



VILA DE REI

município

Contudo, devida à evolução urbanística os espaços industriais deixaram de ser predominantemente industriais sendo composto também por espaços com outras atividades económicas como comércio e serviços, equipamentos e até espaços verdes. Por isso não faz muito sentido continuar a referir-nos aos espaços Industriais como única e exclusivamente de uso industrial, mas sim de atividades económicas.

Assim, tem-se vindo a verificar a coexistência no solo urbano, de atividades económicas de grande impacto cuja necessidade de captar as mais diversas atividades económicas, os torna suscetíveis de provocar incompatibilidade de usos. Pelo que, nas áreas territoriais onde convergem interesses incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àquela cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais, tornando-se necessário criar condições para a instalação dessas atividades económicas. Acresce que, esta Câmara Municipal tem sido alvo de uma grande procura de empresas que se pretendem localizar no concelho, que não são propriamente indústrias, mas que se revestem de primordial relevância considerando a criação de postos de trabalho. Tendo em consideração que algumas destas empresas se pretendem localizar, necessitam de uma área considerável e que, após a análise a alguns espaços que permitissem a sua localização se tem verificado que, ao contrário do que foi previsto no âmbito do processo do PDM, os espaços definidos como Espaços Industriais propostos, obrigam à realização de planos de pormenor, a afetar a espaços de atividades económicas, não têm sido disponibilizados no mercado, ou, quando o são, apresentam preços que não são minimamente suportados pelos interessados.

Os prazos e as dinâmicas urbanísticas para a elaboração dos planos de pormenor ou até mesmo para a alteração dos planos de pormenor são procedimentos que levam muito tempo e as dinâmicas urbanísticas como se referiu anteriormente estão sempre em constante evolução, pelo que os investidores não aguardam que se façam as alterações aos planos ou até que se venham a criar novos instrumentos de gestão territorial, com vista a captação e instalação de atividades económicas que em muito contribuem para o desenvolvimento económico da região e do concelho de Vila de Rei.

Como resposta a esta dinâmica é necessária uma alteração regulamentar ao artigo 49.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, com vista a retirar a obrigatoriedade da existência da elaboração dos Planos de Pormenor.

Assim, e de acordo com o estipulado no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a deliberação da Câmara Municipal deverá definir os termos de referência dos planos.

Artigo 76.º

Elaboração

1 — A elaboração de 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 plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

2 — A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.

3 — Compete à 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.

Face ao Exposto proponho que a Câmara Municipal delibere:

- Determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei;
- Os termos de referência a observar na 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei:
 - a) estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
 - b) promover uma ocupação estruturada que garanta instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;

MUNICÍPIO DE VILA DE REI

Alameda da República, 100 - Vila de Rei

3500-001 Vila de Rei - Portugal

Tel: 211 910 000 Fax: 211 910 001

www.cm-viladereis.pt

geral@cm-viladereis.pt
www.cm-viladereis.pt





VILA DE REI

município

- c) assegurar a proteção e integração paisagística da unidade;
- d) a solução urbanística projetada do plano diretor municipal deve assegurar o seu enquadramento com a evolvente.
- O enquadramento legal é o previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º bem como o procedimento a adotar será o estipulado no artigo 119.º do Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- Estabelece-se um prazo de 180 dias, para a elaboração da proposta do regulamento do Plano Diretor municipal;
- O prazo para a participação pública é de 15 dias uteis, a contar da data de publicação no diário da República e a anunciar com a antecedência mínima de 5 dias úteis, (a divulgar no Diário da República, comunicação social e no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila de Rei);
- Determinar a não sujeição da alteração ao Plano, a avaliação ambiental estratégica, conforme prevista nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, 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.
- Solicitar o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C);
- Mandar publicar esta deliberação no Diário da República e no sítio da internet da Câmara Municipal e proceder a sua divulgação na comunicação Social.

De acordo com o estipulado no n.º2 do artigo 88.º do RJIGT, decorrerá, durante um período de 15 dias úteis, a contar da data de publicação deste aviso na 2.ª série do Diário da República, um processo de audição ao público, por forma a permitir a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, devendo essas observações ou sugestões ser apresentadas por escrito e devidamente identificadas, dirigidas ao presidente de Câmara Municipal de Vila de Rei, ou para o email próprio, obras.parti@cm-viladereis.pt.

Serão facultados aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, no serviço de atendimento ao município nos serviços técnicos da Câmara Municipal de Vila de Rei, todos os dias úteis das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas, bem como na página da internet do Município www.cm-viladereis.pt.

Paços do Município de Vila de Rei, 12/11/2019

O Presidente da Câmara

Ricardo Jorge Martins Aires



MUNICÍPIO DE VILA DE REI

CERTIDÃO

----- PAULA CRISTINA BARATA JOAQUIM CRISÓSTOMO, Chefe de Divisão de Planeamento,
Coordenação Estratégica e Ambiente.-----

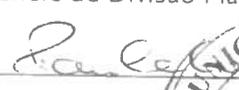
----- Certifica que consta uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal
de Vila de Rei (pública), nº 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, do seguinte
teor: --- "PONTO 1 - Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: "3.ª alteração
(regulamento) do PDM de Vila de Rei" Proc. 2019/150.10.400/3 - para deliberação; -----

----- Após análise da proposta supramencionada, o Executivo Camarário aprovou por unanimidade,
determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei,
conforme o conteúdo da proposta que se anexa aos documentos desta reunião. -----

----- Está conforme o original. -----

----- Vila de Rei, 25 de novembro de 2019. -----

----- A Chefe de Divisão Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente. -----

----- 
----- (Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo) -----





MUNICÍPIO DE VILA DE REI

DELIBERAÇÃO

----- PAULA CRISTINA BARATA JOAQUIM CRISÓSTOMO, Chefe de Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente.-----

----- Certifica que consta uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Vila de Rei (pública), nº 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, do seguinte teor:

