



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município de
Vila de Rei
Lg Família Mattos e Silva Neves
6110-174 Vila de Rei

Sua referência

208

Sua comunicação de

28.01.2020

Nossa referência

DOTCN 99/20

Proc: PDM-CB.10.00/1-20

ID 127099

Data

21/02/2020

ASSUNTO: 3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila de Rei
REQ.: Câmara Municipal de Vila de Rei
CASTELO BRANCO/Vila de Rei

Através do ofício n.º 208 de 28.01.2020, com registo de entrada nesta CCDRC n.º 2044/20, de 2020.01.31, com tramitação do processo através da PCGT (ID 240) conforme email de 29.01.2020 e registo de entrada n.º 2093/20, de 31.01.2020, remeteu essa Câmara Municipal a esta CCDRC os documentos relativos à proposta da **3.ª alteração ao PDM de Vila de Vila de Rei** para efeitos de realização de uma conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14.05.

1- Introdução

Analisadas as alterações pretendidas, que se traduzem em alterações de natureza meramente regulamentar, com incidência nas condições de ocupação e instalação de atividades na categoria de "espaços industriais propostos" referidos no artigo 47.º do regulamento do PDM, bem como nos respetivos condicionalismos estabelecidos para estes espaços, de forma a excluir a obrigatoriedade de realização de planos de pormenor para estes espaços bem como ajustar as condições de edificabilidade no sentido de as incorporar e uniformizar com o regime definido no Plano de Urbanização de Vila de Rei, constata-se não ser necessário a consulta de outras entidades para além desta CCDRC.

Assim, como a pronúncia cabe exclusivamente à CCDRC, aproveita-se este âmbito para a emissão, em simultâneo, do parecer final previsto no n.º 2 do artigo 85º do RJIGT, tendo presente o objetivo de simplificação e agilização de procedimentos.

Nos termos do n.º 1, do artigo 119.º do RJIGT, as alterações seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

2- Enquadramento

A presente proposta tem por objeto a 3.ª alteração ao PDM de Vila de Rei, publicado em Diário da República I S-B, através da RCM n.º 31/95, de 6 de abril, tendo sido alvo de uma primeira alteração através da Deliberação n.º 279/99, publicada em Diário da República, 2.ª série, de 8 de setembro e uma alteração simplificada, através da Deliberação n.º 1295/2003, publicada no Diário da república, 2.ª série de 28 de agosto.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

A CM de Vila de Rei, na sua reunião ordinária n.º 22/2019, de 15 de novembro, deliberou iniciar o procedimento de alteração ao PDM, alteração essa suportada pelo disposto na al. a), do n.º 2, do artigo 115.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 76.º, ambos do RJIGT, seguindo o procedimento estipulado no art.º 119.º do referido regime. Deliberou ainda, dispensar a alteração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), por considerar que esta não provoca efeitos significativos no ambiente, conforme o previsto no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT.

No âmbito da participação preventiva, em cumprimento do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, foi publicada, através do Aviso n.º 20172/2019, no Diário da República, 2.ª Série, N.º 241, de 16/12, a deliberação da CM de elaborar a alteração ao plano, com dispensa do procedimento de AAE, não tendo havido qualquer sugestão ou reclamação, conforme consta do relatório de participação pública apresentado pela CM.

A alteração proposta foi justificada com base na evolução das condições económicas e sociais, bem como na necessidade de uma adaptação das condições impostas no PDM de 1995 às novas realidades existentes, permitindo uma maior flexibilidade e oportunidades dos investimentos e dinâmicas com que o município se depara e a subsequente gestão urbanística. A este fato acresce que face às novas realidades económicas e sociais verificadas nos últimos anos, deixa de ter sentido vincular estes tipos de espaços a atividades exclusivamente industriais estendendo a sua utilização a outras atividades económicas como o comércio, serviços e a outras atividades económicas compatíveis com o uso industrial. Por outro lado, o ajuste dos parâmetros urbanísticos existentes convergindo para os estabelecidos no Plano de Urbanização de Vila de Rei, contribui para a uniformização das condições de implementação das atividades, com a natureza das referidas, em todo o município.

Assim, a proposta de alteração ao PDM fundamenta-se na necessidade e oportunidade de evitar a obrigatoriedade de elaboração de planos de pormenor para os espaços industriais propostos, permitir a instalação de atividades económicas que não só as afetas ao uso industrial e ajustar os parâmetros urbanísticos, em convergência com os estabelecidos no Plano de Urbanização de vila de Rei. A alteração reveste-se de carácter parcial, uma vez que se restringe a uma parte da área do Plano Diretor Municipal, em acordo com o n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT.

