



MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

PRESENTE A REUNIAO
REALIZADA EM 26/10/18

PROPOSTA

Alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão

O Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão foi ratificado por despacho do Sr. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, de 27-2-91, através de Declaração publicada no DR n.97, II Série, de 27.04.91, sendo mais tarde determinada a sua revisão por deliberação de Câmara tomada na reunião de 1994/08/03.

O Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão define a organização espacial e o estabelecimento de regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, a implantação, a volumetria e as regras de edificação, dentro do perímetro definido na respetiva planta, bem como procede à inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e à demais organização espacial das atividades de interesse geral.

- Considerando que as condições ambientais, económicas e sociais que determinaram a elaboração do plano não se adequam com as atuais opções estratégicas do município e por essa razão, há necessidade de adequação à prossecução do interesse público que as determinaram;
- Considerando que em face do atual quadro legal do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto Lei nº 80/2015 de 14 de maio, se torna necessário proceder a nova deliberação de alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão;
- Considerando que nos termos do disposto no art.º 76 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto Lei nº 80/2015 de 14 de maio, a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal;

ff 1
ff

pd

SUR

o

+ ~~ff~~

B

A

yes



RESOLUÇÃO Nº 001/2018
REALIZADA EM 26/10/18

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- Considerando que a área de intervenção do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão abrange uma área de 42,07 ha, e que os objetivos programáticos estabelecidos para a área do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, são os a seguir elencados:
- Prever uma pequena ampliação da área do plano, com 5,82 ha, sem requalificação de solo, no limite poente, de modo a ajustá-lo ao limite da zona urbana, com vista à salvaguarda do enquadramento paisagístico e perspético da zona verde existente;
- Garantir a execução da rede viária do plano em alteração;
- Reformular as áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e criação de novas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva;
- Prever uma área destinada a equipamento religioso junto ao cemitério ;
- Aumentar a área do recinto do complexo escolar e sua abertura à comunidade;
- Garantir o desenho urbano do plano em alteração;
- Alargar o leque das tipologias de habitação de modo a ajustá-las às necessidades do mercado habitacional, especialmente o mercado de arrendamento;
- Alterar a ocupação de uma área fronteira ao cemitério, propriedade da Câmara Municipal do Fundão, que se destinava a escola primária, para habitação coletiva destinada ao mercado habitacional, especialmente o mercado de arrendamento;

Proponho que a câmara municipal delibere:

- Determinar a elaboração da alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão.
- Aprovar os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade.
- Determinar um prazo de 365 dias para a concretização da proposta de alteração, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

Handwritten signatures and initials:
 PR
 S/L
 +
 B & J

f.3

PRESENTE A REUNIÃO

26/10/18



MUNICÍPIO DO FUNDÃO

DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

- Determinar a não sujeição da revisão do plano, a avaliação ambiental estratégica, conforme previsto nos nº 1 e 2 do artº. 78 do Decreto Lei nº 80/2015, de 14 de maio, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto Lei nº 58/2011, de 4 de maio, porquanto a alteração prevista não tem efeitos significativos no ambiente.
- Mandar publicar esta deliberação no Diário da República, divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal do Fundão.
- Fixar o prazo para a participação pública de quinze dias úteis, a contar da data de publicação no Diário da República e a anunciar com a antecedência mínima de cinco dias úteis, (a divulgar no Diário da República, na comunicação social e no sítio da internet da Câmara Municipal do Fundão).

Fundão, 26 de setembro de 2018

O Chefe de Divisão da Divisão de Gestão Urbanística

José Joaquim Martins da Conceição, arq.



MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 26/10/18

fl. 4

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
5. ENQUADRAMENTO LEGAL
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
7. PRAZO PARA ALTERAÇÃO DO PLANO
8. PARTICIPAÇÃO
9. EQUIPA MULTIDISCIPLINAR
10. PLANTA COM A ÁREA DE INTERVENÇÃO
11. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
12. PLANTA DE ORDENAMENTO

pd

S.T.

+

B

fl.

128

f.s



PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 26/10/15

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

TERMOS DE REFERÊNCIA

1- INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal do Fundão consubstancia os termos de referência para a alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, plano esse, que se encontra ratificado por despacho do Sr. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, de 27-2-91, através de Declaração publicada no DR n.97, II Série, de 27.04.91, sendo mais tarde determinada a sua revisão por deliberação de Câmara tomada na reunião de 1994/08/03.

2- ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção abrange a totalidade da área do plano de pormenor em vigor, acrescida de uma área de expansão de 5,82 ha, de acordo com plantas anexas, sem reclassificação de solo, já que de acordo com a planta de ordenamento do PDM, a mesma incide em espaço urbano Nível I.

3- OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A oportunidade de alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, surge da necessidade de adaptação deste instrumento à realidade atual tendo em conta as condições económicas, sociais, culturais e ambientais desde o início do processo de revisão. Esta, iniciou-se por deliberação de Câmara tomada na reunião de 1994/08/03, onde foi determinado a revisão do Plano e em 1996 foi iniciado o processo para o estabelecimento de medidas preventivas para aquela área, tendo sido ratificada e publicada a suspensão do Plano e a adoção de medidas preventivas, pelo prazo de dois

Handwritten signatures and initials: "RQ", "SJA", a blue circle, "B", "A.", "jul", and a cross symbol.

fl. 6



PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 26/10/18

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

anos, através da Portaria n.º 363/97, de 2 de junho, e prorrogado o prazo de vigência, por mais um ano, através da Portaria n.º 661/99, de 17 de agosto. A área do plano voltou a estar sujeita a medidas preventivas, pelo prazo de dois anos, através da publicação da declaração n.º 130/2005 no Diário da República n.º 100, 2ª Série, de 24 de maio de 2005, e prorrogado o prazo de vigência, por mais um ano, através da declaração n.º 224/2007 publicada no Diário da República n.º 172, 2ª Série, de 6 de setembro de 2007. Tendo decorrido mais de duas décadas de vigência do plano, este instrumento não responde à nova realidade social cultural e económica nem à estratégia de desenvolvimento urbano, porquanto a mesma prevê a necessidade de valorização do espaço público, estruturação da rede viária, diversificação da oferta habitacional com introdução de novas tipologias assim como concretizar a articulação interna, funcional e urbanística do território, pelo que a ampliação pretendida irá contribuir para uma maior concentração de funções urbanas e consequente otimização de recursos, equipamentos e infraestruturas.

4- ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O instrumento de gestão territorial eficaz para a zona de intervenção é o Pormenor da Área Poente do Fundão, o qual foi ratificado por despacho do Sr. Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, de 27-2-91, através de Declaração publicada no DR n.º 97, II Série, de 27.04.91.

pd

5- ENQUADRAMENTO LEGAL

Nos termos do artigo 76 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (RJIGT), compete à câmara municipal:

Sita

A elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da

B jul

H. F



PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 26/10/18

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da câmara municipal

A definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

A presente alteração enquadra-se na alínea a) do número 2 do artigo 115º do D. L. nº 80/2015 de 14 de maio, (RJIGT).

6- CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do plano é o constante do disposto no artigo 102 e 107 do RJIGT, sem prejuízo de outros elementos que decorram de regimes especiais, nomeadamente o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (Decreto Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro)

7- PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

– O prazo para elaboração do plano é de 365 dias para a concretização da proposta de alteração, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido de acordo com a seguinte faseamento:

1ª Fase – Elaboração da Proposta Preliminar – 150 dias após a deliberação municipal da elaboração do plano.

2ª Fase – Elaboração da Proposta de Alteração do Plano, - 145 dias após aceitação da Proposta Preliminar de Alteração do Plano, integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas.

3ª Fase – Elaboração da Versão Final de Alteração do Plano – 70 dias após a conclusão do período de discussão pública.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'pd', 'Sth', and 'B'.

ff. 8



PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 26/10/18

MUNICÍPIO DO FUNDÃO
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA

8- PARTICIPAÇÃO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (RJIGT), é definido um período de participação pública, durante o qual os interessados poderão apresentar sugestões ou esclarecimentos que possam ser considerados no âmbito da alteração ao referido plano, por um prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação no Diário da República e a anunciar com a antecedência mínima de cinco dias úteis (a divulgar no Diário da República, na comunicação social e no sítio da Internet da Câmara Municipal do Fundão em www.cm-fundao.pt).

O conteúdo das sugestões, informações ou observações deve ser apresentado por ofício devidamente identificado, dirigido ao sr. Presidente da Câmara Municipal do Fundão, ou remetido via correio eletrónico para urbanismo@cm-fundao.pt.

9- EQUIPA MULTIDISCIPLINAR

A alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão deverá ser elaborada por uma equipa multidisciplinar adequada aos requisitos exigidos pelo plano em causa definida nos termos da legislação em vigor.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'PQ', 'Sph.', a circled signature, and several other initials like 'T', 'IB', and 'yup'.