----- "PONTO 1 - Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: "3.ª alteração (regulamento) do PDM de Vila de Rei" Proc. 2019/150.10.400/3 - para deliberação;-----

----- Após análise da proposta supramencionada, o Executivo Camarário aprovou por unanimidade, determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, conforme o conteúdo da proposta que se anexa aos documentos desta reunião. -----

----- Está conforme o original.-----

----- Vila de Rei, 21 de novembro de 2019. -----

----- A Chefe de Divisão Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente

Paula Crisóstomo

----- (Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo) -----



Tribunal Judicial da Comarca de Beja
Anuncio
CM 65/2019

Tribunal Judicial da Comarca de Beja
CM 66/2019

SPAUTORES
ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA
CONVOCATORIA
Ponto de Ordem do Dia
Ponto de Ordem do Dia

Diplomatica
SERVICIOS FUNEBRES LDA
Número Grátis - 800 207 691
Lisboa - Cascais - Sintra

Diversos Anuncio
WWW.DIVERSOSANUNCIOS.COM

Necrologia
SAO JOAO DAS LAMPAS

Mar 2020: um mar de oportunidades!
Promover a competitividade do sector das pescas, aqüicultura, indústria transformadora e comercialização, para que seja um sector:
inteligente (baseado no conhecimento e inovação)
sustentável (usando os recursos de forma eficiente e promovendo a biodiversidade)
e inclusivo (criando e diversificando o emprego, com igualdade de género, nas zonas costeiras)
Conheça o programa em http://www.mar2020.pt

AUGI BAIRRO DO ZAMBUJEIRO - SANTO ANTÃO DO EXTRACTO DA ACTA Nº 2
No ponto de ordem do dia nº 1 de 1.º de Setembro de 2019, foi aprovada a seguinte resolução:
1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 1.º de Setembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:
1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 1.º de Setembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:

Porto
Manuel Pinto Agreiros
Porto das 08.00h às 13.00h
e das 14.30h às 18.00h (2.º e 6.º)

Viscu
Rua Ilha de S. Matias, n.º 18 - 1.º/c.
9900-008 Viseu das 09.00h às 13.00h
e das 14.30h às 18.00h (2.º e 6.º)

Faro
Rua do Bocage, n.º 120, 1.º/c. esq. 8000-297 Faro
Das 09.00h às 13.00h
e das 14.30h às 18.00h (2.º e 6.º)

Portimão
Avenida Guaraná, Edifício A Fábrica,
Bloco H, Loja X, 1.º/c. 8500-507 Portimão
Das 09.15h às 13.00h e das
14.00h às 17.00h (2.º e 6.º)

Paula Sofia Barreirão Neves
MISSA DE 2.º ANIVERSÁRIO DO FALECIMENTO
Sua família participa que será celebrada missa pelo seu eterno descanso, domingo dia 08/12/2019, às 11 horas na Igreja de São João das Lampas.
Que Deus te guarde no céu como nos te guardamos no coração.

Comissão de Administração Conjunta do Bairro Casal do Saramago CONVOCATORIA
A Comissão de Administração Conjunta do Bairro Casal do Saramago, composta por representantes das freguesias de São João das Lampas e de São João das Furnas, convocou para a Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, às 10h00m, no salão de festas do Centro Comunitário do Bairro Casal do Saramago, com o seguinte ponto de ordem do dia:

Município de Vila de Rei AVISO
Ponto de Ordem do Dia
1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:

DELIBERAÇÕES (ANÚNCIO)
A Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:

Manuel José Alves Nunes de Freitas FALECEU
Sua família cumpre o doloroso dever de participar o falecimento do seu ente querido. O funeral realiza-se hoje pelas 14.30 horas na Igreja de N.ª Sr.ª de Fátima (procedido da Missa de corpo presente pelas 14 horas) para o cemitério de São Domingos de Rana.

1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:
1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:

1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:
1.º - A Assembleia Geral Ordinária de 16 de Dezembro de 2019, aprovou a seguinte resolução:

MUNICÍPIO DO PORTO AVISO
Nos termos do artigo 1.º do n.º 21 e do n.º 21.º de Lei n.º 2/2004/15 de 22 de Janeiro, o Município do Porto, através da Administração Municipal, publica o seguinte aviso:

Daniel Jorge dos Santos (Chapim) FALECEU
Sua família participa que será celebrada missa pelo seu eterno descanso, domingo dia 08/12/2019, às 11 horas na Igreja de São João das Lampas.

MUNICÍPIO DE VILA DE REI

Aviso n.º 20172/2019

Sumário: 3.ª Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei.

Ricardo Jorge Martins Aires, Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei:

Torna Público, que a Câmara Municipal de Vila de Rei, deliberou, em Reunião Ordinária n.º 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, mandar elaborar a 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, aprovar os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 180 dias para a sua elaboração. Mais deliberou, de forma fundamentada, a não sujeição da alteração a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica. A alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, é regulamentar, nomeadamente alterar o artigo 47.º do Regulamento do Plano de Diretor Municipal de Vila de Rei com vista a que não seja necessário a elaboração de Plano de Pormenor para os Espaços Industriais Propostos.

Os termos de referência a observar na 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei consistem em:

- a) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
- b) Promover uma ocupação estruturada que garanta instalação e/ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
- c) Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade;
- d) A solução urbanística projetada do Plano Diretor Municipal deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente e equipamentos existentes fora da área do plano.

O enquadramento legal é o previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º bem como o procedimento a adotar será o estipulado no artigo 119.º do Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

Estabelece-se um prazo de 180 dias, para a elaboração da proposta de alteração do plano de urbanização;

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, será concedido um prazo de 15 dias, a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e apresentação de informação pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração. O conteúdo das informações ou sugestões deve ser apresentado em ofício devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei. Durante esse período, os interessados poderão consultar os termos e referência aprovados pela Câmara Municipal, no seguinte local: Edifício da Câmara Municipal, sito na praça Mattos e Silva Neves 6110 -174 Vila de Rei, de 2.ª a 6.ª feira das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas; Página da internet do Município: www.cm-viladerei.pt E para se constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e publicados nos termos legais.

