

CERTIDÃO

ANTÓNIO JOSÉ PIMENTA DE MELO, CHEFE DA UNIDADE TÉCNICA MUNICIPAL ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE:

-----Certifica que, examinando o livro de atas da Câmara Municipal de Belmonte, cujo NIF é 506695956, nele encontrou na ata de reunião ordinária, realizada em 24 de Janeiro de 2019, uma deliberação cujo teor é o seguinte: -----

B) DIVISÃO TÉCNICA MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, OBRAS E URBANISMO:

B.2) SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BELMONTE E ESTABELECIMENTO DAS RESPETIVAS MEDIDAS PREVENTIVAS E INICIO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BELMONTE

O senhor Presidente da Câmara expôs à restante vereação o assunto em análise, da seguinte maneira:

“O PDM constitui um instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento municipal, estabeleceu o regime de ocupação do solo, definiu a estrutura espacial, a classificação e qualificação do solo, e determinou a transformação e os parâmetros de utilização e ocupação do referido solo.

Contudo, a evolução dos territórios, na sequência das dinâmicas sociais, económico-financeiras e urbanísticas, pode determinar a necessidade de adequação dos planos, o que implica um planeamento territorial necessariamente mais flexível, integrador e mais dinâmico. Com efeito num mundo global e incerto, as oportunidades podem ser diversas, mas existem sérios riscos de virem a ser desperdiçadas, o que poderá comprometer as estratégias de desenvolvimento municipal a médio ou longo prazo, sendo necessário, por vezes, repensar as opções do plano para determinados territórios.

Assim:

Face à necessidade urgente de dar resposta à criação de novos espaços para instalação de empresas no concelho, apresento uma proposta que visa a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas para a área de aproximadamente 10 hectares de parcela de terreno junto ao Nó de Maçainhas. O atual Parque Industrial tem a sua ocupação preenchida e há necessidade de infraestruturar novos espaços para as empresas que pretendam instalar-se no nosso concelho.

A suspensão parcial do Plano Diretor Municipal pretendida incide, como anteriormente referido, sobre uma área de 10 hectares. A sua eventual ocupação com indústrias não irá colidir com quaisquer servidões administrativas ou outras condicionantes, o que constitui também uma vantagem.

Assim, caso V. Ex^a concordem, ordeno à Divisão Técnica de Obras e Urbanismo a preparação do processo de suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas para a área atrás referida.”

A Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a proposta da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Belmonte e o estabelecimento das respetivas medidas preventivas, na área referida nos extratos do PDM de Belmonte, ao abrigo do disposto na alínea b), n.º 1 e do n.º 7, ambos do artigo 126.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 10 de maio.

SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BELMONTE E ESTABELECIMENTO DAS RESPETIVAS E MEDIDAS PREVENTIVAS

PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DE PDM DE BELMONTE

1. Relatório de Fundamentação da Necessidade de Suspensão Parcial do PDM de Belmonte

O Plano Diretor Municipal de Belmonte (PDM), na sua redação atual, constitui um instrumento de planeamento territorial que estabelece o regime de ocupação do solo e as opções de classificação e qualificação do solo. Contudo, a evolução do território, na sequência das dinâmicas sociais, económico-financeiras e urbanísticas, pode determinar a necessidade de adequação dos planos.

A suspensão dos planos decorre da sequência de circunstâncias excecionais que resultem de alterações significativas das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas, nos termos do previsto na alínea b), do n.º 1 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Devido à evolução urbanística do território, tem-se vindo a verificar a coexistência no solo urbano, de atividades económicas de grande impacto, cuja necessidade de ampliação dos estabelecimentos industriais, os torna suscetíveis de provocar incompatibilidade de usos, tornando-se necessário criar condições para a localização específica de determinadas atividades económicas e industriais.

Para além desta realidade, existe a necessidade de atrair novos investimentos para o território.

A conceção e implementação de uma nova Área de Acolhimento Empresarial terá de responder a requisitos que extravasarão o conceito de acolhimento em “strictu sensu” de novas empresas.

Esta Nova “Área de Acolhimento Empresarial de Belmonte”, para além dos lotes destinados a atividade económica disponíveis para acolhimento empresarial, contará com um conjunto de serviços de apoio a motoristas (restauração, balneários, zonas de convívio, ...), de um Parque de Pernoita e Parque de Galeras, de um Ecocentro e de um “Espaço de Dinamização Empresarial”.

O que nós entendemos denominar por “Área de Acolhimento e Dinamização Empresarial” não é mais do que o espaço físico que albergará toda a nossa estratégia de acolhimento de empresas, incubação e prestação de serviços, de valor acrescentado, que sustentará o modelo de funcionamento e de governância deste equipamento.

