documento dão cumprimento ao previsto no artigo 89.º do citado diploma.

## **2. PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA**

Em 03 de agosto de 2017, a Câmara Municipal de Valongo deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Regulamento do PDM de Valongo, por um período de 30 dias úteis. O respetivo aviso legal foi publicado em Diário da República, 2.ª Série, através do Aviso n.º 10204/2017, de 4 de setembro, com a indicação do período e duração da participação pública, dos locais onde se disponibilizou a proposta e demais conteúdos para consulta, bem como as formas de apresentação de reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimentos.

O período de participação pública iniciou-se a 12 de setembro de 2017, 5 dias após a publicação do aviso legal em Diário da República, e decorreu até 24 de outubro de 2017.

Além da publicação no Diário da República, a publicitação da abertura do período e duração da participação pública, dos locais onde se disponibilizou a proposta e demais conteúdos para consulta, bem como as formas de apresentação de reclamações, observações ou sugestões, foram divulgados das seguintes formas:

- Em Editais afixados nos locais habituais;
- Através da comunicação social;
- Na página internet da Câmara Municipal, <http://www.cm-valongo.pt>;
- Plataforma colaborativa de gestão territorial.

Todos os conteúdos que compõem e acompanham a proposta de alteração ao regulamento do plano submetida a discussão pública, previstos no quadro legal atual, foram disponibilizados para consulta pública, no Gabinete do Município, na C. M. de Valongo, e na Loja do Cidadão, em Ermesinde.

### **3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECECIONADAS**

Durante o período de Discussão Pública, foram rececionadas e registadas na Câmara Municipal um total de 12 participações dentro do prazo.

No quadro seguinte apresenta-se o resultado da ponderação das participações recebidas e respetiva decisão, que inclui:

- A identificação da participação através da atribuição de um n.º de código de acordo com a data de receção;
- Uma síntese do conteúdo das participações;
- A ponderação efetuada (análise técnica) a cada um dos conteúdos abordados, e o sentido das correções a incluir na versão final da proposta de alteração do PDM, sempre que se justifique;
- A proposta de decisão (Já prevista, Favorável, Parcial ou Desfavorável) bem como a identificação do articulado do regulamento a corrigir para a versão final da proposta de alteração do PDM.

COD (DATA)	SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
DP_AltPDMV.01 (20.09.2017)	Solicita que o terreno da propriedade deles tenha capacidade construtiva de acordo com protocolo celebrado com a CMV e aprovado em reunião de 99.02.24.	A previsão da não aplicabilidade do PDMV aos compromissos já se encontra previsto na alteração ao artigo 104.º colocada na proposta submetida a Discussão pública.	Já prevista Sem correção
DP_AltPDMV.02 22.09.2107	Que seja acautelados os direitos que lhe foram conferidos com o acordo que celebrou com a CMV, aprovado em reunião de Câmara de 2006.03.23.	A previsão da não aplicabilidade do PDMV aos compromissos já se encontra previsto na alteração ao artigo 104.º colocada na proposta submetida a Discussão pública.	Já prevista Sem correção
DP_AltPDMV.03 (28.09.2017)	Solicita que seja introduzida solução alternativa para o traçado da via distribuidora DP.03 definida na planta de ordenamento do PDMV.	A alteração de desenho solicitada é fora do âmbito do presente procedimento. Contudo a exposição alerta para a necessidade de se introduzir a admissibilidade da não aplicação dos condicionamentos dos artigos 72.º e 74.º à execução das vias distribuidoras locais, em situações de manifesta impossibilidade física, na ausência de projeto ou plano setorial adequado.	Parcial Introdução de n.º 10 do Art.º 72.º e de n.º 3 74.º
DP_AltPDMV.04 (11.10.2017)	Pede a correção do limite do concelho de Valongo para o concelho da Maia, para a inclusão de parte de um alvará de loteamento que a revisão do PDMV não previu.	A alteração de desenho solicitada é fora do âmbito do presente procedimento. Esclarece-se ainda que não compete à CM a definição dos limites interconcelhios, e que o PDMV é obrigado a utilizar os limites administrativos definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) disponibilizada pela Direção Geral do Território (DGT).	Desfavorável Sem correção
DP_AltPDMV.05 (13.10.2017)	Solicita a possibilidade de ampliação de 1 piso na sua habitação atual que possui só um piso, por forma a garantir as condições mínimas de habitabilidade para sempre que se tratem de situações de garantia das condições de a) e a sua família, já que de momento o PDMV não permite por obrigar a respeitar as características dominantes da frente urbana edificada.	Deverá ser incluída exceção no artigo 46.º, que admita a ampliação para 2 pisos em edifícios localizados em frente urbana consolidada de 1 piso, para sempre que se tratem de situações de garantia das condições de a) e a sua família, já que de momento o PDMV não permite por obrigar a respeitar as características dominantes da frente urbana edificada.	Favorável Correção da alínea a) e inclusão de alínea e) do n.º 1 do Art.º 46.º