26 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, *Ricardo Jorge Martins Aires*.

Deliberação

~~Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo, Chefe de Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente~~

Certifica que consta uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Vila de Rei (pública), n.º 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, do seguinte teor:

Ponto 1 — Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: «3.ª alteração (regulamento) do PDM de Vila de Rei» Proc. 2019/150.10.400/3 — para deliberação;

Após análise da proposta supramencionada, o Executivo Camarário aprovou por unanimidade, determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, conforme o conteúdo da proposta que se anexa aos documentos desta reunião.

Está conforme o original.

Vila de Rei, 21 de novembro de 2019. — A Chefe de Divisão Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente, *Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo*.

612810363

INFORMAÇÃO N.º: 284

DATA: 13/01/2020

ASSUNTO: "3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei "

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe informa-se o seguinte:

- O Executivo Camarário deliberou, por unanimidade, determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, conforme deliberação da reunião de Câmara Municipal de Vila de Rei n.º 22/2019, de 15-11-2019.

- A referida deliberação foi publicada em Diário da República, 2.ª série n.º 241, através do Aviso n.º 20172/2019 de 16/12/2019, no Jornal "Correio da manhã", na página 7 da edição de 06/12/2019 e no site do município, conforme imagens abaixo:

- Diário da República, 2.ª série n.º 241, através do Aviso n.º 20172/2019 de 16/12/2019



Diário da República, 2.ª série
N.º 241 16 de dezembro de 2019 Pág. 479
MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Aviso n.º 20172/2019

Junho. 3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Ricardo Jorge Martins Aires, Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei
Torna Públicos, que a Câmara Municipal de Vila de Rei, deliberou, em Reunião Ordinária n.º 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, mandar elaborar a 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, aprovar os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 180 dias para a sua elaboração. Mais deliberou, de forma fundamentada, a não suspensão da alteração e procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica. A alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, e regulamentar, nomeadamente alterar o artigo 47.º do Regulamento do Plano de Diretor Municipal de Vila de Rei com vista a que não seja necessário a elaboração do Plano de Pormenor para os Espaços Industriais Propostos.

Os termos de referência a observar na 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei consistem em:

- a) Estabelecer as regras e orientações a que obedecer a ocupação, uso e transformação do solo;
- b) Promover uma ocupação estruturada que garanta instalação ou relocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
- c) Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade;
- d) A solução urbanística projetada do Plano Diretor Municipal deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente e equipamentos existentes fora da área do plano.

O enquadramento legal é o previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 113.º bem como o procedimento a adotar será o estipulado no artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

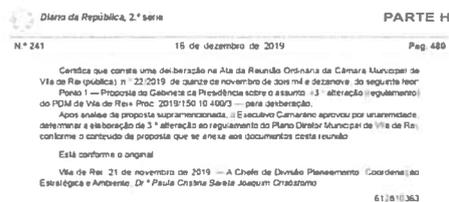
Estabelece-se um prazo de 180 dias, para a elaboração da proposta de alteração do plano de urbanização:

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, será concedido um prazo de 15 dias, a contar de data de publicação do presente aviso no Diário da República para a formação de sugestões e apresentação de informação pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração. O conteúdo das informações ou sugestões deve ser apresentado em ofício devidamente identificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei. Durante esse período, os interessados poderão consultar os termos e referência aprovados pela Câmara Municipal no seguinte local: Edifício da Câmara Municipal, sito na praça Mattos e Silva Neves 6110 - 174 Vila de Rei, de 2.ª a 6.ª feira das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas; Página da internet do Município: www.cm-viladereis.pt. E para se constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e publicados nos termos legais.

26 de novembro de 2019 — O Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, Ricardo Jorge Martins Aires.

Deliberação

Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo, Chefe de Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente



Diário da República, 2.ª série
N.º 241 16 de dezembro de 2019 Pág. 480

Carta de Contraste uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Vila de Rei (pública) n.º 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, da seguinte teor: Plano 1 — Proposta de Gabinete de Presidência sobre o assunto: "3.ª alteração (regulamento) do PDM de Vila de Rei (Proc. 2019/150 10 4802) — para deliberação.

Após análise da proposta supra mencionada, o Executivo Camarário aprovou por unanimidade, determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, conforme o conteúdo da proposta que se anexa aos documentos desta reunião.

Está conforme o original

Vila de Rei, 21 de novembro de 2019 — A Chefe de Divisão Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente, Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo

611610363

444 08 01



VILA DE REI

município

- Jornal "Correio da manhã", na página 7 da edição de 06/12/2019

Prémio Nacional de Campanha de Boja
 Concurso de Boja
 2019

Prémio Nacional de Campanha de Boja
 Concurso de Boja
 2019

A SPAUTORES
 ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Assembleia Geral Ordinária
 2019

Diplomática
 Número Verde - 800 237 188
 Lisboa - Cascais - Setúbal

Necrologia
 SAO JAO DAS LAMAS

Comissão de Administração Conjunta do Baixo do Sarraço
 COMISSÃO

EXTRACTO DA ACTA Nº 2

Vision
 Número Verde - 800 237 188
 Lisboa - Cascais - Setúbal

Paula Sofia Barreirão Neves
 MISSA DE 3.º ANIVERSÁRIO DO FALECIMENTO

Comissão de Administração Conjunta do Baixo do Sarraço
 COMISSÃO

Município de Vila de Rei
 AVISO

DELIBERAÇÃO (ADMINISTRATIVA)