Este espaço será composto pelas seguintes valências:

- Valência nº1 – Lotes para atividades económicas;
- Valência nº2 – Serviços de Restauração/Comércio;

- Valência nº3 – Balneários e Zonas de Convívio;
- Valência nº4 – Ecocentro;
- Valência nº5 – Parque de Pernoita e Parque de Galeras;
- Valência nº6 – Centro de Incubação de novas Empresas/Projetos, onde coexistirão (em sistema de incubação) diversos serviços essenciais ao desenvolvimento das atividades empresariais, de cada empresa, nomeadamente nas áreas fiscal/financeira, marketing, jurídica, internacionalização, informática, investigação, certificação, ...;
- Valência nº7 – Espaço de Divulgação de Produtos e Serviços (certames, colóquios, eventos promocionais, ...);
- Valência nº8 – Área de Formação de Base Tecnológica (fileira recursos naturais, agroalimentares e setor da Moda/Vestuário);
- Valência nº9 – Plataforma I&D e Inovação para desenvolvimento de novos produtos;
- Valência nº10 – Naves industriais disponíveis para acolhimento temporário de empresas.

Após a análise a alguns espaços que permitissem a sua localização tem-se verificado que o município já não tem os espaços com classificação de solo compatível com as atividades pretendidas.

De modo a promover a implementação desta estratégia, pretende o município adquirir um terreno, na freguesia de Maçainhas o qual poderá permitir a oferta de um espaço de atividade económicas no mercado imobiliário, bem localizado, infraestruturado e requalificado, que proporcione designadamente a requalificação ambiental e paisagística; a resolução de questões de incompatibilidade de usos; a promoção e disponibilização de lotes a custos concorrenciais; e a manutenção e criação de postos de trabalho no concelho de Belmonte.

Esta ação reveste-se de elevado e extraordinário interesse para o Concelho de Belmonte, na medida em que proporcionará um crescente investimento privado no território, com a consequente incrementação da atividade económica e criação de postos de trabalho numa região de baixa densidade económica.

O carácter excecional atribuído a esta operação resulta, em primeiro lugar, do fato de o atual Parque Empresarial do Concelho de Belmonte se encontrar totalmente lotado.

Com efeito, e tal como evidenciamos documentalmente no processo, o Município de Belmonte tem sentido um acréscimo significativo de solicitações para possíveis fixações de empresas no seu território.

Nos últimos anos lográmos albergar, no único Parque Empresarial existente no Concelho, 5 novas empresas capazes de criar cerca de 100 novos postos de trabalho, o que esgotou a nossa capacidade de disponibilidade deste tipo de oferta.

A ausência prolongada de oferta, nesta área, poderá comprometer a dinâmica global que se pretende implementar no Concelho de Belmonte, na medida em que esta resultará do nível de capacidade que a Câmara Municipal de Belmonte demonstrar na efetiva captação e implementação de novos investimentos.

Urge, portanto, adotar uma solução.

De forma a financiar a implementação da nova Área de Acolhimento e Dinamização do Concelho de Belmonte, a Câmara Municipal de Belmonte decidiu submeter candidatura, no âmbito do

Aviso de Concurso nº CENTRO-53-2018-19, que visa especificamente a apresentação de candidaturas de infraestruturas de acolhimento empresarial. Esta estratégia será efetiva se o Município de Belmonte reunir todos os requisitos formais capazes de o habilitar a submeter candidatura até à data de 30 de abril de 2019, no caso de recorrer à II Fase do Aviso, ou até à data de 30 de junho de 2019, caso se recorra à III Fase de Concurso.

Por restrições orçamentais e legais de limite de endividamento, a Câmara Municipal de Belmonte necessita recorrer a esta ferramenta de financiamento.

A perda desta oportunidade desencadeará um atraso estrutural irreversível, no que diz respeito à capacidade de atração de novos investimentos, criação de emprego e consequente dinamização económica e social do território.

Em suma, a atual ausência de oferta de lotes industriais no território, aliada à crescente procura de soluções, por parte de empresas e entidades setoriais, e a imediata conclusão de prazo de Aviso de Concurso, capaz de poder financiar a implementação de novo equipamento desta índole, coloca o Município de Belmonte na extrema necessidade de recorrer a medidas de cariz excepcional, fomentando assim esta pretensão de Suspensão Parcial do Plano Municipal do Concelho de Belmonte.

1.1 Incidência Territorial

Quanto à sua localização, parece-nos adequada pela proximidade ao acesso da Autoestrada A23, pela posição geoestratégica no município e pelo fato de o local não apresentar condicionantes significativas nem valores naturais e paisagísticos. A alteração à classificação do solo será a estritamente necessária para a implementação da área de acolhimento empresarial, a ser contemplada na revisão do PDM.

1.2 Enquadramento Legal:

O atual RJGT admite a possibilidade de suspensão do PDM quando se verificarem condições excecionais que resultem de alterações significativas das perspetivas de desenvolvimento económico e social, conforme o estabelecido na alínea b) do nº 1 do art.º 126º do referido regime.

De facto, a suspensão das disposições do PDM, para a área territorial em causa, permitirá a criação de uma zona de atividades económicas que resulta de uma circunstancia excepcional face á necessidade de permitir o desenvolvimento económico-financeiro do tecido empresarial local e a manutenção e criação de postos de trabalho relevantes no concelho de Belmonte, enquadrável na alínea b), do nº 1 do art.º 126º do RJGT, incompatível com as atuais disposições do plano.

