



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

CERTIDÃO DA MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE CHAVES, REALIZADA NO SALÃO NOBRE, DO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO, NO DIA 22 DE FEVEREIRO DE 2018. -----

| DESIGNAÇÃO DO EXECUTIVO CAMARÁRIO              | PRESENCAS                           |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
|  | Sim                                 | Não                      |
| Presidente: Nuno Vaz Ribeiro                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vereadores: António Cândido Monteiro Cabeleira | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Francisco António Chaves de Melo               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Carlos Augusto Castanheira Penas               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Paula Fernanda da Mota Chaves                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Victor Augusto Costa Santos                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Maria Manuela Pereira Tender                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

INÍCIO DA REUNIÃO: 09 HORAS 00 MINUTOS

TÉRMINUS DA REUNIÃO: 11 HORAS 15 MINUTOS

V

#### PLANEAMENTO URBANO E GESTÃO URBANÍSTICA:

#### 3- OPERAÇÕES URBANÍSTICAS E DE EDIFICAÇÃO

3.9. PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES: - DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA; - APROVAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO REGULAMENTO DO PLANO. - INFORMAÇÃO DA DIVISÃO DE GESTÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA SRA. ARQ.ª ANA AUGUSTO DATADA DE 15.02.2018. -----

Foi presente a informação identificada em epígrafe, cujo teor se transcreve na íntegra, para todos os efeitos legais:-----

#### I - INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA-----

1. O projeto de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) foi aprovado em reunião do Executivo Municipal realizada em 30 de novembro de 2017. Na sequência da deliberação praticada, o documento em causa foi submetido a um período de discussão pública durante o



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

prazo de 30 dias seguidos (com início no dia 4 de janeiro e termo no dia 2 de fevereiro do ano corrente), mediante publicação do Aviso n.º 155/2018 em Diário da República, 2.ª Série - N.º 2 - de 3 de janeiro, para cumprimento do preceituado na alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante designado por RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.-----

2. O período de discussão pública foi anunciado através da afixação de editais nos lugares de estilo e divulgado no sítio de Internet do município, assim como toda a documentação relevante referente ao PDM em vigor e ao procedimento de alteração em causa foi disponibilizada para consultada no portal do município em [www.chaves.pt](http://www.chaves.pt) e na Divisão de Gestão e Ordenamento do Território, para cumprimento das disposições prevista nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º, do RJIGT.-----

3. Durante o período de discussão pública do projeto de alteração do regulamento do PDM e em sede de atendimento e informação ao munícipe, foram solicitados alguns esclarecimentos, especialmente relacionados com o âmbito e objeto da alteração do PDM e da sua autonomia relativamente ao procedimento de revisão deste plano (ainda a decorrer). O esclarecimento dos interessados foi efetuado diretamente nesta Divisão, particularmente pela subscritora desta informação.-----

4. Durante o período de discussão pública mencionado apenas se registou, no respetivo processo administrativo, uma participação formal de uma empresa, apresentada a coberto do requerimento n.º 260/18, de 1 de fevereiro, completada pelo requerimento n.º 272/18, de 2 de fevereiro e mediante a utilização da ficha de participação disponível para o efeito no sítio de Internet do Município e nos serviços da Divisão de Gestão e Ordenamento do Território.-----

5. Apesar de se ter registado apenas uma participação formal relativamente à proposta de alteração do regulamento do PDM, procedeu-se à sua apreciação técnica através da elaboração de um «Relatório de ponderação das participações apresentadas no âmbito da discussão pública do procedimento de alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal»<sup>1</sup>, tendo tal ponderação resultado num aditamento considerado oportuno para efeitos de integração na versão final do regulamento do PDM, nomeadamente, através da introdução de uma disposição normativa de caráter excepcional no artigo 58.º do regulamento.-----

6. De referir que o artigo objeto do aditamento mencionado está inserido na Secção IX (*Situações especiais*) do Regulamento do PDM - artigos 49.º a 59.º - que preconiza, nas suas disposições genéricas (artigo 49.º), o seguinte:-----

"1 - *As disposições que integram a presente secção estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências de licenciamento, autorização, aprovação ou emissão de parecer sobre determinados actos ou actividades que se pretendam*

---

<sup>1</sup> Documento anexo à presente informação e cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos.-----



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

localizar ou exercer em espaços não pertencentes às classes ou categorias especificamente designados ou vocacionados para o efeito.-  
2 - A disciplina instituída pelas disposições da presente secção é cumulativa coma as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, incluindo os referentes à ocupação de terrenos baldios ou de áreas integradas no perímetro do aproveitamento hidroagrícola da veiga de Chaves, e não dispensa a tramitação processual de licenciamento estabelecida para cada situação pela legislação em vigor. (...)".-----

7. Neste sentido, junto se anexa a esta informação, a versão final do texto do Regulamento do PDM de Chaves, tendo em vista o seu sancionamento superior, complementada por uma grelha síntese onde são assinalados os artigos objeto de alteração, revogação e aditamento, permitindo a comparação entre a redação original e a versão final da alteração do texto do regulamento.-----