Manuel José Alves Nunes de Freitas
 FALECIMENTO

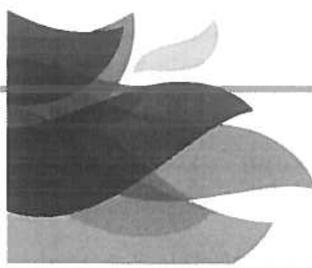
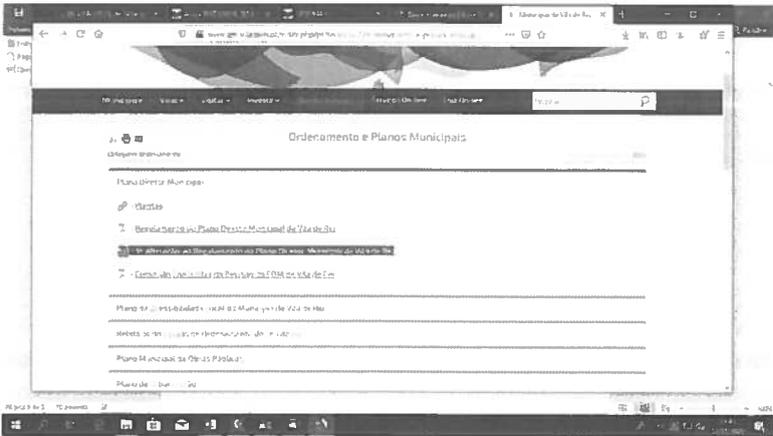
Comissão de Administração Conjunta do Baixo do Sarraço
 COMISSÃO

Município de Vila de Rei
 AVISO

MUNICÍPIO DO PORTO
 AVISO

Daniel Jorge dos Santos (Chapim)
 FALECIMENTO

- Site do município de Vila de Rei



MUNICÍPIO DE VILA DE REI
 Praça Família Mattos e Silva Neves
 6110-174 Vila de Rei
 Cont. 306 338 473
 T. +351 274 890 010
 F. +351 274 890 018
 geral@cm-viladerei.pt
 www.cm-viladerei.pt

Página 2 de 3
 Informação n.º 284





VILA DE REI
município

Tendo decorrido os 15 dias para a entrega no município de sugestões ou apresentação de pedidos de informações, conforme estipulado no n.º 2 do artigo 86.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de acordo com o relatório de participação pública, verificou-se que não existiu qualquer registo de participação.

Face ao exposto e salvo melhor opinião, considerando-se concluída a fase de elaboração, submete-se à deliberação do Executivo (de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT que remete para o artigo 86.º do mesmo diploma), deliberar apresentar a proposta de alteração do regulamento e o relatório de dispensa de avaliação ambiental estratégica à Comissão de Desenvolvimento Regional do Centro, para que seja convocada a conferência procedimental, caso assim o entenda ou a emissão do respetivo parecer.

À consideração superior,

Elaborou,

**LUIS MANUEL
CARDIGA LOPES**

Digitally signed by LUIS
MANUEL CARDIGA LOPES
Date: 2020.01.13 17:11:05
+00:00
Location: Portugal

LUIS MANUEL CARDIGA LOPES
(Dirigente Interm.3ºGrau-Coord.)





VILA DE REI
município

Relatório

Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei

3.^a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei



**Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei**
**3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei**

I – Caracterização das Alterações ao Plano

1 – Âmbito da Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

A sociedade, a economia, a cultura, as necessidades e os interesses dos homens vivem em constante e sucessiva transformação, facto que se vai refletindo em todo o seu meio envolvente, e consequentemente, no seu território.

Estes acontecimentos que, de uma forma mais ou menos marcada, impõem uma adaptação da lei às novas realidades, demonstrando o quão importante é que os Planos Urbanísticos vinculem e proporcionem o crescimento e o desenvolvimento de um município a um modelo com alguma flexibilidade, acrescentando o facto de que é impossível prever fenómenos e oportunidades que em muito extravasam as dinâmicas municipais.

Desta forma é importante que o Plano Diretor Municipal de Vila de Rei (doravante PDM), enquanto instrumento de gestão, constitua um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento, de modo a garantir a valorização e sustentabilidade do território municipal, nomeadamente, através da infraestruturização de pressupostos diferenciados e basilares aptos e eficazes à progressão e proteção de um município.

O Plano Diretor Municipal de Vila de Rei (PDM), atualmente em vigor, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vila de Rei em 21 de outubro de 1994, tendo sido publicado em diário da república pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 31/95, em 06-04-1995, I série-B. Foi alvo de uma primeira alteração de pormenor através da Declaração n.º 279/99, publicada no Diário da República – 2.ª série, de 08-09 e uma alteração no âmbito do regime simplificado, através da Deliberação n.º 1295/2003, publicada em Diário da Republica, 2.ª série de 28-08.

O PDM constitui um instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento municipal, define o modelo territorial municipal estabelecendo o regime de uso, ocupação e transformação do solo, a sua classificação e qualificação, estabelecendo os respetivos parâmetros de utilização e ocupação.

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 mais flexível, integrador e dinâmico.



VILA DE REI

município

Num contexto de incerteza, as oportunidades podem ser diversas, mas existem riscos de virem a ser desperdiçadas, o que poderá comprometer as estratégias de desenvolvimento municipal a médio ou longo prazo, pelo que terão de ser repensadas opções do plano para áreas específicas do território.

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, no seu artigo 50.º, relativo à dinâmica dos planos territoriais refere que estes “podem ser objeto de revisão, alteração, suspensão ou revogação, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração...”. O atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Dec. Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estabelece no artigo 115.º, a dinâmica aplicável aos planos territoriais, aprovados, nomeadamente através dos procedimentos de alteração, correção material, revisão, suspensão e revogação.

Ao nível da classificação do solo urbano o atual PDM estabelece “Espaços Não Urbanos” e “Espaços Predominantemente Urbanos” determinando vocações distintas para cada uma destas áreas. Os Espaços Predominantemente Urbanos, são subdivididos em Espaços Urbanos, Espaços Urbanizáveis, Aglomerados Rurais, Espaços Verdes, Espaços de Reserva para Equipamentos Coletivos e Espaços Industriais.