1.3 Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial, Condicionantes e Uso do Solo

A área de incidência territorial objeto de suspensão parcial de PDM enquadra se, atualmente como solo pertencente ao espaço rural, nas categorias de espaço de vegetação natural e espaço florestal, conforme planta de ordenamento:

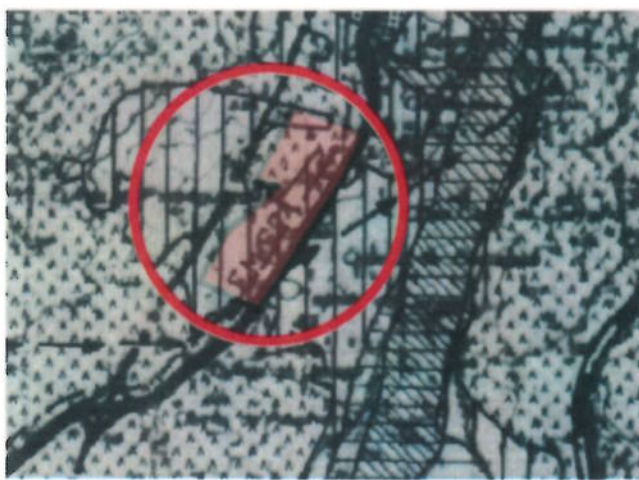


Figura 1: Extrato da Planta de Ordenamento

Relativamente á planta de condicionantes do PDM, esta área não está afeta a REN, RAN, ou a outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, conforme planta de condicionantes:

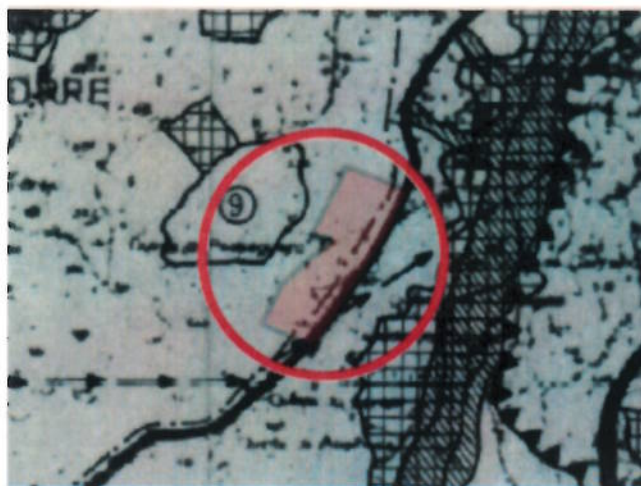


Figura 2: Extrato da planta de condicionantes, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública

1.4 Prazo

A referida suspensão parcial vigorará pelo prazo de dois anos a contar da data da sua publicação em Diário da República, prorrogável por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da Revisão do PDM de Belmonte.

1.5 Disposições Suspensas

A suspensão parcial do PDM incide sobre os elementos constituintes do plano, na área de incidência territorial, designadamente plantas de ordenamento e condicionantes e regulamento, na sua atual redação, no que respeita aos artigos 39º e 40º do Regulamento do PDM de Belmonte

1.6 Procedimento a Levar a Efeito Face à Suspensão:

A suspensão parcial implica obrigatoriamente estabelecimento de medidas preventivas e a abertura do procedimento de elaboração de plano municipal, para a área de intervenção, concluída no prazo que vigorarem as medidas preventivas.

A área em causa não foi abrangida por medidas preventivas nos últimos quatro anos, A deliberação de camara municipal, anexa ao presente relatório e relativa à proposta de suspensão parcial de PDM e estabelecimento das respetivas medidas preventivas, foi realizada em reunião de camara pública, em cumprimento do disposto no nº 7 do art.º 89 do RJGIT.

2. Proposta de Medidas Preventivas

PROPOSTA DE ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, FACE À SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE BELMONTE

No prosseguimento da proposta de suspensão parcial do PDM de Belmonte, definida nos termos da alínea b), nº 1, art.º 126º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT) aprovado pelo Dec. Lei nº 80/2015, de 14 de Maio. Na sua atual redação, são estabelecidas Medidas Preventivas, conforme previsto nos números 1 e 4, do art.º 134º do mesmo regime jurídico.

MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 1º

Âmbito territorial e objetivos

São estabelecidas medidas preventivas para a área delimitada na planta anexa com cerca de 10 ha , localizada no nó de Maçainhas, freguesia de Maçainhas, para construção de edificações afetas a atividades económicas e instalação das respetivas infraestruturas associadas, com base em operação de loteamento com operações urbanísticas.