Relativamente ao conteúdo material e documental, dos elementos entregues verifica-se que genericamente foi dado cumprimento às disposições legais e regulamentares previstas no RJIGT respeitantes à publicação da deliberação da CM (n.º 1, do artigo 76.º), participação preventiva (n.º 2, do artigo 88.º) e divulgação na comunicação social e no sítio da internet do município (n.º 1 do artigo 76.º).

O processo remetido pela CM, integra, para além do relatório que fundamenta a alteração e do relatório de não sujeição a avaliação ambiental estratégica, uma proposta de alteração ao Regulamento do plano.

3 - Apreciação da proposta

A proposta de alteração ao Regulamento recai sobre as condições de utilização e os parâmetros urbanísticos previstos nos números 1, 2 e 3 do art.º 47.º do regulamento, pretendendo-se retirar o carácter de obrigatoriedade de elaboração de plano de pormenor para os espaços industriais



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

propostos referidos no n.º 1 do art.º 47.º, prevendo-se as novas utilizações admissíveis para além do uso industrial. Quanto aos parâmetros de edificabilidade propostos convergem para os definidos no Plano de Urbanização de Vila de Rei na categoria de "Zona Industrial de Expansão" (cf. art.º 27.º do DR 2.ª série, n.º 184, de 21 de setembro de 2015).

Na identificação das atividades económicas propostas e identificadas no n.º 1 do art.º 27.º nada temos a obstar, nem quanto à desnecessidade de elaboração de plano de pormenor para a categoria de "Espaços Industriais Propostos" pois a justificação e oportunidade foram devidamente fundamentadas.

Quanto aos parâmetros urbanísticos identificados nas alíneas a) a d), pese embora os valores apresentados se ajustem, no essencial, aos identificados no artigo 27.º do regulamento do Plano de Urbanização – superfície coberta inferior a 60%; altura das edificações inferiores a 10m; questão de estacionamento para carga e descarga; e respetivos acessos - julgamos que deverão ser salvaguardadas outras normas para além das referidas nomeadamente:

- Garantir que é dado cumprimento ao disposto na alínea h) do n.º 4 do artigo 27.º do Plano de Urbanização quanto à distância das construções aos limites das vias de acesso;
- Garantir que é dado cumprimento ao disposto na alínea i) do n.º 4 do artigo 27.º do Plano de Urbanização quanto à necessidade de garantir 10% da área da parcela para espaços livres para zonas verdes;
- Garantir o disposto no ponto 8 do artigo 27.º do regulamento do Plano de Urbanização, quanto à área livre envolvente às edificações;
- Garantir o cumprimento do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 47.º do PDM, que indica obrigatoriamente uma área de impermeabilização mínima ao lote de 20%.

Foi apresentado o **Relatório de não sujeição a avaliação ambiental estratégica**, o qual apresenta a fundamentação considerada adequada para a dispensa de AAE, de acordo com os critérios constantes no anexo ao DL n.º 232/2007, de 15/06, devendo este relatório, de acordo com o disposto no n.º 7, do artigo 3.º, do mesmo diploma, ser divulgado publicamente e acompanhar o processo de alteração a sujeitar a discussão pública.

Em conclusão, para os efeitos do artigo 85.º do DL n.º 80/2015, de 14.05 o parecer da CCDRC é o seguinte:

- A proposta dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente e no que se refere ao enquadramento nas disposições do RJIGT respeitante à elaboração, participação pública e publicitação através do Aviso n.º 20172/2019, no Diário da República, 2.ª Série, N.º 241, de 16.12 (n.º 1 do artigo 76.º);
- O Relatório de não sujeição a avaliação ambiental estratégica (AAE) de qualificar a alteração ao PDM como não suscetível de ter efeitos negativos para o ambiente, dá cumprimento ao disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º, do RJIGT;
- A proposta de alteração ao PDM, não colide com outros instrumentos de gestão territorial eficazes na área de intervenção da alteração em apreço;



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- A solução proposta reveste carácter parcial, uma vez que se restringe a uma parte da área do município, em acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT e encontra-se fundamentada conforme a al. a) do mesmo artigo.

Face ao exposto, esta CCDRC emite **parecer final favorável** à proposta de **3.ª Alteração ao PDM de Vila de Rei**, devendo atender-se às sugestões expostas no **ponto 3** do presente parecer.

Cumpridos os requisitos acima mencionados a alteração ao PDM encontrar-se-á em condições de ser sujeita a discussão pública, nos termos do artigo 89.º do RJIGT, devendo o presente parecer acompanhar o processo de alteração do plano no referido procedimento.

Findo o período de discussão pública a CM pondera e divulga, através da comunicação social e respetiva página da Internet, os resultados e elabora a versão final da proposta de alteração do Plano a submeter à aprovação da Assembleia Municipal, de acordo com o n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Veiga Simão)