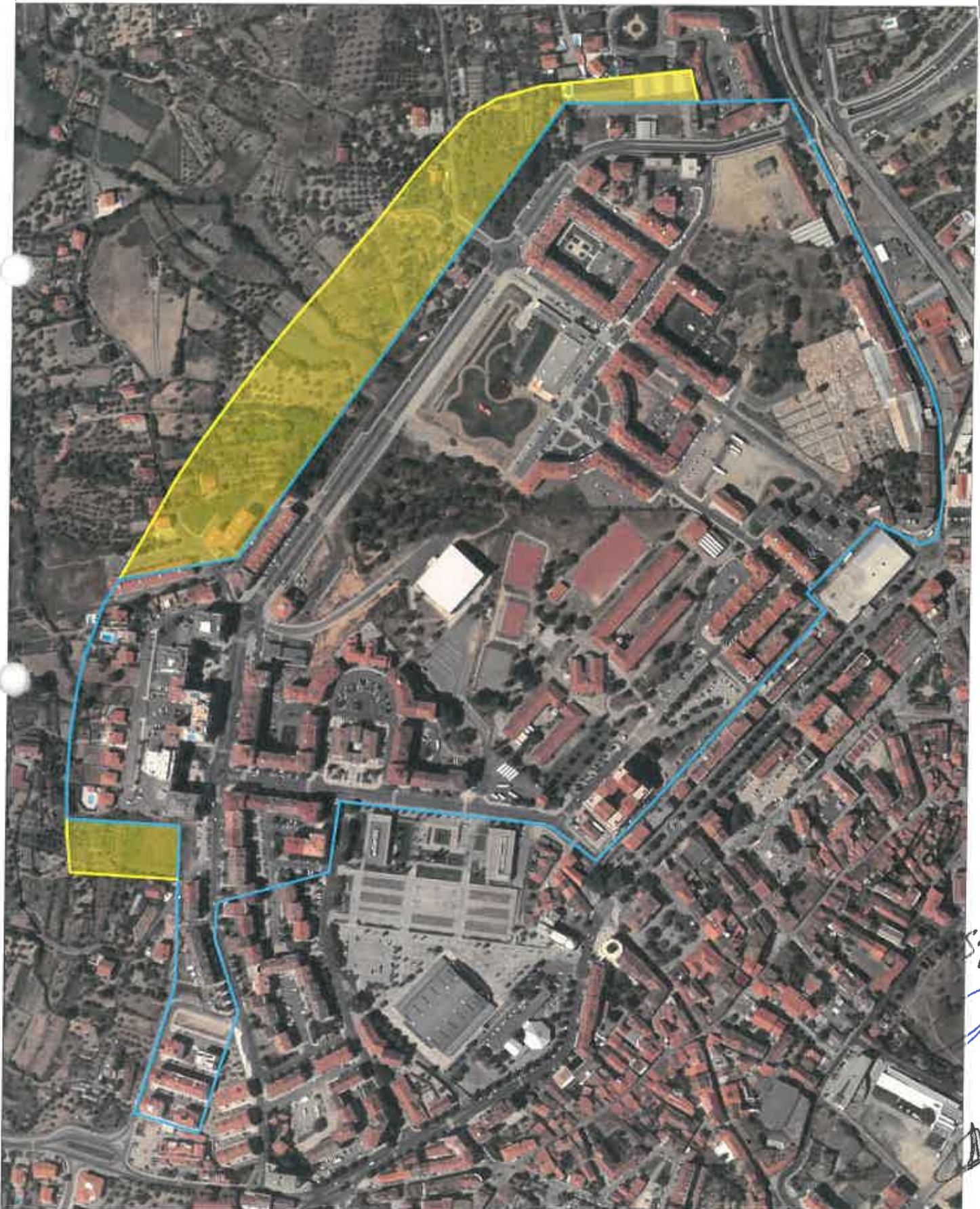
H. 9

10 - PLANTA COM ÁREA DE INTERVENÇÃO

Escala 1:5 000



- Limite da Área do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão
- Nova Área a incluir no P.P. da Área Poente do Fundão = 5,82ha



S/S

B. D. ful

11 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

- Limite da Área do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão
- Nova Área a incluir no P.P. da Área Poente do Fundão = 5,82ha



Handwritten signature and initials at the bottom right corner.