Artigo 2º
Âmbito Material

Na área a sujeitar a medidas preventivas, ficam sujeitas a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), as seguintes ações:

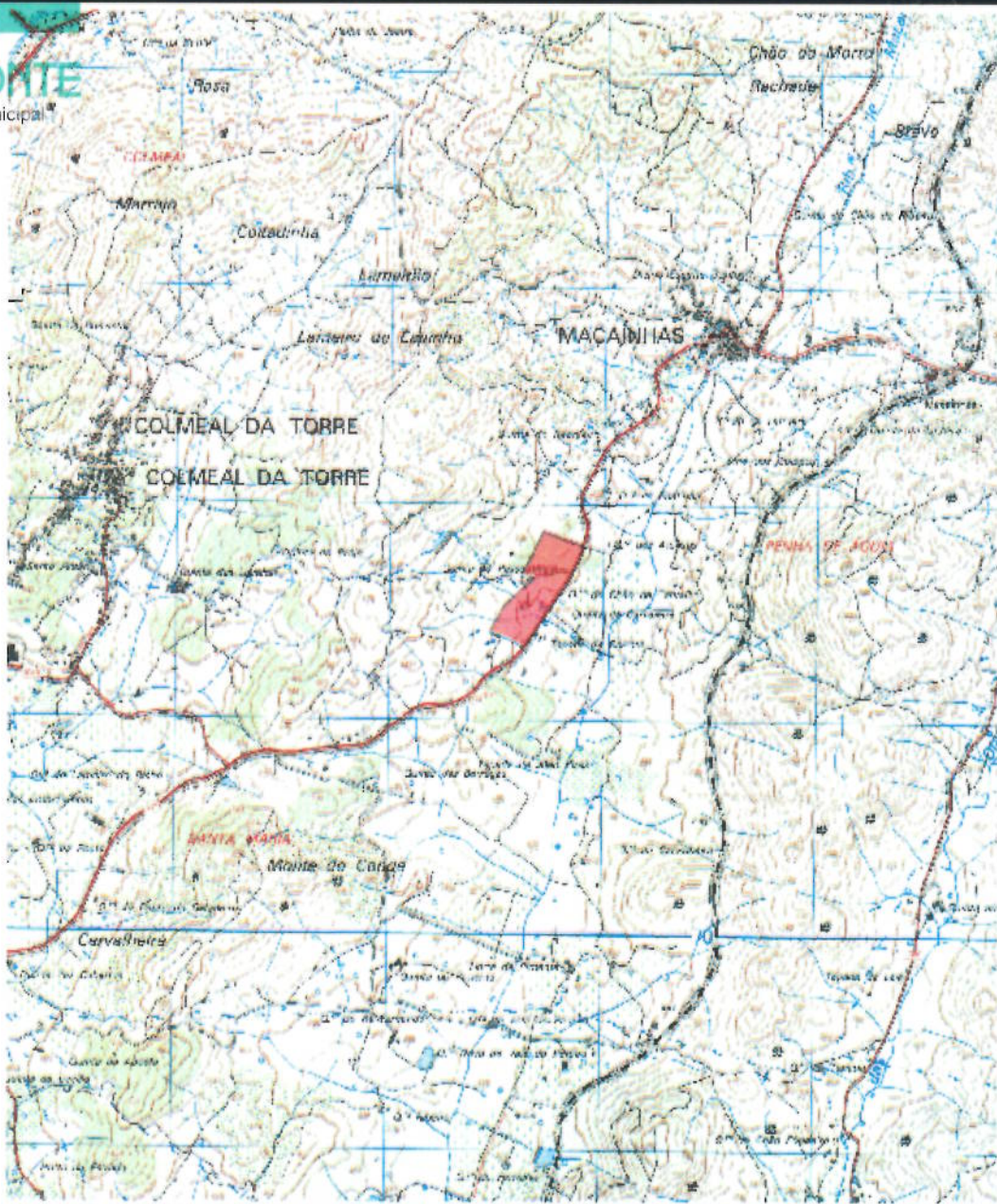
- a. *Operações de loteamento e obras de urbanização;*
- b. *Obras de construção civil, ampliações, alterações e reconstrução, com exceção das que estão sujeitas apenas a um procedimento de comunicação prévia á Câmara Municipal;*
- c. *Trabalhos de remodelação de terrenos;*
- d. *Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização;*
- e. *Desmorte de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.*

Artigo 3º
Entrada em vigor e âmbito temporal

1. *As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em diário da república e caducam com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal e vigoram por um prazo de dois anos, prorrogável por mais um ano, conforme o disposto no nº 1 do art.º 141º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.*

