



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Ac. Câmara

REUNIÃO N.º 10/2024 DO MANDATO 2021/2025
REALIZADA NO DIA 28 DE MAIO DE 2024

**(07) PROPOSTA – 3ª ALTERAÇÃO DO PDM – PROPOSTA FINAL
DO PLANO**

Pelo senhor Presidente da Câmara Municipal foi presente, para aprovação a proposta final da 3ª alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira e remeter à Assembleia Municipal de Vila Nova de Cerveira, para aprovação, a proposta final do plano, nos termos do artigo 90º do RJGT.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta e submeter à aprovação da Assembleia Municipal.

28/Maio/2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ivone Marinho'.

Ivone Marinho
Chefe de Divisão

INFORMAÇÃO INTERNA

Despacho:

Para reunião de Câmara
Presidente, 10-05-2024



De: SERVIÇOS DE PLANEAMENTO, Para: EXPEDIENTE GERAL
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
Sonia Fernanda Duarte Antunes

ASSUNTO: 1106/2024 - 3ª Alteração de Vila Nova de Cerveira Proposta Final de Plano

Nos termos do número 6 do artigo 89º, concluída a fase de discussão pública a Câmara Municipal elabora a versão final da Proposta de Alteração do PDM.

Os Planos Municipais são, nos termos do número 1 do artigo 90º, aprovados pela Assembleia Municipal mediante proposta da Câmara Municipal.

Deverão acompanhar a proposta final de plano o Relatório de Fundamentação e o parecer final da comissão consultiva.

Face ao exposto submete-se à consideração superior:

- a) Remeter à Assembleia Municipal de Vila Nova de Cerveira, para aprovação, a versão final plano, nos termos do artigo 90º do RJIGT;

Vila Nova de Cerveira, 9 de Maio, de 2024

Concordo com a presente informação
que deverá ser submetida à próxima
Reunião de Câmara pública.
RENATO MARTINS09-05-2024
Chefe Divisão DPOGU



Artigo 1º
Alteração ao Regulamento do PDM

É alterado o artigo 89º, que passa a ter a seguinte redação:

(...)

Artigo 89º

Número de pisos

1 - Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o número de pisos previsto na qualificação de solo, excluindo sótãos e caves quando seja assegurado o disposto no artigo 90º.

2 - Sem prejuízo do previsto no *n.º 1*, o número admissível de pisos poderá ser de 3, quando se trate de estabelecimentos hoteleiros, localizados em Espaço Urbano de Baixa Densidade nível I e II.

(...)



RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

3ª ALTERAÇÃO AO PDM DE VILA NOVA DE CERVEIRA



CERVEIRA
VILA DAS ARTES

Outubro de 2023

Outubro de 2023

Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira

Relatório de Fundamentação
Proposta de alteração do PDM de Vila Nova de Cerveira

Índice

Índice.....	4
Introdução.....	5
Objetivos	6
Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente	6
Fundamentos da proposta de alteração.....	6
Proposta de Alteração	8
Procedimentos da 3ª alteração ao PDM de Vila Nova de Cerveira.....	8

Introdução

O presente relatório integra as peças que acompanham a proposta da 3ª alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira (adiante designado de PDM VNC), nos termos do previsto no artigos 118 do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, e visa fundamentar a proposta de alteração do artigo 89º do regulamento do PDM VNC.

Objetivos

É objetivo da presente proposta de alteração:

1. Adequar os parâmetros de edificabilidade previstos para a categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros;
2. Reforçar o PDM enquanto instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento;
3. Promover o desenvolvimento turístico sustentável do território.

Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 120º do RJGIT as alterações os planos municipais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Nos termos do n.º 2 do citado artigo a qualificação das alterações para efeitos de sujeição a avaliação ambiental compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Assim, no que respeita à avaliação ambiental, considerando a dimensão e tipo de alteração que se pretende implementar, de caráter estritamente regulamentar incidindo apenas na adequação dos parâmetros de edificabilidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros, e os critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, na redação atual, não se prevê que as alterações que se pretendem introduzir sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente pelo que não carece de ser objeto de avaliação ambiental, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJGIT, conforme deliberado em Reunião de Câmara de 11 de maio de 2023.