#### II - CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO-----

1. Tendo em consideração que, em sede de atendimento e informação ao munícipe foram solicitados alguns esclarecimentos por parte de alguns particulares e juntas de freguesia, particularmente relacionados com o âmbito e objeto específico da alteração do PDM e da sua relação com o procedimento de revisão deste plano (procedimento autónomo ainda a decorrer, cujo objeto e conteúdos material e documental são mais abrangentes).-----

2. Tendo em consideração que, quer durante o período de discussão pública, apenas se registou uma participação formal, com a exposição de sugestões e observações a ponderar no âmbito do procedimento de alteração do regulamento do PDM;-----

3. Considerando que as sugestões e observações apresentadas na participação em causa, não invocam qualquer desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais, desconformidade com disposições legais e regulamentares ou lesão de direitos subjetivos;-----

4. Considerando que apenas se alertou para a necessidade de algumas normas deverem ser melhor refletidas e aperfeiçoadas de modo a permitir o acolhimento de algumas tipologias de empreendimentos turísticos com especificidades que não podem ser aprovadas nos termos da disciplina urbanística consagrada na proposta de alteração do texto do Regulamento do PDM sujeita a discussão pública. -----

5. Considerando, neste sentido, que a participação foi cuidadosamente ponderada e julgada pertinente, dando lugar à criação de uma norma de carácter excecional a aditar na redação final do texto do Regulamento do PDM, e cujo teor não é passível de poder contrariar o âmbito, a natureza e o carácter normativo geral e abstrato do seu conteúdo, uma vez não estar em causa qualquer comprometimento do princípio da legalidade a que o mesmo está subordinado.-----

6. Tendo em consideração que o aditamento a propor (introdução de uma norma excecional, muito concretamente, no artigo 58.º do Regulamento do PDM) não contraria os pareceres emitidos por entidades



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

exteriores ao município no âmbito do acompanhamento do procedimento de alteração do PDM, uma vez estar em causa pormenorização de regras de edificabilidade, cuja competência é do município.-----

7. Tendo em consideração que o conteúdo documental do procedimento de alteração do PDM abrange apenas o seu regulamento, com alterações pontuais no teor de alguns artigos, nomeadamente relacionados com o regime de edificabilidade em solos da classe 1 - espaços urbanos e urbanizáveis.-----

8. Tendo em consideração que as alterações efetuadas visam a valorização das características do tecido urbano e a utilização dos padrões morfo-tipológicos existentes como referência para o estabelecimento de parâmetros de edificabilidade e para enquadrar operações urbanísticas que de outro modo não poderiam ser aprovadas (mediante procedimentos de controlo prévio ou de legalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro), não por inadequação das operações urbanísticas em si, mas por desajustamento e/ou ausência de disposições regulamentares disciplinadoras, como é o caso das edificações em situação de colmatação.-----

9. Tendo em consideração que, no âmbito da alteração do regulamento do PDM, se justificou introduzir algumas normas relacionadas com o Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE), de modo a permitir ultrapassar as questões de conformidade com as atividades que forem licenciadas ao abrigo deste regime, assim como corrigir situações que têm impedido o desenvolvimento de algumas tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural devido à exigência desproporcionada de uma parcela/prédio com área mínima de 40.000,0 m<sup>2</sup> ou 20.000,0 m<sup>2</sup>, conforme se localize, respetivamente, dentro da área de proteção à zona urbana de Chaves delimitada na planta de ordenamento ou fora daquela área.-----

10. Tendo em consideração que, aproveitando a oportunidade de alteração estritamente regulamentar do PDM de Chaves pelos motivos mencionados, também se justificou introduzir no texto integral deste regulamento, mediante a sua republicação, as duas alterações de que foi alvo ao longo da sua vigência, nomeadamente, mediante a publicação em Diário da República - 2.ª Série, N.º 158, de 10-07-1996, de um Edital consubstanciando uma alteração ao seu artigo 36º e, em Diário da República - 2.ª Série, N.º 53, de 17 de março de 2010, do Aviso n.º 5569/2010 consubstanciando uma «Alteração ao Plano Director Municipal de Chaves (PDM) circunscrita à área do Parque Empresarial de Chaves e respectiva envolvente».-----

11. Tendo em consideração que o texto do regulamento será objeto de conversão segundo o Acordo Ortográfico em vigor, para efeitos de cumprimento das regras de publicação de atos em Diário da República<sup>2</sup>;

---

<sup>2</sup> A Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/2011, publicada no Diário da República, 1.ª Série, N.º 17, de 25 de janeiro de 2011, determina a aplicação do Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa, a partir de 1 de janeiro de 2012, ao Governo e a todos os serviços, organismos e



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

12. Tendo em consideração que o procedimento de alteração do PDM, que se pretende agora concluir, não representa qualquer modificação ao nível do ordenamento do território municipal, mantendo-se a sua repartição nas classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante dos solos e traduzida graficamente nas plantas de ordenamento, em conformidade com o estabelecido no artigo 7.º do Regulamento do PDM.-----