Os Espaços Industriais por sua vez são divididos em Espaços Industriais Existentes e Espaços Industriais Propostos, conforme estipulado o artigo 45.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

O n.º 1 do artigo 45.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, refere que os espaços industriais se destinam a instalação de unidades industriais em geral e suplementarmente, de atividades que se mostrem compatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

O Artigo 47.º do Regulamento do PDM de Vila de Rei, refere que a ocupação e instalação de indústrias e outras atividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

Contudo, devido à evolução das condições económicas e sociais verificadas nos últimos anos, os espaços industriais deixaram de ser predominantemente industriais sendo composto também por espaços com outras atividades económicas como comércio e serviços, equipamentos e espaços verdes, pelo que já não faz sentido manter os espaços Industriais como destinados única e exclusivamente ao uso industrial, estendendo-o antes a todo o conjunto das atividades económicas.

Assim, tem-se vindo a verificar a coexistência no solo urbano, de atividades económicas de grande impacto cuja necessidade de captar as mais diversas atividades económicas, os torna suscetíveis de provocar incompatibilidade de usos, pelo que nas áreas territoriais onde convergem interesses incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àquela cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, em termos ambientais, económicos, sociais e culturais, tornando-se necessário criar condições para a instalação dessas atividades económicas. Acresce que a Câmara Municipal de Vila de Rei tem sido alvo de elevada procura por parte de empresas que se pretendem localizar no concelho, que não são exclusivamente indústrias, mas que se revestem de primordial relevância relativamente à criação de postos de trabalho. Tendo em consideração que





VILA DE REI

município

algumas destas empresas se pretendem, instalar em áreas com dimensão considerável e que após a análise a de alguns espaços que permitissem a sua localização se tem verificado, ao contrário do que foi previsto no âmbito do processo do PDM, que os espaços definidos como Espaços Industriais propostos, obrigam à realização de planos de pormenor, a afetar a espaços de atividades económicas, não têm os mesmos sido disponibilizados no mercado.

Os prazos e as dinâmicas urbanísticas para a elaboração dos planos de pormenor, ou a sua alteração, são procedimentos que se podem prolongar temporalmente e que associados aos diferentes tipos de dinâmica urbanística, levam a que as intenções de investimento possam ser proteladas, substituídas por opções alternativas, ou desistência, face à perda de oportunidade e urgência, fatores geralmente associadas aos investidores, ficando prejudicada a captação e instalação de atividades económicas que em muito contribuem para o desenvolvimento económico da região e do concelho de Vila de Rei.

Neste contexto, torna-se necessário uma alteração regulamentar ao artigo 47.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, com vista a retirar a obrigatoriedade da elaboração dos Planos de Pormenor.

2 – Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

A actual redação do artigo 47.º do Regulamento do PDM de Vila de Rei, é composto pelo seguinte teor:

Artigo 47.º

Espaços Industriais Propostos

1 – *As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em Planos Pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.*

2 – *Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:*

- a) *Só é permitida a instalação de indústrias das Classes C e D e de indústrias não produtoras de efluentes da classe B, com a excepção das classe B cujo os afluentes não tenham carga química.*
- b) *O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,25;*
- c) *A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos coletivos e outras utilizações de interesse social será, no mínimo 10% da área total da zona;*
- d) *O coeficiente de ocupação do solo (liquido) máximo, em cada lote é de 0,40;*
- e) *O coeficiente volumétrico (liquido) máximo, em cada lote, é de 5 m³/m²;*
- f) *O afastamento das edificações aos limites frontais, posteriores ou laterais dos lotes não deverá ser inferior a 5 m, com excepção dos lotes situados junto ao perímetro definido para a zona, onde será*





VILA DE REI

município

observado o afastamento mínimo o decorrente da aplicação da regra do Plano inclinado a 45.º, contado a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona;

g) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote.

3 – Os Planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- a) O espaço industrial será obrigatoriamente promovido de uma faixa de proteção ao longo de todo o seu limite exterior, quer este confine com outras classes de espaços, quer com vias de comunicação, com pelo menos 20 m de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos coletivos e que ocupe pelo menos 60 % da área dessa faixa de protecção;*
- b) O afastamento mínimo de indústrias da classe B a edifícios habitacionais e equipamentos coletivos é de 50 m;*
- c) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;*
- d) O tratamento de efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estações de tratamento própria do espaço industrial, devidamente projetada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.*

Proposta de Alteração ao artigo 47.º do Regulamento do PDM de Vila de Rei, terá como base os parâmetros urbanísticos definidos no ponto 4 do artigo 27.º do regulamento do Plano de Urbanização de Vila de Rei, com as necessárias adaptações, de modo a dotar todos os espaços industriais com parâmetros urbanísticos uniformizados.

Assim, propõem-se que a alteração ao artigo 47.º do Regulamento do PDM de Vila de Rei, tenha o seguinte teor:

Artigo 47.º

Espaços Industriais Propostos

- 1 – Nas zonas classificadas como Espaços Industriais Propostos, é admitida a utilização para indústria, comércio, serviço e outras atividades económicas compatíveis com a indústria.
- 2 - Os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes parâmetros:
 - a) A superfície coberta por cada parcela não poderá ser superior a 60% da área da mesma;
 - b) A altura das edificações não poderá ser superior a 10 metros ao beirado das coberturas;
 - c) Dentro das parcelas devem prever-se locais para carga e descarga, assim como de estacionamento com capacidade de responder às necessidades da atividade desenvolvida;





VILA DE REI

município

- d) Os acessos às parcelas deverão ser assegurados pelos respetivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras;





Relatório de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica

Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

3.^a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei



I. INTRODUÇÃO

1- Nota introdutória

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável.