COD (DATA)	SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
DP_AltPDMV.07 (24.10.2017)	Solicita alteração ao artigo 30.º do regulamento para que, nos Espaços florestais de produção, seja possível edificar e/ou reabilitar edifícios existente sem que seja exigido uma área mínima de parcela de 2ha.	Deverá ser introduzida, na alínea a) do n.º 1 do artigo 30.º, a possibilidade de menor área de parcela no caso de reabilitação e ampliação de edifícios existentes, previstas no n.º 4 do mesmo artigo.	Favorável Correção do n.º1 do Art.º 30.º
DP_AltPDMV.08 (24.10.2017)	Solicita que seja possibilitada a construção de um lar de idosos no seu terreno, em conformidade com a declaração de interesse municipal aprovada em reunião de Câmara de 27.03.2008.	A previsão da não aplicabilidade do PDMV aos compromissos juridicamente válidos já se encontra prevista na alteração ao artigo 104.º colocada na proposta submetida a Discussão pública.	Já prevista Sem correção
DP_AltPDMV.09 (24.10.2017)	Chama à atenção da necessidade de correção de erros e lapsos (de redação, de numeração, imagens e outros).	Foram corrigidos todos os erros e lapsos existentes na proposta submetida a discussão pública.	Favorável Introduzir correções
	Não se entende porque foi revogada a alínea c) do artigo 5.º.	Esclarece-se que a revogação alínea desta foi proposta na alteração porque o conceito de "unidades de ocupação" deixa de se aplicar no PDMV. No entanto, a presente questão veio alertar para o facto de no RMUE existiram normas com referência a este conceito, constante no PDMV, pelo que a proposta de revogação deverá ficar sem efeito.	Favorável Retirar a revogação da alínea c) do artigo 5.º da proposta de alteração.
	Sugere a confirmação dos limites da APPL e da Paisagem Protegida Regional "Parque das Serras do Porto", ou então, reformulação da redação limite da Paisagem Protegida Regional "Parque das Serras do Porto".	Deverá ser corrigida a redação do n.º 5 do artigo 6.º de forma a fazer coincidir os limites referidos, e, paralelamente, esclarecer qual é o limite da Paisagem Protegida Regional "Parque das Serras do Porto".	Favorável Correção do n.º 5 do Art.º 6.º
	da alteração à subalínea iii) da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º e um novo n.º 5 no mesmo artigo, caso os limites não sejam semelhantes.		