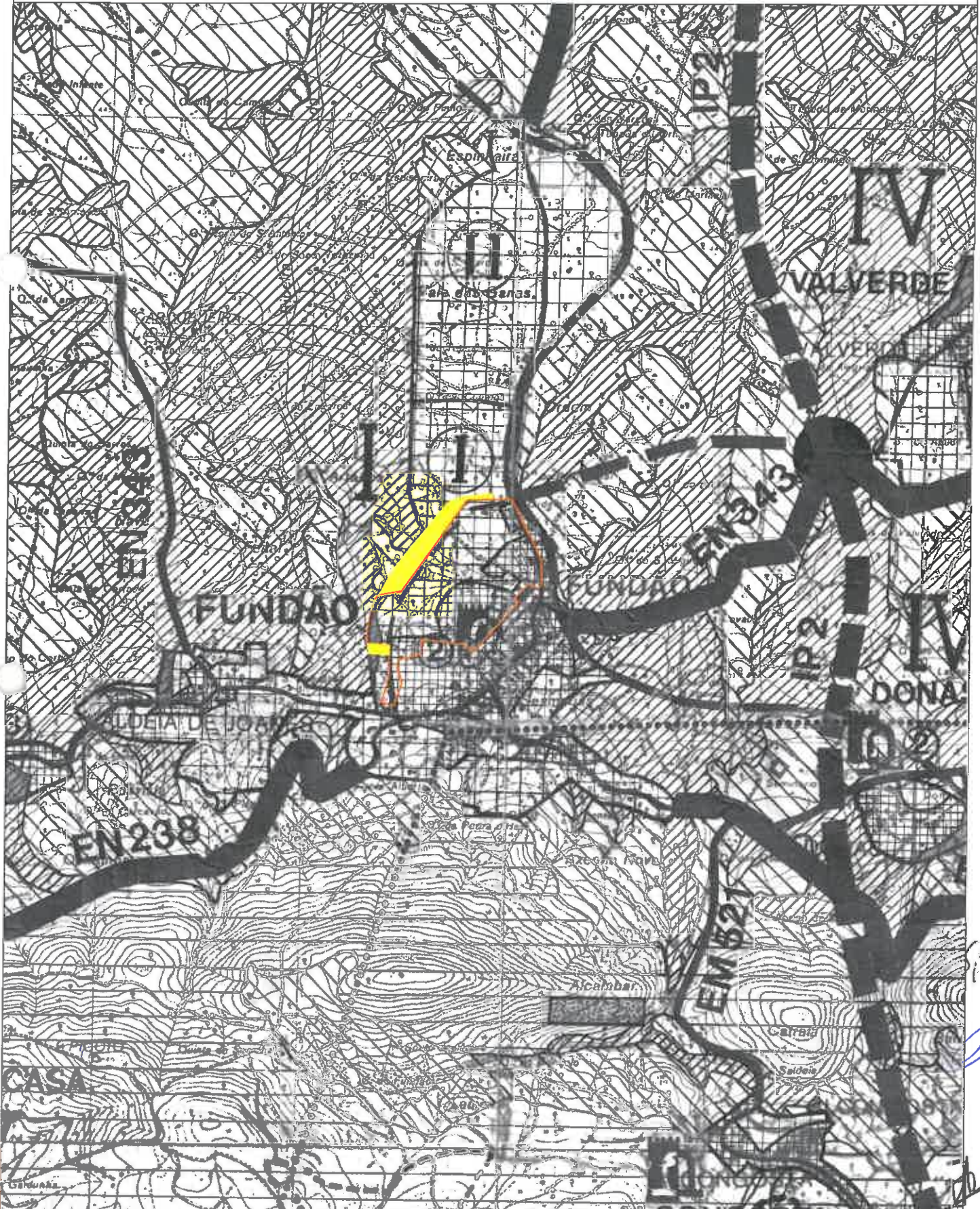
ff. 11

12 - PLANTA DE ORDENAMENTO

Escala 1:25 000



-  Limite da Área do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão
-  Nova Área a incluir no P.P. da Área Poente do Fundão = 5,82ha



side

+ B Q Jan




f. 12

PRESENTE A REUNIÃO
REALIZADA EM 26.10.18

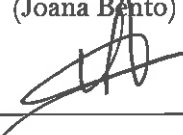
MUNICÍPIO DO FUNDÃO

A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade e em minuta, aprovar a proposta apresentada. (Alteração do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão)


O Presidente 
(Paulo Fernandes)

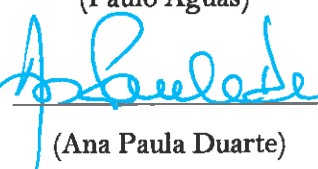
O Vice-presidente 
(Miguel Gavinhos)

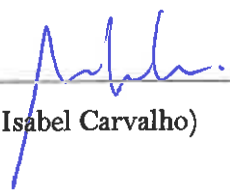
Os Vereadores 
(Joana Bento)


(Alcina Cerdeira)


(Sérgio Mendes)


(Paulo Águas)


(Ana Paula Duarte)

A Diretora de Departamento 
(Isabel Carvalho)