Fundamentos da proposta de alteração

O PDM VNC estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, estabelece o modelo de organização

espacial do território municipal a partir da classificação e qualificação do solo, definindo as estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades humanas.

No decorrer da gestão urbanística, tem-se vindo a monitorizar a aplicação das normas regulamentares, o que permitiu realizar o balanço das mesmas. Foram identificadas algumas disposições regulamentares que necessitam de alteração e aperfeiçoamento de forma a otimizar a sua adequabilidade às ocupações e utilizações, complementarmente, admitidas.

O *“turismo é uma atividade económica fundamental para a geração de riqueza e emprego em Portugal”* e faz parte da estratégia de crescimento e Sustentabilidade de Vila Nova de Cerveira. Vila Nova de Cerveira apresenta características que lhe conferem aptidão turística relevante, designadamente a sua relação com o Rio Minho e consequente posição transfronteiriça, bem como um enquadramento ambiental e cultural de excelência.

A aposta na promoção do turismo, quer em contexto nacional quer em contexto transfronteiriço, é reconhecida em Vila Nova de Cerveira como um fator de desenvolvimento económico que complementa e diversifica a economia local. Por outro lado, a oferta de património natural, patrimonial, cultural e imaterial, tem conduzido a um aumento do número de visitantes e turistas e, consequentemente, a uma necessidade crescente do número de camas.

A importância do setor do turismo enquanto estratégia de desenvolvimento do território, consta do PDM VNC que admite a instalação de empreendimentos turísticos, nas suas várias tipologias, de forma articulada e compatibilizada com as diferentes categorias de solo urbano ou rústico.

No que se refere à categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, o plano em vigor admite na alínea a) do n.º 2 do artigo 56º do seu regulamento ocupações e utilizações indispensáveis ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com o uso habitacional, designadamente, comércio, serviço e indústrias. Contudo, verificou-se que os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 58º, ao serem muito orientados à ocupação predominante, que é a habitação, limitam uma utilização mais eficiente do solo para outros usos, nomeadamente, comprometem a qualificação dos estabelecimentos hoteleiros.

Por este facto, considera-se pertinente iniciar um procedimento de alteração os PDM VNC, que permita definir parâmetros mais ajustados ao desenvolvimento de estabelecimentos hoteleiros, mais concretamente no que se refere ao número de pisos, de forma a permitir o cumprimento dos requisitos exigíveis a sua qualificação.

A oportunidade de alteração surge, assim da necessidade de adequar os parâmetros de edificabilidade previstos na categoria de Espaços Urbano de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros.

A proposta de alteração do PDM pela sua natureza e alcance não é suscetível de levantar questões de

incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, bem como dos planos setoriais em vigor, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM);
- Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Vale do Minho (PIAAC – Vale do Minho);
- Estratégia Regional para a Paisagem do Alto Minho (ERPAM/CIM).

Encontra-se a decorrer a segunda revisão do PDM de Vila Nova de Cerveira, tal como determinado no Aviso (extrato) n.º 6034/2020, de 09 de abril, contudo tratando-se de uma alteração pontual de carácter estritamente regulamentar, entende-se mais eficaz avançar com a presente alteração, cuja produção de efeitos será mais célere.

Proposta de Alteração

A alteração ao PDM é de carácter, estritamente, regulamentar e resume-se a um aditamento ao artigo 89º que passará a ter a seguinte redação:

Artigo 89º

Número de pisos

- 1 - Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o número de pisos previsto na qualificação de solo, excluindo sótãos e caves quando seja assegurado o disposto no *artigo 90º*.
- 2 - Sem prejuízo do previsto no *n.º 1*, o número admissível de pisos poderá ser de 3, quando se trate de estabelecimentos hoteleiros, localizados em Espaço Urbano de Baixa Densidade nível I e II.

Procedimentos da 3ª alteração ao PDM de Vila Nova de Cerveira

Nos termos do previsto do artigo 119º do RJIGT a alteração do PDM de Vila Nova de Cerveira cumpriu o previsto no artigo 76º do mesmo diploma, nomeadamente:

- Deliberação da Câmara Municipal de 11 de maio de 2023, contendo:
 - Os objetivos a prosseguir com a Alteração do Plano [(RJIGT, Art.º 6.º, n.º 3, a)];
 - O prazo de elaboração da Alteração do PDM (RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1);
 - O prazo do período de participação pública (não inferior a 15 dias), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano (RJIGT, Art.º 76.º, 1 e Art.º 88.º, n.º 2);
 - Não haver necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica – AAE (RJAAE e RJIGT, Art.º 120.º, n.º 2);
 - Publicação do Aviso (extrato) n.º 13047/2023, de 06 de julho
 - Abertura do período de participação preventiva.