COD (DATA)	SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
DP_AltPDMV.09 (24.10.2017) (continuação)	<p>Sugere uma revisão à nova redação do artigo 7.º por forma a estar em conformidade com a recente alteração ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.</p> <p>Alerta que, no novo artigo 8.º-A, foram esquecidas 3 situações definidas no regulamento de gestão da P.P.R. "Parque das Serras do Porto" em vigor.</p> <p>Questiona a necessidade do novo n.º 2 no artigo 15.º alegando que está confuso e as situações já estão acautelados no n.º 1.º.</p> <p>Alerta que a redação da proposta de alteração do n.º 2 do artigo 52.º é igual à que está em vigor.</p> <p>Solicita a clarificação da alínea a) do n.º 2 do artigo 61.º, alegando que não está claro o que se entende por espécies arbóreas e sugere a sua compatibilização com o previsto no artigo 27.º do RMUE.</p>	<p>Deverá ser clarificado o conceito de área edificada consolidada, através de referência expressa ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação em vigor.</p> <p>De acordo com o previsto na lei, apenas são transpostas para o PDM as normas com incidência territorial.</p> <p>Mantém-se a proposta de alteração, esclarecendo que, como contrapartida para a eliminação das quotas de usos constantes no PDM em vigor, as normas de compatibilização de usos foram reforçadas. Está a propor-se que a compatibilização de usos passe a ser gerida de uma forma qualitativa e não quantitativa como acontece no PDM em vigor. Assim, esta norma qualitativa foi introduzida para reforçar a necessidade de compatibilização não só entre todos os usos e atividades mas também com a morfologia dominante no local.</p> <p>Por tratar-se de um lapso, esta situação deverá ser corrigida.</p> <p>Deverá ser substituída a expressão " (...) faixa verde de proteção da operação urbanística, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais (...)" por " (...) faixa verde de proteção contínua, no limite do terreno objeto da operação urbanística, com a arborização necessária à minimização dos impactos visuais e ambientais (...)"</p>	<p>Favorável</p> <p>Correção do n.º 1 do Art.º 7.º</p> <p>Desfavorável</p> <p>Sem correção</p> <p>Desfavorável</p> <p>Sem correção</p> <p>Favorável</p> <p>Eliminar n.º 2 do Art.º 52.º de alteração.</p> <p>Favorável</p> <p>Correção da alínea a) do n.º 2 do Art.º 61.º</p>

COD (DATA)	SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
DP_AltPDMV.09 (24.10.2017) (continuação)	Sugere que a autorização prevista no n.º 4 do artigo 86.º e na alínea c) do n.º 3 do artigo para a figura de aprovação.	Não é introduzida qualquer correção, uma vez que a autorização em Desfavorável causa se destina ao controle de ações de natureza imaterial, como atividades desportivas, lazer, etc.	Sem correção
	Sugere que sejam substituídas as referências expressas a diplomas legais identificados, dando como exemplos o n.ºs 4 e 5 do artigo de os enquadrar, alegando que a legislação está sempre a mudar.	No n.º 4 deverá ser corrigida a expressão " <i>nos termos do artigo 202.º do regulamento técnico de segurança contra incêndio em edifícios</i> " por " <i>nos termos do artigo 202.º do regulamento técnico de segurança contra incêndio em edifícios, conferida pela Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, na redação em vigor,</i> "; No n.º 5 é alterada a expressão "na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro" por "na redação em vigor,".	Favorável Correção dos n.ºs 4 e 5 do Art.º 100.º
DP_AltPDMV.10 (24.10.2017)	Solicita que seja fixado um prazo para a caducidade da reserva do solo, no caso dos terrenos desocupados e livres localizados em Espaços de uso especial, de acordo com o previsto Lei n.º 31/2014 de 30 de maio - LBGPPSOTU.	O prazo para a caducidade da reserva de solo para equipamentos e infraestruturas é o que consta do artigo 18.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio - LBGPPSOTU. Como o PDMV não fixa prazo, aplicam-se os 5 anos previstos no n.º 2 do artigo citado, que coincidirá com a data para entrada em vigor da alteração por adaptação deste plano. Como tal, esta matéria deverá ser acautelada no âmbito do processo de alteração por adaptação e não na presente alteração.	Desfavorável Sem correção
DP_AltPDMV.11 (24.10.2017)	Solicita alteração ao n.º 4 do artigo 24.º do regulamento para que, nos Espaços agrícolas, seja possível edificar e/ou reabilitar edifícios existente sem ampliação de que seja exigido uma área mínima de parcela de 1ha.	Deverá ser introduzida, na alínea a) do n.º 1 do artigo 26.º, a admissibilidade de menor área de parcela no caso de reabilitação e de edifícios existentes, previstas no n.º 4 do mesmo artigo.	Favorável Correção da alínea a) do n.º 4 do Art.º 26.º
DP_AltPDMV.12 (24.10.2017)	Sugere a eliminação da referência a operações de loteamento no n.º5 do artigo 22.º.	A referência a operações de loteamento no n.º5 do artigo 22.º deve ser eliminada.	Favorável Correção do n.º 5 do Art.º 22.º

