

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO MARIM

ACTA

da reunião ORDINARIA de 04 de JULHO de 1995

Presidência: JOSE Guilherme Amclero

Vereadores presentes:

Antônio Manuel Martins Pereira

JOSE Luis Afonso Domingos

JOSE da Palma Cavaco

Alexandre Gonçalves Martins

Faltas justificadas:

Faltas não justificadas:

Hora de abertura 15 H 05

Acta da reunião anterior:

A acta da reunião anterior foi aprovada no final da mesma.

Balancetes: Foi presente à reunião o balancete de ontem, que acusa os seguintes saldos:

CONTA GERAL DA CÂMARA - 303.036.790\$50

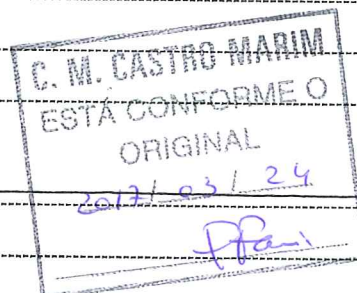
CONTA CAUCÕES DIVERSAS - 7.098.126\$00

DEPÓSITO CAIXA GEST - 50.000.544\$00

CAUCÕES EMPREITADAS E TORNECIMENTOS - 11.915.620\$00

EM COFRE - 1.370.652\$00.

A câmara tomou conhecimento.





(Reunião de 95/07/04)

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL - REGULAMENTO, ESCLARECIMENTOS E INTERPRETAÇÕES :- Na sequência de uma reunião realizada nesta Câmara Municipal com a presença de representantes do Gabinete autor do plano para troca de impressões sobre esclarecimentos e interpretações do Regulamento do PDM, foi decidido apresentar por escrito as dúvidas suscitadas pela aplicação prática do Regulamento após a sua entrada em vigor e alteração ao mesmo.

O GITAP puxou os esclarecimentos suscitados, que são do seguinte teor:

1. INTRODUÇÃO SOBRE OS CONCEITOS DE ALTERAÇÃO E REVISÃO DO PDM
Os conceitos de revisão e de alteração dos planos municipais foram clarificados nos recentes autoques operados no Decreto-lei n.º 69/90 pelo Decreto-lei n.º 211/92, de 8 de Outubro. A revisão dos planos municipais consiste, nos termos do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-lei n.º 69/90, na reaplicação das disposições consagradas no regulamento e na planta de aincet, com vista à sua eventual actualização. A revisão dos planos municipais tem lugar sempre que a Câmara Municipal considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas (artigo 19.º, n.º 2), sendo obrigatória a revisão do PDM e do plano de urbanização, antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão (artigo 19.º, n.º 3). A revisão dos planos municipais são aplicáveis as regras procedimentares previstas no Decreto-lei n.º 69/90, designadamente para a elaboração, aprovação, validação, registo e publicação destes (artigo 19.º, n.º 4).

A alteração dos planos caracteriza-se pela introdução de modificações de pormenor, sendo consideradas como tais "todas as que não impliquem alterações aos princípios de uso, ocupação e transformação dos solos que estiverem subjacentes à elaboração do plano, nomeadamente alteração da tipologia de ocupação" (artigo 20.º, n.º 2, do Decreto-lei

n.º 69/90, na redacção do decreto-lei n.º 211/92). As alterações de pormenores podem resultar de uma iniciativa da câmara municipal ou ser impostas por modificações na legislação, especialmente no que se refere a restrições e servidões de utilidade pública (artigo 20.º, n.º 1, do decreto-lei n.º 69/90, na versão do decreto-lei n.º 211/92). Nos termos deste preceito legal, a câmara municipal deve solicitar parecer sobre as alterações às entidades interessadas em função da natureza e da área sobre a qual incidem, incluindo sempre nestas a comissão de ordenação regional e a delegação regional do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, antes de as submeter à aprovação da assembleia municipal. Às alterações aos planos são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os preceitos concernentes à elaboração, aquisição e publicação dos planos (artigo 20.º, n.º 1, do decreto-lei n.º 69/90, também na versão do decreto-lei n.º 211/92).