No âmbito dos trabalhos de alteração foi efetuada uma reunião com os serviços da CCDRN, no sentido de concertar a proposta de alteração.

PARECER NO ÂMBITO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL DA
3.ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE
VILA NOVA DE CERVEIRA

Parecer nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

IGT_16/2023 - PCGT 1023

I. ENQUADRAMENTO

Através do ofício com a referência 401/2023, que se anexa, a Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira (CMVNC) comunicou a esta CCDR-NORTE, I.P. que, em reunião pública de 11 de maio de 2023, deliberou dar início aos trabalhos da 3ª alteração do Plano Diretor de Vila Nova de Cerveira (PDMVNC), decisão esta que foi publicada em Diário da República, 2ª Série, de 06 de julho de 2023, pelo Aviso (extrato) nº 13047/2023, tratando-se de uma alteração regulamentar, com o objetivo de adequar os parâmetros de edificabilidade previstos na categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos Hoteleiro e solicitou *"...a designação da comissão consultiva, nos termos do artigo n.º 83 do DL n.º 80/2015 de 14 de maio."*

Ora, considerando que a CMVNC apenas tinha solicitado a designação da Comissão de Consultiva (CC), esta CCDR-NORTE, I.P., através do documento OF_ESRB_GS_11424/2023, que se anexa, solicitou o envio da proposta de alteração pretendida, e toda a informação sobre as disposições a incluir, excluir e a alterar, bem como os elementos complementares necessários à sua compreensão. Mais informou que, de acordo com o disposto no nº 2 do art.º 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo DL n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, as alterações ao Planos Diretores Municipais são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º do mesmo diploma legal, e que a tramitação do processo deverá ocorrer através da Plataforma de Gestão Territorial (PCGT).

Posteriormente, por vontade das partes, realizou-se uma reunião para apreciação de todos os elementos, entretanto enviados, da qual resultou a clarificação da norma de exceção a incluir.

Seguidamente, através da PCGT, e para os efeitos previstos no artigo 86.º do RJIGT, a CMVNC veio apresentar a proposta de alteração do Regulamento do PDMVNC, solicitando o agendamento da Conferência Procedimental (CP) para emissão do parecer final, nos termos do artigo n.º 86º, por remissão ao n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

Após uma primeira análise dos elementos disponibilizados, constatou-se que a proposta de alteração em apreço não contém interesses específicos a ponderar que justifiquem a convocação de Entidades da Administração Central, pelo que se entendeu não haver lugar à convocação de uma CP, emitindo-se o presente Parecer, da CCDR-NORTE, I.P., o qual incide sobre os aspetos previstos no n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, nomeadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

2. PROCEDIMENTOS

A CMVNC, em sessão pública realizada de 11 de maio de 2023, deliberou dar início a um procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, que incidirá, unicamente, sobre o seu Regulamento.

Foi fixado o prazo de 6 meses para a conclusão da proposta, e foi estabelecido o prazo para a participação preventiva, de 15 dias uteis.

Conforme consta da deliberação da CMVNC e do Aviso (extrato) n.º 13047/2023, de 6 de julho, foi igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental, nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 2 do artigo 3.º e no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações ulteriormente introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio.

Os termos de referência e a fundamentação da necessidade desta alteração são os constantes do relatório de fundamentação sobre a 3º Alteração do PDMVNC e da proposta de abertura de procedimento de alteração, submetida e aprovada na referida reunião ordinária mencionada.

3. ÂMBITO E CONTEÚDO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

A alteração proposta incide exclusivamente sobre as disposições do artigo 89º, (Número de pisos) Subsecção II – Regime de Edificabilidade, do Regulamento do PDMVNC, e visa criar condições de exceção para permitir o acolhimento de estabelecimentos hoteleiros nas áreas classificadas como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, tornando mais eficientes e operacionais as opções do Município e as reais opções do Plano, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos no PDMVNC.