Serve o presente relatório para fundamentar a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, nomeadamente no que se refere ao artigo 47.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei.

II. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro procedeu à aplicação, no âmbito do sistema de gestão territorial, do regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho – diploma que transpôs para a ordem jurídica interna as Diretivas n.º2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Concelho, de 27 de Junho e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Concelho, de 26 de Maio – de modo a incorporar nos procedimentos de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos instrumentos de gestão territorial, a análise sistemática dos seus efeitos ambientais.

Nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Compete nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do mesmo diploma, à entidade com responsabilidade pela alteração do plano, neste caso a Câmara Municipal de Vila de Rei, a qualificação das alterações como sendo suscetíveis ou não de ter efeitos significativos no ambiente, 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 04 de maio.

Atendendo ao consignado no n.º 2 do Anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho na sua atual redação é possível justificar atendendo às características das atividades que se considera provável implementar na área do plano e dos seus possíveis efeitos no ambiente, a não submissão do presente plano a avaliação ambiental estratégica. Assim, podemos indicar, desde já, os seguintes aspetos:

a) A inexistência de efeitos significativos no ambiente, pelo que não se aplicam os critérios de probabilidade, de duração, frequência e reversibilidade dos mesmos;

b) A inexistência de efeitos cumulativos significativos;

c) A inexistência de quaisquer efeitos significativos transfronteiriços;

d) A inexistência de riscos significativos para a saúde humana ou para o ambiente;

e) A inexistência de efeitos significativos em termos de dimensão espacial;

f) O exíguo valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, tendo em conta as características naturais específicas ou património cultural, mesmo admitindo a possibilidade remota de ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental e a utilização intensiva do solo;

g) A inexistência de efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.



VILA DE REI

município

1 – Fundamentação para a não Avaliação Ambiental Estratégica

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho na sua atual redação estão sujeitos a avaliação ambiental estratégica:

- a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação;
- b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
- c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Por outro lado, segundo o disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, “as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

O que se pretende com a 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, é unicamente alterar o conteúdo do artigo 47.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, com o objetivo de deixar de ser obrigatório a realização de um Plano de Pormenor para as zonas classificadas como espaços industriais propostos, já identificadas na Planta de zonamento do referido Plano e alterar os parâmetros urbanísticos de modo a dotar todos os espaços industriais do concelho uniformizados. Em conclusão, trata-se unicamente de uma alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei.

Assim, e de acordo com a mencionada proposta de alteração, são considerados como não tendo efeitos significativos no ambiente os projetos que não se enquadrem no regime jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental, bem como os projetos que tendo sido objeto de processo de Avaliação de Impacte Ambiental, já tenham obtido, à data da entrada em vigor da alteração, de Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada, o que afasta, desde logo, a mencionada alteração do disposto no artigo 3.º, n.º1 do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Com efeito, os projetos a que esta alteração se aplica ou não estão sujeitos a Avaliação Impacte Ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 69/2000 e então não se enquadram no disposto no art. 3.º, n.º1 alínea a) do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, ou já foram avaliados do ponto de vista ambiental, tendo obtido uma DIA favorável ou favorável condicionada.

Deste modo, face à natureza da alteração pretendida que é única e exclusivamente regulamentar não irá proceder a alterações significativas para o meio ambiente, pois não se pretende alterar as plantas de zonamento do Plano Diretor Municipal, somente se pretende alterar o regulamento nomeadamente o artigo 47.º.



2 – Eventuais efeitos significativos no ambiente decorrente da aplicação da alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

2.1 Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente

De acordo com os critérios definidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho

ANEXO

(a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º)

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;

A referida alteração é apenas regulamentar e apenas se pretende que, para as zonas classificadas como zonas industriais propostas, não seja condição de obrigatoriedade a existência de um Plano Pormenor, aplicando-se os parâmetros urbanísticos já previstos no regulamento do Plano de urbanização de Vila de Rei, ou em outros planos de pormenor existentes para o mesmo fim.

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

A referida alteração é apenas regulamentar e apenas se pretende que, para as zonas classificadas como zonas industriais propostas, não seja condição de obrigatoriedade a existência de um Plano Pormenor, aplicando-se os parâmetros urbanísticos já previstos no regulamento do Plano de urbanização de Vila de Rei, ou em outros planos de pormenor existentes para o mesmo fim.

c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;

As zonas onde a presente alteração se aplicará, já estão classificadas na planta de zonamento como zonas industriais, pelo que não integram zonas ambientais nem interferem com a sustentabilidade e o desenvolvimento de atividades ambientais.

d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;

As zonas onde a presente alteração se aplicará já se encontram classificadas na planta de zonamento como zonas industriais, pelo que não irão desencadear problemas ambientais.

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

O plano atual obriga à existência de um Plano de Pormenor, a presente alteração pretende retirar esta obrigatoriedade, com o objetivo de captar investimento para estes locais de um modo mais célere e sem as burocracias inerentes à concretização de um plano adicional, neste caso o plano de pormenor.

2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

Trata-se apenas de uma alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal, nomeadamente no



VILA DE REI

município

que se refere ao artigo 47.º, mais concretamente a não obrigatoriedade de elaborar um plano de pormenor para as zonas já classificadas na Planta de Zonamento como espaços Industriais Propostos. Tratando-se já no Plano de espaços Urbanos.

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

A presente alteração não implica qualquer efeito para o ambiente, pois trata-se de uma alteração regulamentar.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

A presente alteração só se aplica as zonas classificadas como zonas industriais de expansão, classificadas no Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, na área geográfica única e exclusivamente de Vila de Rei.

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

Trata-se de uma alteração regulamentar que não trará risco nenhum para a saúde humana e para o ambiente.