3. Extratos do PDM de Belmonte

8/15
2mly



CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE

Divisão Técnica Municipal, Planeamento de Obras e Urbanismo

Localização

Maçainhas

Denominação

Extrato da Carta Militar nº 225
Fonte: IgeoE

AAE Maçainhas

DATA

Dezembro 2018

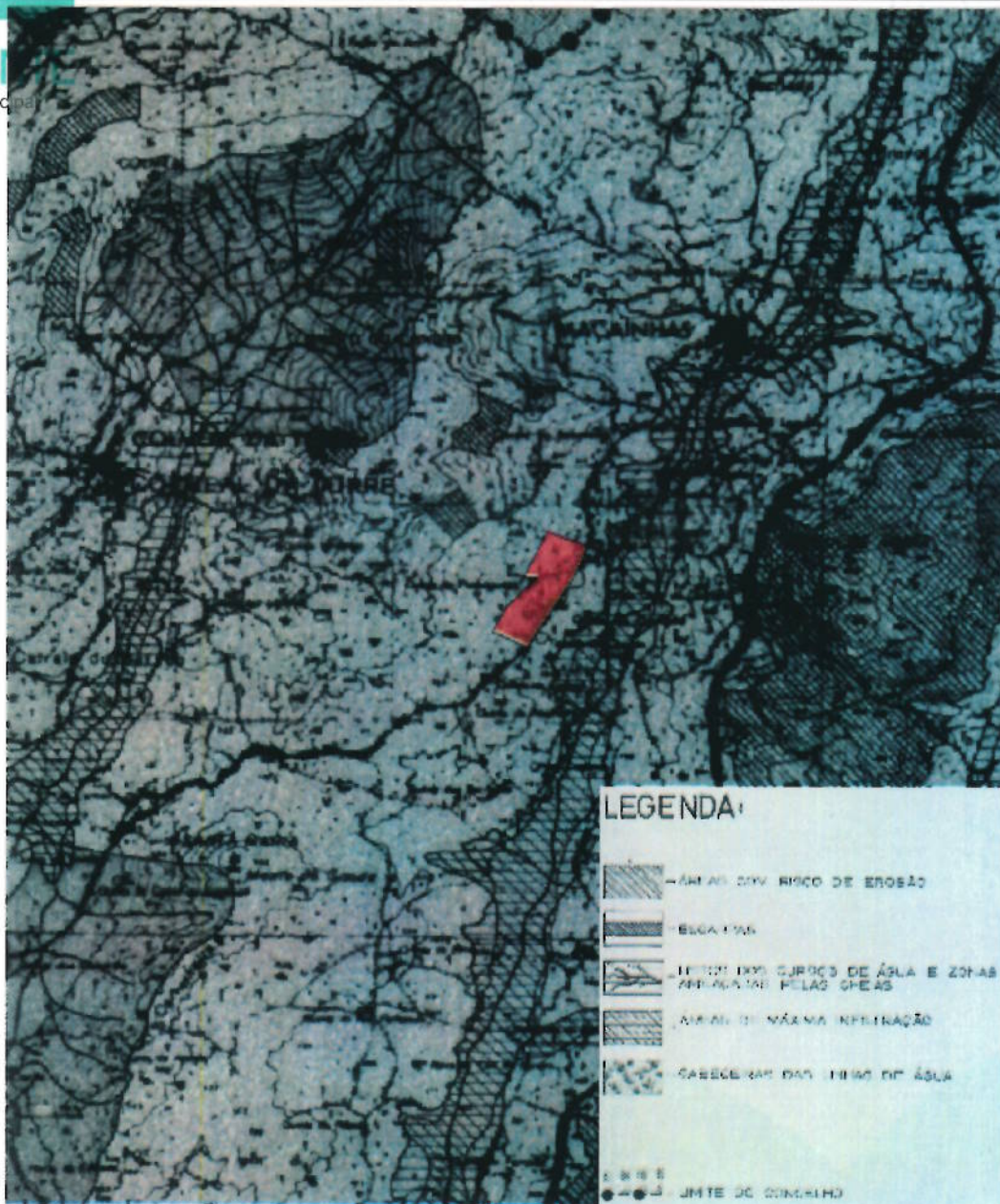
FOLHA Nº

1

ESCALA

1:25000

9/115
 Amby



CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE
 Divisão Técnica Municipal, Planeamento de Obras e Urbanismo

DATA
 Dezembro 2018

Localização

Maçainhas

FOLHA Nº

2

Denominação

Extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional
 Fonte: PDM de Belmonte