Esta proposta justifica-se pela existência de propostas de construção de Estabelecimentos Hoteleiros nas áreas periféricas ao Núcleo Urbano principal de Vila Nova de Cerveira que, para efeitos de classificação turística e cumprimento dos requisitos do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, necessitam de maior capacidade de acolhimento.

Trata-se de uma pequena alteração regulamentar, pontual e restrita às disposições do artigo 89º, com o objetivo de adequar os parâmetros de edificabilidade previstos para a categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos Hoteleiros, criando as condições necessárias e mais adequadas ao seu acolhimento.

A proposta contempla a alteração das disposições do citado artigo para incorporação de uma nova norma de exceção – n.º 2, que admite a edificação com 3 pisos quando se trate de construção de estabelecimentos hoteleiros, passando o artigo 89.º a ter a seguinte redação:

Artigo 89º

Número de pisos

- 1 - Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o número de pisos previsto na qualificação de solo, excluindo sótãos e caves quando seja assegurado o disposto no artigo 90º.
- 2 - Sem prejuízo do previsto no n.º 1, o número admissível de pisos poderá ser de 3, quando se trate de estabelecimentos hoteleiros, localizados em Espaço Urbano de Baixa Densidade nível I e II.

4. APRECIÇÃO DA PROPOSTA

Conforme mencionado, a alteração em apreço trata-se de um acerto de um dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, para potenciar maior adequação e conformação física do edificado à natureza da função turística.

Não havendo reclassificação de solo, não se identificam impedimentos ao proposto pela CMVNC, do ponto de vista programático, não afetando as mesmas a coerência e estratégia do PDMVNC em vigor.

4.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

A CMVNC deu cumprimento às normas legais e procedimentos aplicáveis.

A proposta de alteração do PDMVNC, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito nacional e regional, bem como dos planos setoriais em vigor.

4.2. Fundamento técnico das soluções defendidas pela CMVNC

A CMVNC fundamenta a sua proposta nos seguintes termos:

No decorrer da gestão urbanística, tem-se vindo a monitorizar a aplicação das normas regulamentares, o que permitiu realizar o balanço das mesmas. Foram identificadas algumas disposições regulamentares que necessitam de alteração e aperfeiçoamento

de forma a otimizar a sua adequabilidade às ocupações e utilizações, complementarmente, admitidas.

O “turismo é uma atividade económica fundamental para a geração de riqueza e emprego em Portugal” e faz parte da estratégia de crescimento e Sustentabilidade de Vila Nova de Cerveira. Vila Nova de Cerveira apresenta características que lhe conferem aptidão turística relevante, designadamente a sua relação com o Rio Minho e consequente posição transfronteiriça, bem como um enquadramento ambiental e cultural de excelência.

A aposta na promoção do turismo, quer em contexto nacional quer em contexto transfronteiriço, é reconhecida em Vila Nova de Cerveira como um fator de desenvolvimento económico que complementa e diversifica a economia local. Por outro lado, a oferta de património natural, patrimonial, cultural e imaterial, tem conduzido a um aumento do número de visitantes e turistas e, conseqüentemente, a uma necessidade crescente do número de camas.

A importância do setor do turismo enquanto estratégia de desenvolvimento do território, consta do PDMVNC que admite a instalação de empreendimentos turísticos, nas suas várias tipologias, de forma articulada e compatibilizada com as diferentes categorias de solo urbano ou rústico.

No que se refere à categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, o plano em vigor admite na alínea a) do n.º 2 do artigo 56º do seu regulamento ocupações e utilizações indispensáveis ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com o uso habitacional, designadamente, comércio, serviço e indústrias. Contudo, verificou-se que os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 58º, ao serem muito orientados à ocupação predominante, que é a habitação, limitam uma utilização mais eficiente dos outros usos, nomeadamente, comprometem a qualificação dos estabelecimentos hoteleiros.

5. CONCLUSÃO

Conforme decorre da apreciação efetuada, considera-se que nada há a opor à proposta da 3ª alteração do Plano Diretor de Vila Nova de Cerveira, que se considera ser matéria do foro de competências municipais em matéria de Planeamento.

Braga e CCDR-NORTE, I.P., 27 de dezembro de 2023.