A adaptação de um plano superior implicaria, por via de regra, um processo de alteração do plano inferior que passe a conter disposições "desconformes" ou "incompatíveis" com as daquele. Mas não está excluído que do princípio da hierarquia resulte antes uma obrigação de revisão do plano inferior, precisamente quando o plano superior estiver em causa "a economia geral" daquele ou as suas opções urbanísticas fundamentais.

2. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CONCELHO DE CASTRO MARIM

2.1) - ARTIGO 4.º - DEFINIÇÕES

3- Pela sua própria definição e sentido os espaços urbanizáveis não integram áreas de RAN ou áreas de REU, pelo que o recurso ao conceito de "espaço urbanizável" parece constituir uma redundância.

14 a 25- O corpo de definições inserido num Regulamento apenas podendo esclarecer alguns conceitos essenciais no domínio urbanístico.



(Reunião de 95/07/04)

(CONTINUAÇÃO)

A não inclusão de um largo conjunto de definições não se nos afugua essencial, dado que em qualquer processo de gestão territorial deve-se a atender ao corpo de conceitos da ciência urbanística.

2.2) - Artigo 8º

Relativamente a esta proposta chama-se a atenção para o facto de que a listagem dos ecossistemas delimitados na Carta da REV deverá ser similar ao texto inserido em sede de regulamento.

2.3) - Artigo 10º

A utilização do termo "zonas" deve-se à possibilidade de, no futuro, se vier a definir mais áreas específicas de protecção de imóveis. Assim, o texto manterá a sua validade, independentemente de se definirem mais zonas específicas de protecção.

2.4) - Artigo 20º

Não se considera apropriado a introdução do termo "tradicional" uma vez que poderia levar a uma excessiva subjectividade na apreciação de projectos de recuperação de imóveis antigos.

2.5) - ESPAÇOS URBANOS/ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

a) ARTIGOS 35º/36º/37º

A não inserção de um articulado específico sobre os projectos de recuperação, alteração ou ampliação de edifícios não significa que estes processos sejam proibidos:

De facto, quer neste caso, quer em outras situações de forma urbanística, quando se verifica a não existência de regulamentação em PDM para um determinado assunto significa que se não aplicam as leis gerais sobre essa mesma temática.

No caso presente, entendeu-se ser mais correcta optar pela não inclusão de aspectos normativos uma vez que, e tendo em conta o elevado número de aglomerações urbanas do concelho, a aplicação dos princípios gerais garante maior flexibilidade à gestão de espaços urbanos.

C. M. CASTRO MARIM
ESTÁ CONFORME O
ORIGINAL
2011/03/24
ffan

O valor mínimo de fração é apenas aplicável da construção de raiz em espaços livres (intersticiais) onde não ocorra qualquer sub-existência.

O aumento dos índices urbanísticos para os espaços urbanos e espaços urbanizáveis implicará um processo formal de Revisão do PDM, o que nos parece desaconselhável, dada a aprovação ainda muito recente e os custos/problemas associados a um processo daquela natureza.

b) No tocante à disseminação de garagens por um lote ou lotes de terreno pensa-se que devem ser tidas as seguintes considerações:

1º Caso o lote onde se constituam garagens se destine a receber veículos de outras proveniências, aquelas passam a ser consideradas como equipamento ou serviço. A partir desse momento passam a contar para os índices de construção, uma vez que constituem serviços ou equipamentos.

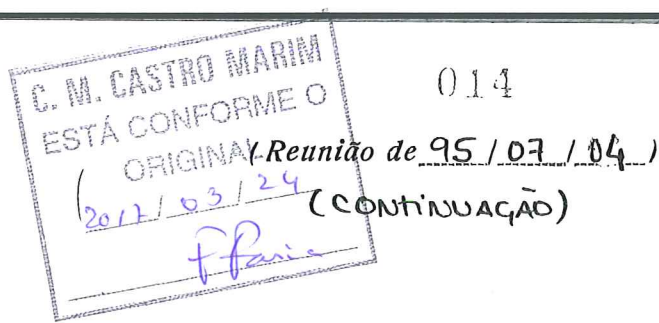
2º O próprio Regulamento do PDM estabelece que as contagens de áreas para efeitos do cálculo do índice de construção são referidas aos edifícios construídos ou a construir. Assim, as garagens para não contarem para efeitos dos índices deverão estar aditadas ou incorporadas nos edifícios construídos ou a construir.

