

Informação n.º 3497/ 30/05/2019
(MGD)

Assunto: Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal - Revisão da informação apresentada em reunião de Câmara Municipal de 13/12/2018

1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente documento à fundamentação dos termos de referência e respetiva oportunidade que enquadram o procedimento relativo à alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Castro Daire (adiante designado PDMCD), aprovado em reunião da Assembleia Municipal realizada a 30 de junho de 1994 e publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 111/94, de 7 de novembro, tendo sido sujeito à primeira alteração, aprovada na reunião da Assembleia Municipal de 30 de abril de 1999 e publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2000, de 13 de março, tendo o processo de revisão ainda a decorrer.

A alteração do Plano enquadra-se no procedimento de alteração previsto para a dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, contemplado no n.º 2 do artigo 115.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e será elaborada nos termos do artigo 119.º do mesmo diploma.

Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma, apresentam-se os termos de referência da proposta de alteração ao Regulamento do PDMCD, bem como a definição da oportunidade deste procedimento.

As alterações previstas não põem em causa os princípios e as opções estratégicas globais do PDM.

Informa-se ainda que a presente informação consubstancia um aperfeiçoamento da que foi submetida a reunião de Câmara de 13 de dezembro último, no seguimento da análise da mesma pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O procedimento legal a considerar para a presente proposta de alteração enquadra-se no n.º 2 do artigo 115.º, no artigo 118.º e n.os 1 e 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Complementarmente será dado cumprimento ao disposto no n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 17 de junho, com a alteração que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

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.

4. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO AO PLANO

4.1 Introdução

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), os planos municipais de ordenamento do território podem ser objeto de alteração (n.º 1 do artigo 115.º), nomeadamente sobre parte do normativo ou da respetiva área de intervenção, decorrendo: "a) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano; b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados; c) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas" (n.º 2 do artigo 115.º).

O Plano Diretor Municipal de Castro Daire entrou em vigor a 7 de novembro de 1994, após publicação em Diário da República, 1.ª série – Nº 257 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/94.

A primeira e única alteração ocorreu no ano de 2000, com a publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2000, de 23 de março, cuja alteração ao Regulamento consistiu na clarificação e melhor adequação de algumas das suas disposições e, quanto às plantas de ordenamento e de condicionantes, na correção do traçado do IP 3 e no ligeiro aumento dos limites de alguns perímetros urbanos, motivados pelo traçado daquele itinerário e pela conveniência em integrar dentro dos limites urbanos algumas áreas já edificadas.

Compete à Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta de alteração do PDM, conforme o previsto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, definir a oportunidade do processo de alteração do plano diretor municipal.

Nos termos do artigo 118.º, do n.º2 do artigo 119.º e do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 maio, a presente alteração do PDM de Castro Daire é objeto de acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), para confirmação do correto enquadramento das alterações propostas. Tal como o processo de revisão do PDM, a alteração dos PDM é sujeita ao processo de participação pública, devendo estar sujeito a consulta por um período de 30 dias úteis.

O presente documento pretende ser a memória justificativa da proposta de redação do articulado a modificar no âmbito da segunda alteração do PDM de Castro Daire. Neste documento enquadram-se e fundamentam-se estas propostas.

4.2 Fundamentação

No decurso da aplicação do plano foram detetadas diversas situações em que as suas disposições se têm revelado desadequadas, quer por imprecisões ou mesmo incongruências pontuais de formulação, quer por conterem algumas especificidades que, contrariando a provável intenção com que foram estabelecidas, acabam por prejudicar a boa gestão do território municipal.

A sede apropriada para identificar sistematicamente tais situações e adotar as soluções alternativas que forem entendidas como mais convenientes é, obviamente, a revisão do próprio PDM, processo neste momento em curso mas cuja tramitação é por natureza demorada e implica procedimentos onde a duração não é



controlável pelo Município.

Assim verifica-se que, para algumas das situações de desadequação acima referidas, seria de toda a conveniência estabelecer nas correspondentes disposições do plano, com uma rapidez não consentânea com o tempo necessário até à entrada em vigor da revisão do PDM, os ajustamentos necessários à superação dos impasses gerados.