ESCALA

1:25000

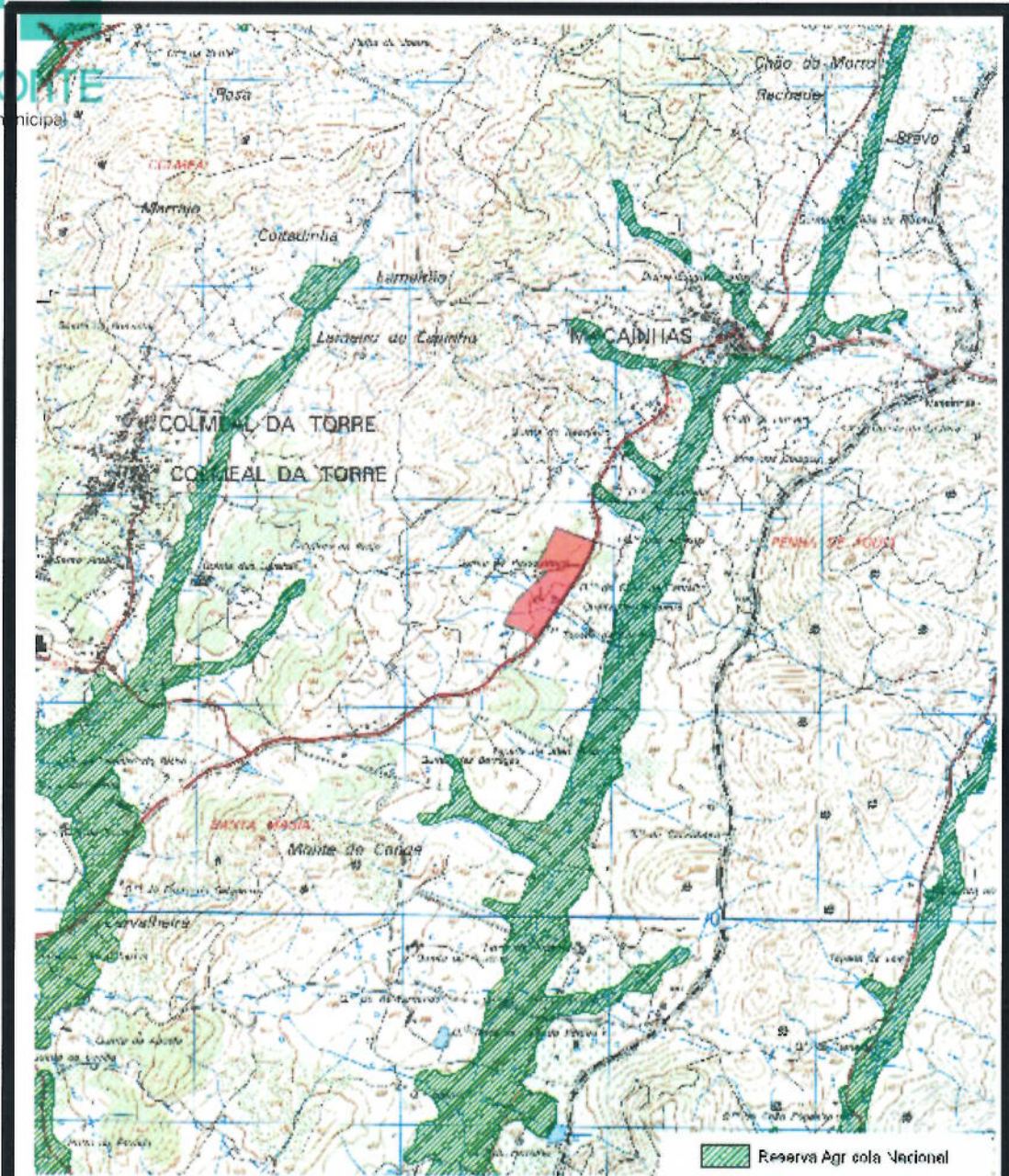
AAE Maçainhas



BELMONTE

câmara municipal

10/15
CML



CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE

Divisão Técnica Municipal, Planeamento de Obras e Urbanismo

Localização

Maçainhas

Denominação