3º A qualificação de um projecto de loteamento, à semelhança do que sucede com qualquer trabalho de arquitectura não pode ser feita meramente baseada naquilo que um Regulamento ou um corpo de leis apenas que deixa de apenas.

O trabalho de gestão do território implica também uma apreciação de justiça, aplicabilidade e harmonia das soluções urbanísticas que vão sendo propostas.

A excessiva regulamentação, além de "plender" o município a um conjunto demasiado vasto de princípios, torna o gestor do espaço em funcionários administrativos que apenas resipiam o teor legalista dos projectos.

A flexibilidade adaptativa de um PDM passa, assim, pela



014

ante do gestor em desenvolver e promover, à luz de conceitos regulamentares gerais e locais, todo o corpo de propriedades inseridas em figuras de plano:

c) - Artigo 44º

As zonas de ocupação urbanística correspondem do ZOT e espaços urbanísticos, uma vez que são os espaços potencialmente passíveis de serem preenchidos com edificações de maior:

O princípio subiacente do regulamento refere especificamente os "espaços urbanizáveis de Alta" o que pressupõe que as zonas de ocupação urbanística também englobarão espaços urbanizáveis.

d) Artigo 41º - ESPAÇO URBANIZÁVEL DE NÍVEL I E NÍVEL II

A construção de 1 único foggo numa única parcela é sempre permitida. O princípio Regulamento esclarece no ponto 1 que é "a construção de edifícios" que está em causa, não seja a construção múltipla.

Assim, um foggo isolado numa única parcela, não pressupõe o acto de lotear, desde se permitida à luz dos índices do PDM e normas gerais em vigor.

e) - Artigo 42º - n.º 1 ALÍNEA C)

Entende-se que para um imóvel com área inferior a 250 m² pode-se à autorizar obras de ampliação desde que o total da superfície de pavimentos não exceda os 250 m².

f) - Artigo 45º

Em relação aos loteamentos existentes em áreas classificadas como não urbanizáveis deve-se à ter em conta que o PDM não tem carácter retroactivo ou seja, se um loteamento possui alvará anterior à publicação do PDM, mantém-se em vigor, mesmo que não incida sobre espaço urbano ou espaço urbanizável. Apenas se deverá ter em consideração que uma eventual alteração a um loteamento com alvará terá de ser feita à luz dos critérios e normas do Plano Director Municipal.

C. M. CASTRO MARIM
ESTÁ CONFORME O
ORIGINAL
20/10/24
FFan

g) Artigo 46º, N.º 4

As áreas de edificação dispostas de Vista Real podem ser autorizadas, por razão ponderadas demonstradas pelo(s) interessado(s), edificações isoladas.

h) - PRETENSÃO DE CONSTRUIR UM PARQUE DE CAMPISMO.

Em princípio não é necessário contar do Regulamento de um Plano Director Municipal todas as intenções da autarquia no âmbito da programação/construção de equipamentos.

Assim, que se trate de um parque de Campismo ou de outro qualquer equipamento deve-se á atender às mesmas regras em vigor e às condicionantes e restrições de utilidade pública. Exemplo: se o Parque de Campismo apresenta alguma superfície de impermeabilização não é conveniente cobri-lo a espaços de REN ou PAN.

O número de camas Temporárias disponíveis em Parques de Campismo não deverão contar para as 500 camas atribuídas ao Concelho uma vez que estas apenas se referem às existentes nos hotéis e unidades similares.

O n.º 2 do artigo 44º é bem explícito no que respeita a este assunto "O número das camas dos hotéis... não poderá exceder o valor de 500 camas".

A câmara deliberou, por maioria, com as abstenções dos Senhores Vereadores António Pereira e José Carlos, determinar ao S.T.O. a aplicação da metodologia definida, invocando todos os processos, cuja decisão se prende com a definição destes princípios.

Às 18h25 horas foi aprovada e assinada esta minuta e encerrada a reunião.

Eu,

Chefe de Divisão, a subscrevi.

Presidente,

os Vereadores,

Antonio...
Alic...
José...
Derec...

C. M. CASTRO MARINI
ESTÁ CONFORME O
ORIGINAL
2017 03 / 24
f. f. f.