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;

Trata-se de uma alteração regulamentar que não trará efeitos nem para a população nem para a área geográfica, pois na planta de zonamento as áreas já estão classificadas como zonas industriais de expansão.

f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

Não se aplica

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

Não se aplica

iii) Utilização intensiva do solo;

Não se aplica

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Não se aplica, as zonas classificadas no Plano Diretor municipal como zonas industriais de expansão não apresentam condicionantes de REN (Reserva Ecológica Nacional) nem zonas de RAN (Reserva agrícola Nacional) nem de outras condicionantes.



III - Conclusão

Pela Natureza das alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, nomeadamente no que se refere ao artigo 47.º entende-se que as mesmas não irão produzir quaisquer efeitos no ambiente, uma vez que são apenas alterações regulamentares, com vista a deixar de ser obrigatório a elaboração do Plano de Pormenor para as zonas urbanas já classificadas na Planta de Zonamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, como Espaços Industriais Propostos.

Pelo exposto, considera-se que o presente relatório de fundamentação de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica justifica suficientemente, para que a proposta de alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, possa ser qualificada como não suscetível de ter efeitos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º n.º 80/2015, de 14 de maio.



VILA DE REI
município

Regulamento

Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei

3.^a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei



**Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei**
**3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei**

I – Versão atual do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Artigo 47.º

Espaços Industriais Propostos

1 – As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras atividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em Planos Pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 – Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) Só é permitida a instalação de indústrias das Classes C e D e de indústrias não produtoras de efluentes da classe B, com a exceção das classe B cujo os afluentes não tenham carga química.
- b) O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,25;
- c) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos coletivos e outras utilizações de interesse social será, no mínimo 10% da área total da zona;
- d) O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote é de 0,40;
- e) O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 5 m³/m²;
- f) O afastamento das edificações aos limites frontais, posteriores ou laterais dos lotes não deverá ser inferior a 5 m, com exceção dos lotes situados junto ao perímetro definido para a zona, onde será observado o afastamento mínimo o decorrente da aplicação da regra do Plano inclinado a 45.º, contado a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona;



VILA DE REI

município

g) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote.

3 – Os Planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- a) O espaço industrial será obrigatoriamente promovido de uma faixa de proteção ao longo de todo o seu limite exterior, quer este confine com outras classes de espaços, quer com vias de comunicação, com pelo menos 20 m de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos coletivos e que ocupe pelo menos 60 % da área dessa faixa de proteção;
- b) O afastamento mínimo de indústrias da classe B a edifícios habitacionais e equipamentos coletivos é de 50 m;
- c) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- d) O tratamento de efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estações de tratamento própria do espaço industrial, devidamente projetada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

II - Versão proposta do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Artigo 47.º

Espaços Industriais Propostos

1 – Nas zonas classificadas como Espaços Industriais Propostos, é admitida a utilização para indústria, comércio, serviço e outras atividades económicas compatíveis com a indústria.

2 - Os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes parâmetros:

- a) A superfície coberta por cada parcela não poderá ser superior a 60% da área da mesma;
- b) A altura das edificações não poderá ser superior a 10 metros ao beirado das coberturas;





VILA DE REI

município

- c) Dentro das parcelas devem prever-se locais para carga e descarga, assim como de estacionamento com capacidade de responder às necessidades da atividade desenvolvida;
- d) Os acessos às parcelas deverão ser assegurados pelos respetivos proprietários, permitindo fáceis e seguras manobras;





VILA DE REI
município

Participação Pública

Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei

3.^a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila de Rei





VILA DE REI

município

Publicação em Diário da República
Aviso n.º 20172/2019
Diário da República, 2.ª série n.º 241 de 16 de dezembro de 2019



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 241

16 de dezembro de 2019

Pág. 479

MUNICÍPIO DE VILA DE REI

Aviso n.º 20172/2019

Sumário: 3.ª Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Ricardo Jorge Martins Aires, Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei:

Torna Público, que a Câmara Municipal de Vila de Rei, deliberou, em Reunião Ordinária n.º 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, mandar elaborar a 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, aprovar os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 180 dias para a sua elaboração. Mais deliberou, de forma fundamentada, a não sujeição da alteração a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica. A alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, é regulamentar, nomeadamente alterar o artigo 47.º do Regulamento do Plano de Diretor Municipal de Vila de Rei com vista a que não seja necessário a elaboração de Plano de Pormenor para os Espaços Industriais Propostos.

Os termos de referência a observar na 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei consistem em:

- Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo,
- Promover uma ocupação estruturada que garanta instalação e/ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
- Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade,
- A solução urbanística projetada do Plano Diretor Municipal deve assegurar o seu enquadramento com a envolvente e equipamentos existentes fora da área do plano.

O enquadramento legal é o previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º bem como o procedimento a adotar será o estipulado no artigo 119.º do Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

Estabelece-se um prazo de 180 dias, para a elaboração da proposta de alteração do plano de urbanização;

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, será concedido um prazo de 15 dias, a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, para a formulação de sugestões e apresentação de informação pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração. O conteúdo das informações ou sugestões deve ser apresentado em ofício devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei. Durante esse período, os interessados poderão consultar os termos e referência aprovados pela Câmara Municipal, no seguinte local: Edifício da Câmara Municipal, sito na praça Mattos e Silva Neves 6110 -174 Vila de Rei, de 2.ª a 6.ª feira das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas; Página da internet do Município: www.cm-viladerei.pt E para se constar se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e publicados nos termos legais.

26 de novembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, *Ricardo Jorge Martins Aires*.

Deliberação

Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo, Chefe de Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente.

MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Família Mattos e Silva Neves
6110-174 Vila de Rei
Com. 500 932 273
T. +351 274 890 010
F. +351 274 890 018
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

Página 2 de 5





VILA DE REI

município



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 241

16 de dezembro de 2019

Pág. 480

Certifica que consta uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Vila de Rei (pública), n.º 22/2019, de quinze de novembro de dois mil e dezanove, do seguinte teor:

Ponto 1 — Proposta do Gabinete da Presidência sobre o assunto: «3.ª alteração (regulamento) do PDM de Vila de Rei» Proc. 2019/150.10.400/3 — para deliberação;

Após análise da proposta supramencionada, o Executivo Camarário aprovou por unanimidade, determinar a elaboração da 3.ª alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, conforme o conteúdo da proposta que se anexa aos documentos desta reunião.