Extrato da Carta da Reserva Agrícola Nacional
Fonte: PDM de Belmonte

AAE Maçainhas

DATA

Dezembro 2018

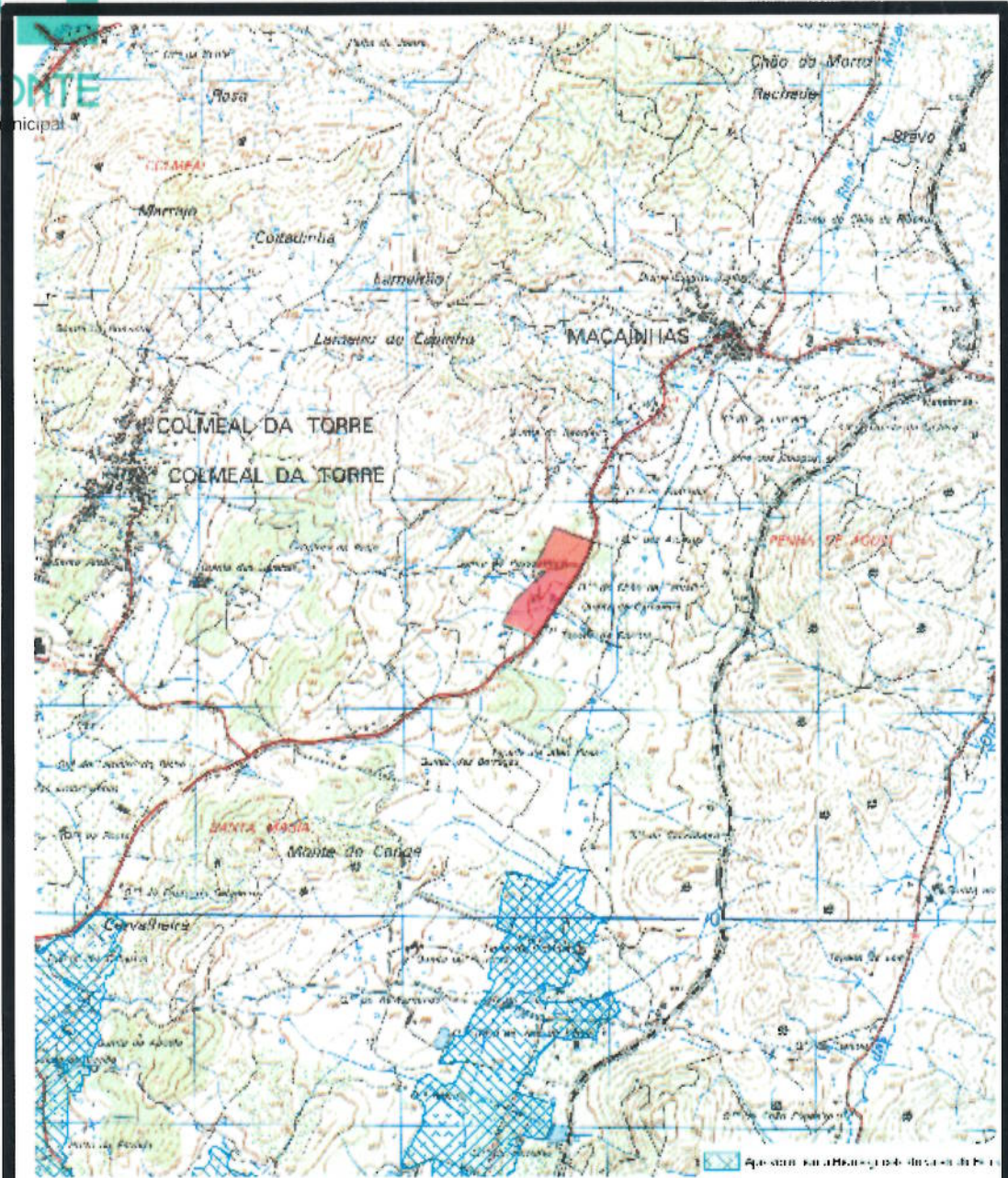
FOLHA Nº

3

ESCALA

1:25000

11/15
 @Mg



CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE
 Divisão Técnica Municipal, Planeamento de Obras e Urbanismo