13. Tendo em consideração, por referência ao n.º 1 do artigo 93.º do RJIGT, que o prazo de vigência e a respetiva eficácia da alteração do Regulamento do PDM vai permanecer até à entrada em vigor da revisão do PDM, cujo procedimento se encontra a decorrer.-----

#### III - PROPOSTA DE DECISÃO-----

1. Tendo por referência as atribuições do Município no domínio do "Ordenamento do território e urbanismo", estabelecidas na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º do ANEXO I (a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais;-----

2. Tendo por referência todas as considerações fundamentadoras desta proposta elencadas no capítulo II, assim como o teor do «Relatório de ponderação das participações apresentadas no âmbito da discussão pública do procedimento de alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal» apresentado em anexo;-----

3. Atendendo ao exposto, sou a propor que a presente informação/proposta seja submetida à consideração do Executivo Municipal para a adoção da seguinte estratégia procedimental-----

a) **Aprovar a versão final da alteração do Regulamento do PDM e autorizar a divulgação dos resultados da discussão pública**, para cumprimento do disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 89.º do RJIGT, designadamente, através dos meios de comunicação social e do respetivo sítio de Internet do município;-----

b) **Submeter a presente proposta à próxima sessão da Assembleia Municipal para efeitos de deliberação consubstanciada na aprovação da versão final da alteração do Regulamento do PDM**, em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT e no âmbito das competências deste órgão deliberativo em termos de planeamento, estabelecidas na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do ANEXO I (a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

4. Caso a presente proposta venha a ter acolhimento por parte dos órgãos executivo e deliberativo do município, o procedimento de alteração do Regulamento do PDM poderá considerar-se concluído, estando a sua eficácia legal dependente da concretização de todas as formalidades administrativas subsequentes, de modo que entre a respetiva aprovação do plano e a sua publicação no Diário da República, decorra um prazo máximo de 60 (sessenta) dias, em conformidade com o preconizado no artigo 92.º, conjugado com o previsto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, ambos do RJIGT.-----

entidades na dependência do Governo, bem como à publicação do Diário da República.-----



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

5. Neste sentido e em conformidade com o preconizado na alínea b) do n.º 2, do artigo 190.º do RJIGT propõe-se que seja determinada a adoção dos seguintes procedimentos, a efetuar a partir do Sistema de Submissão Automática para Publicação e Depósito de Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), tendo em vista alcançar a eficácia do Regulamento do PDM, objeto de alteração:-----

a) Publicação na 2.ª Série do Diário da República, da deliberação municipal que aprovou a alteração do regulamento deste plano municipal de ordenamento do território (não sujeito a ratificação), incluindo o novo texto do regulamento em causa, para cumprimento do disposto na alínea f), do n.º 4, do artigo 191.º (*Publicação no Diário da República*) do diploma supracitado;-----

b) Envio da alteração do regulamento do Plano à Direcção-Geral do Território (DGT), para efeitos de depósito e consulta, em conformidade com o estabelecido no artigo 193.º (*Depósito e consulta*) e no artigo n.º 194.º (*Instrução dos pedidos de depósito*), ambos do diploma mencionado;-----

6. Neste seguimento deverá proceder-se, ainda, à divulgação e publicitação da alteração do Regulamento do PDM no boletim municipal e no sítio de Internet do município, para efeitos de cumprimento do disposto nos n.ºs 2 e 3, ambos do artigo 192.º (*Outros meios de publicidade*) do mesmo diploma;-----

À consideração do Sr. Diretor de Departamento de Coordenação Geral, --  
**Em Anexo:**-----

1. Relatório de ponderação das participações apresentadas no âmbito da discussão pública do procedimento de alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal.-----

2. Versão final do texto do Regulamento do PDM, objeto de alteração - sendo que as alterações propostas estão assinaladas na cor vermelha e as alterações que o regulamento sofreu em 1996 e em 2010, publicadas em documentos autónomos, foram agora integradas neste documento, devidamente assinaladas na cor azul.-----

3. Grelha síntese com os artigos objeto de alteração, revogação e aditamentos e propostos - permitindo a comparação entre a redação original e a proposta de alteração.-----

**DESPACHO DO DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DE COORDENAÇÃO GERAL, DR. MARCELO DELGADO, DE 2018.02.16.**-----

A presente informação/parecer satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria. À consideração superior.

**DESPACHO DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, NUNO VAZ, DE 19.02.2018 - Visto. Concordo. Proceda-se conforme preconizado nesta informação técnica.**-----

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, concordar com a informação técnica supra. Proceda-se em conformidade com o teor da mesma. Notifique-se.-----

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a ata sob a forma de minuta, nos precisos termos do disposto no artigo 57º, do



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC N.º 501 205 551

Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e posteriores alterações,  
com vista à sua exectoriedade imediata. -----

Presidente:

Nuno Vaz Ribeiro

Secretário:

Paulo Jorge Ferreira da Silva