COD (DATA)	SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
DP_AltPDMV.12 (24.10.2017) (continuação)	Sugere a clarificação das alíneas b) e c) do n.º 5 do artigo 22.º e alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 46.º, com a mesma redação, alegando que não se percebe bem o que se pretende alcançar com estas alterações.	Trata-se da explicação da aplicação de índices médios em situações que abrangem diferentes categorias ou subcategorias do solo urbano ou do solo rural.	Desfavorável Sem correção
	Sugere a clarificação do que se entende como novos edifícios, conjunto edificado ou construções anexas, nos artigos 43.º e 46.º, já que não existem as respetivas definições no PDM.	O que se entende por novos edifícios encontra-se prevista no n.º 4 do artigo 43.º e no n.º 9 do artigo 46.º. Na alínea d) do n.º 1 do artigo 43.º, deverá substituir-se a expressão "do conjunto edificado" por "da frente edificada consolidada", que se encontra definida na alínea a) do n.º do artigo 5.º; No n.º 3 artigo 43.º e nas alíneas a) e b) do n.º 8 do artigo 46.º deverá corrigir-se a expressão "construções anexas" para "construções anexas, como tal definidas em regulamento municipal", remetendo assim para a definição constante no artigo 32.º do RMUE.	Parcial Correção da alínea d) do n.º 1 e n.º 3 do Art.º 43.º e das alíneas a) e b) do n.º 8 do Art.º 46.º
	Sugere que, na alínea d) do artigo 56.º, se defina simplesmente a dimensão mínima de lote, em vez de dimensão média com dimensão mínima.	Não é introduzida qualquer correção à alteração proposta, dado que a mesma é mais flexível que a norma em vigor, que admite apenas 2000m2 de dimensão mínima de lote.	Desfavorável Sem correção
	Sugere a introdução, no artigo 62.º, de um limite máximo de ampliação em situações de reabilitação de edifícios existentes para habitação, para evitar exageros de ampliação.	Deverá introduzir-se um limite máximo para ampliação de edifícios a reabilitar para habitação.	Favorável Correção do n.º 2 do Art.º 62.º
	Sugere a revogação da alínea a) do artigo 63.º, alegando que o que está em causa são espaços para equipamentos e infraestruturas.	Mantém-se esta norma por só se aplicar quando é possível determinar as características dominantes da frente edificada consolidada onde se integra, entendendo ainda que um equipamento, tal como os restantes usos, deve estar integrado na sua envolvente.	Desfavorável Sem correção



COD (DATA)	SINTESE DA PARTICIPAÇÃO	PONDERAÇÃO	DECISÃO
DP_AltPDMV.12 (24.10.2017) (continuação)	Sugere que fique esclarecido no artigo 70.º se as alíneas do seu n.º 2 são ou não cumulativas e que a redação do n.º 5 seja revista já que não parece estar em consonância com o RMUE em vigor.	Verificado este artigo, deverá revogar-se a atual alínea c) do seu n.º 2, ficando apenas com dois parâmetros, um relativo a área de construção e outro a n.º de trabalhadores.	Parcial Revogação da alínea c) do n.º 2 do Art.º 70.º
	Sugere a revisão dos parâmetros de dimensionamento dos lugares de estacionamento, alegando que a percentagem de lugares de ligeiros a afetar a uso público em habitação (quadro 4 do anexo IV) e a parametrização geral do estacionamento de pesados (quadro 5 do anexo IV) estão exageradas.	Deverá ser introduzidas as correções sugeridas, no sentido de adequar os parâmetros referidos a valores mais razoáveis.	Favorável Correção dos quadros 4 e 5 do anexo IV
	Sugere a introdução de uma definição ou enquadramento para operações com impacte semelhante a uma operação de loteamento, referida no n.º5 do artigo 57.º do RJUE, alegando que está omissa nos regulamentos municipais.	As operações com impacte semelhante a uma operação de loteamento já se encontram definidas no artigo 9.º do RMUE.	Desfavorável Sem correção