DATA
 Dezembro 2018

Desenvolvido e autorizado por OGA Geopública

Localização
Maçainhas

FOLHA Nº
4

Denominação
 Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
 Fonte: DGADR

AAE Maçainhas

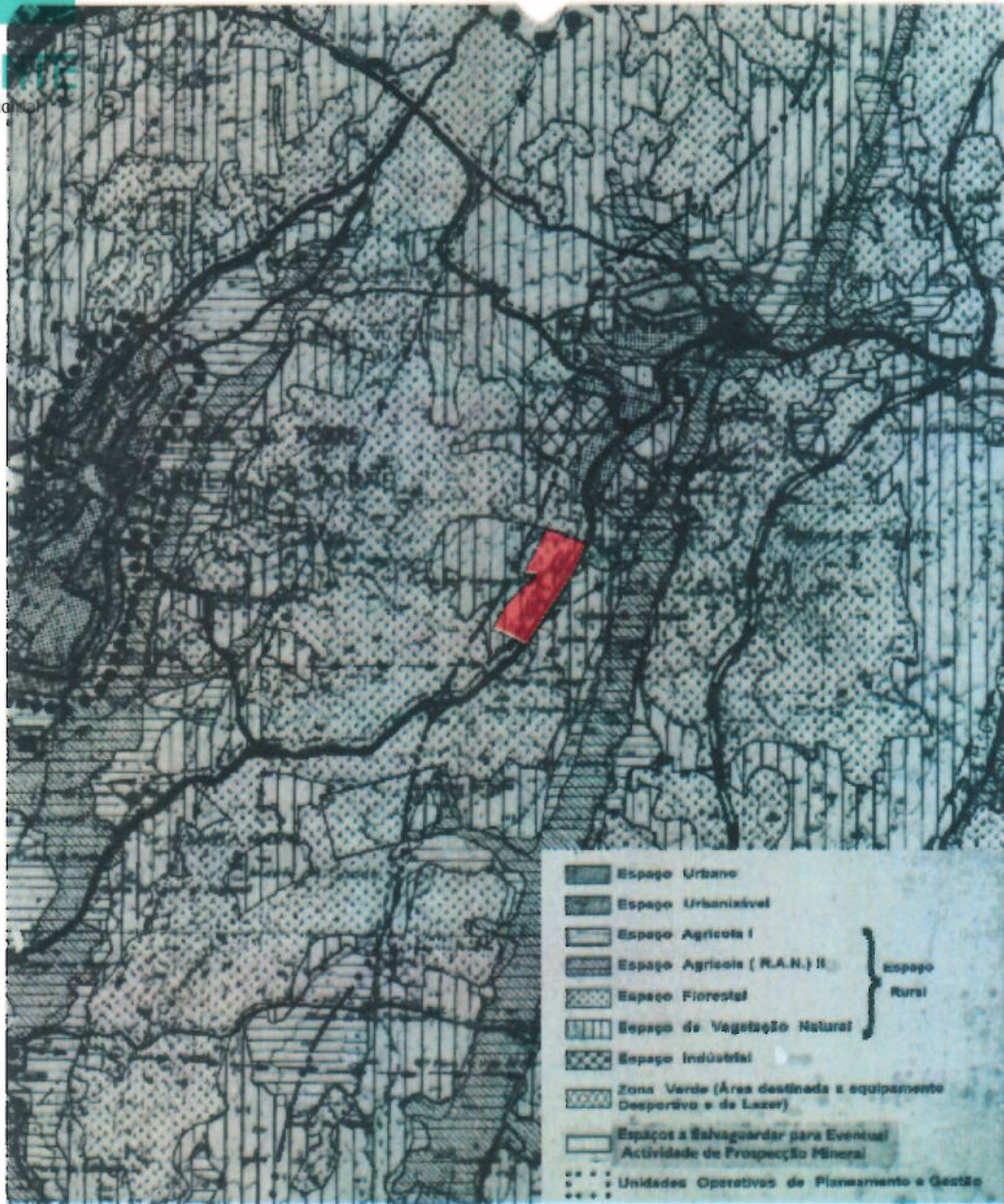
ESCALA
 1:25000



BELMONTE

câmara municipal

13/15
R. Melo



CÂMARA MUNICIPAL DE BELMONTE

Divisão Técnica Municipal, Planeamento de Obras e Urbanismo

Localização

Maçainhas

Denominação

Extrato da Carta de Ordenamento
Fonte: PDM de Belmonte

AAE Maçainhas

DATA
Dezembro 2018

FOLHA Nº
6

ESCALA
1:25000

Desenho executado por C. J. Gonçalves

A revisão do PDM de Belmonte, em elaboração teve os seus estudos de caracterização aprovados em 2008 pela comissão de acompanhamento e tem já desenvolvida uma proposta preliminar (2016), o relatório dos Fatores Críticos de Decisão no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (2014) e em paralelo com este procedimento está a decorrer o processo de delimitação da REN bruta do concelho. No entanto, por diversos motivos ligados à alteração de legislação da REN, primeiro pela publicação das orientações estratégicas da REN (2012), depois pela delimitação da REN bruta (2017/18), pela necessidade de implementar a cartografia homologada (2016), e pela alteração da Lei de Bases do Ordenamento do Território (2014) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Município não solicitou mais nenhuma reunião plenária da Comissão de Acompanhamento. Pelo tempo de inatividade oficial da comissão, esta ficou extinta pelo que é necessário reiniciar o procedimento de acordo com o previsto no RJIGT e na Portaria n.º277/2015, de 10 de setembro.

A deliberação de iniciar o processo de revisão do PDM é de carácter urgente, tendo este que estar aprovado em Assembleia Municipal até ao dia 20 de junho de 2020.

A deliberação de iniciar o processo de revisão do PDM é acompanhada do respetivo Relatório sobre o estado do ordenamento do território no concelho de Belmonte (REOT-B).

De acordo com os fundamentos constantes da proposta do Presidente da Câmara Municipal, foi ainda deliberado:

1. Dar início ao procedimento de revisão do PDM, nos termos do artº 76º, nº 2 do artº 124º e 199º, todos do RJIGT;
2. Fixar o prazo de elaboração da revisão do PDM em 15 meses;
3. Promover o período de participação pública, nos termos do artº 6 e 88º do Novo Regulamento Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJIGT), por um prazo de 15 (quinze) dias;
4. Comunicar à CCDRC, nos termos do artº 3º da Portaria 277/2015 de 10/Set, o teor da presente deliberação, acompanhado de (REOT-B) e solicitar uma reunião preparatória;
5. Proceder, nos termos do nº 1 do artº 76º do NRJIGT, e publicação da presente deliberação.

A revisão do PDM incluirá a Avaliação Ambiental Estratégica e terá como base cartográfica, a cartografia homologada pela DGT, por despacho de Agosto de 2016, elaborada à escala 1/10.000 pertencente à Associação de Municípios da Cova da Beira.

Com a preocupação de alinhar os objetivos da revisão do PDM com o PNPOT e o com os princípios orientadores da Coesão Territorial, e tendo em conta a compatibilização e convergência pelos programas, planos e projetos com incidência na área do município, assume-se como objetivos estratégicos do plano a seguir ao longo de todo o período de vigência do plano, os seguintes objetivos:

- OE1: Promover a Economia Rural;
- OE2: Promover o Empreendedorismo e a Indústria Sustentável, a valorização e promoção dos produtos endógenos;
- OE3: Valorizar o Ambiente Natural e o património Cultural, e o Turismo;
- OE4: Valorizar as Energias Renováveis e o Uso Eficiente dos Recursos;
- OE5: Promover a Equidade Social, o Emprego, a Vitalidade;
- OE6: Promover a Regeneração e Inovação Urbana;

- OE7: Qualificar as Acessibilidades e a Mobilidade;
- OE8: promover a prevenção dos riscos naturais e tecnológicos.
- OE9: Adaptação às alterações climáticas.

---- Por ser verdade mandei passar a presente certidão, que autentico com selo branco em uso neste Município e Unidade Técnica Municipal Administrativa em 01 de Fevereiro de 2019.-----

António José Pinheiro de Melo