O instrumento adequado para este efeito é sem dúvida o procedimento de alteração do plano, o qual pretende responder precisamente a necessidades de ajustamentos de carácter e escala de impacte meramente pontuais, que não ponham em causa as opções fundamentais definidas no mesmo plano.

É reconhecida a vocação turística que o concelho de Castro Daire apresenta e já foi identificada, ao longo dos últimos anos, a existência de várias pretensões de promotores turísticos que gostariam de investir no nosso concelho, no desenvolvimento de empreendimentos turísticos. Fruto desse movimento, tem a Câmara Municipal identificada uma lacuna grave do atual PDM, que não considera convenientemente a hipótese de aparecimento e instalação dos referidos empreendimentos. Tal situação coloca o concelho numa posição de falta de competitividade e atratividade quando comparados com outros municípios vizinhos como é o caso de Arouca, Cinfães, Resende ou Lamego.

Deste modo, o que se pretende, para a remediação célere da questão identificada, corrigindo-se as incongruências existentes no regulamento e as incompatibilidades face à legislação em vigor e publicada após a aprovação do PDMCD, caso das áreas naturais paisagísticas e as áreas destinadas a extração mineral em espaços de Rede Natura 2000, próximas de obras de arte (tais como a ponte sobre o Rio Paiva e o Túnel de Castro Daire da A24/IP3) e que se pretende reverter na atual alteração do regulamento do PDMCD e que incidirá sobre os artigos 65.º, 66.º e 67.º do regulamento.

Por fim, reforça-se que a presente proposta de alteração do PDM de Castro Daire incide apenas sobre o Regulamento.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O conteúdo material e documental da alteração ao regulamento do PDMCD obedece ao disposto nos artigos 96.º e 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, respetivamente, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivos das alterações propostas, sem prejuízo de outras disposições que decorrem de regimes especiais.

No presente caso, e dado que a alteração é apenas ao nível regulamentar, o único documento que fará parte da alteração é a proposta de alteração ao Regulamento.

6. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, de acordo com o estipulado no n.º 1, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o disposto no artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estão sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica.

Contudo, considerando o disposto no n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, os planos "em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos (...) só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente".

Compete à entidade responsável pela alteração do Plano, a Câmara Municipal, em conformidade com o n.º 2, do artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ponderar, face aos termos de referência do Plano em causa, se este é ou não, suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, atentos 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.

Tendo em consideração os critérios anteriormente mencionados e tratando-se de pequenas alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, considera-se que as implicações desta alteração não têm efeitos significativos no ambiente, pelo que, pode haver lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

7. ACOMPANHAMENTO DA ALTERAÇÃO AO PLANO

De acordo com o disposto no artigo 86.º e o n.º 2 do artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o acompanhamento da alteração ao Plano é facultativo.

Considerando-se no entanto, face à natureza das alterações identificadas, a necessidade do acompanhamento por parte da CCDRC, a solicitar quando tal se revele necessário, devendo-se para o efeito, comunicar a deliberação da Câmara Municipal de proceder à alteração ao PDM.

8. FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, bem como o já deliberado em reunião de Câmara de 13/12/2018, prevê-se que o procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Castro Daire, bem enquadre o seguinte faseamento:

Deliberação da Câmara Municipal para a alteração ao PDM (n.º 1, do artigo 76.º e artigo 119.º, do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) - sobre os termos de referência, a justificação para a não sujeição do Plano a avaliação ambiental estratégica e o período de participação pública preventiva (fase já realizada tendo a Câmara já deliberado na reunião de 12/12/2018);

Publicação e divulgação da deliberação alínea c do n.º 4 do artigo 191.º e artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio e Portaria n.º 245/11, de 22 de junho (fase já realizada tendo sido publicitado através do Aviso n.º 688/2019, 9 de janeiro, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 6, bem como no sítio oficial do Município) ;

Período de participação pública preventiva - 15 dias (n.º 2 do artigo 88.º e artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), para formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de alteração (o qual, de acordo com o referido no ponto 2, decorreu entre 10 e 31 de janeiro de 2019, e no qual não foram recebidas quaisquer sugestões, questões ou observações sobre a intenção de alteração do Regulamento);

Elaboração da proposta técnica de alteração, com base no levantamento e identificação das situações passíveis de serem incluídas na proposta, e incluindo os contributos reunidos no período de participação pública preventiva;

Acompanhamento da CCDRC e entidades representativas dos interesses a ponderar (n.os 1 e 2 do artigo 86.º e artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), sendo este facultativo;

• Conferência procedimental (n.º 3 do artigo 86.º e artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

• Concertação (eventual) (artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

- Período de discussão pública, 30 dias (n.os 1 e 2 do artigo 89.º e alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);
- Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública (n.os 3 a 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);
- Elaboração da proposta técnica final;
- Aprovação da alteração por deliberação da Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);
- Publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial, e envio para depósito na Direção-Geral do Território (n.º 2, do artigo 92.º, e alínea f), do n.º 4, do artigo 191.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com os n.os 1 e 2, do artigo 6.º da Portaria n.º 245/11, de 22 de junho);
- Publicitação, através da comunicação social e na página de Internet do Município (artigo 94.º e n.º 2 do artigo 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Acrescem aos prazos identificados os inerentes à tramitação e procedimentos de alteração do PDM, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, perspetivando-se um prazo global, para submissão da proposta de alteração do Plano a aprovação da Assembleia Municipal, de 180 dias, contados a partir da publicação da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano em Diário da República.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



CASTRO DAIRE

Capítulo IV

Artigo 65.º

Áreas naturais

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

4 - (...)

a) (...)

b) Coeficiente de ocupação do solo máximo - 0,15;

c) (...)

d) Altura máxima de construção - um piso acima da cota de soleira;

e) (...)

f) Revogada

5 - Áreas naturais paisagísticas - as áreas naturais paisagísticas são áreas de grandes horizontes, de diversidade de relevo, que pelas suas condições de visualização oferecem recursos panorâmicos dignos de grande proteção.

Nestas áreas apenas é permitida a construção de estabelecimentos hoteleiros e a ampliação de edificações existentes devidamente licenciadas ou autorizadas, respeitando os índices referidos no n.º 4 deste artigo.

Artigo 66.º

Áreas de Extração Mineral

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - As áreas destinadas à indústria extrativa, identificadas na planta de ordenamento, caracterizam-se pela sua vocação potencial para a exploração de recursos geológicos, sendo admissível o uso industrial compatível com a atividade de extração mineral, nomeadamente o corte e transformação de material inerte.

5 - Nestas zonas podem ser autorizadas ações que, pela sua natureza, não comprometam a exploração de eventuais recursos que existam nessas áreas, nos termos definidos no artigo seguinte.

6 – (Revogado)

Artigo 67.º

1 – Nas áreas destinadas a extração mineral identificadas na Carta de Ordenamento onde não exista qualquer exploração, são considerados como usos compatíveis os empreendimentos turísticos, nas seguintes tipologias:

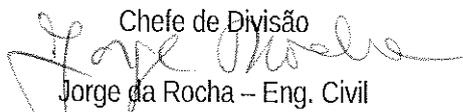
- Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (designadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais), que contribuam para a valorização económica e ambiental destas áreas, e Pousadas, devendo os mesmos obedecer aos seguintes parâmetros:
 1. Mínimo de 3 estrelas;
 2. Densidade máxima: 40 camas/hectare;
 3. Número máximo de camas: 200 camas;
 4. Devem ter associados equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);
- Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural;
- Empreendimentos de Turismo de Habitação;
- Parques de Campismo e Caravanismo;

2 – Nos empreendimentos turísticos referido no número anterior são admissíveis usos de comércio e/ou serviços complementares da atividade turística.

3 – Para os empreendimentos admitidos nos termos dos números anteriores, são definidos os seguintes índices urbanísticos:

- i. Coeficiente máximo de ocupação do solo - 0,15;
- ii. Coeficiente máximo de impermeabilização – 30%;
- iii. Número de pisos acima da cota de soleira – 2.

À consideração superior.

Chefe de Divisão

Jorge da Rocha – Eng. Civil