Está conforme o original.

Vila de Rei, 21 de novembro de 2019. — A Chefe de Divisão Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente, *Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo*.

612810363

www.dre.pt

MUNICÍPIO DE VILA DE REI
Praça Família Mattos e Silva Neves
6110-174 Vila de Rei
Cont: 308 932 273
T. +351 274 890 010
F. +351 274 890 018
geral@cm-viladerei.pt
www.cm-viladerei.pt

Página 3 de 5

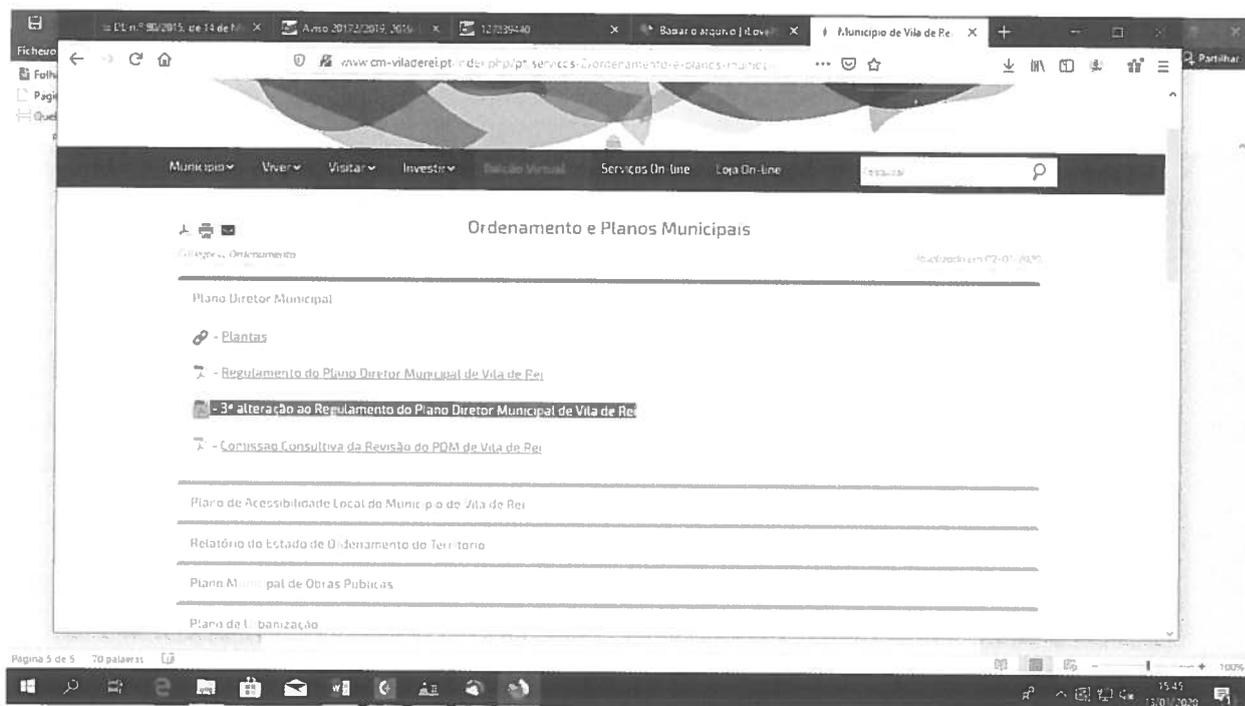




VILA DE REI

município

Publicação no site do Município de Vila de Rei





VILA DE REI
município

Relatório de Participação Pública

3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Na sequência da deliberação do Executivo Camarário, que determinou dar início à 3.ª alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, na reunião da Câmara Municipal n.º 22/2019, de 15-11-2019, procedeu-se à respetiva publicação em Diário da Republica, no jornal Correio da Manhã e na página da internet do Município de Vila de Rei.

- A referida Deliberação foi publicada em Diário da Republica, através do Aviso n.º 20172/2019, 2.ª Série n.º 241 de 16/12/2019;
- Jornal Correio da Manhã na edição de 06/12/2019;
- Site do Município de Vila de Rei

Terminado o período não se registou entrada neste município de qualquer sugestão ou reclamação relativa à 3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei.

Vila de Rei, 13 janeiro de 2020





MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

Certidão

----- PAULA CRISTINA BARATA JOAQUIM CRISÓSTOMO, Chefe de Divisão de Planeamento,
Coordenação Estratégica e Ambiente.-----

----- Certifica que consta uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal
de Vila de Rei, nº 02/2020, dezassete de janeiro de dois mil e vinte, do seguinte teor:-----

----- “PONTO 4 - Informação da Divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente
n.º 284 sobre o assunto: "3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei"
Proc. 2020/150.10.400/3 - para deliberação;-----

----- Após análise da informação supramencionada, o Executivo Camarário deliberou por unanimidade,
e de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJGT que remete para o artigo 86.º do mesmo diploma,
aprovar a proposta da 3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, o relatório
de dispensa de avaliação ambiental estratégica à Comissão de Desenvolvimento Regional do Centro, para
que seja convocada a conferência procedimental ou a emissão do respetivo parecer.”-----

----- Está conforme o original.-----

----- Vila de Rei, 27 de janeiro de 2020.-----

----- A Chefe de Divisão-----

----- -----

----- Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo.-----

Exmo. Senhor Vice-Presidente, da
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, N.º 80
3000-069 COIMBRA

AR RS R E-mail

Vossa Ref.ª	Vossa Data	Processo	N.º	Data
		2019/150.10.400/3	208	28/01/2020

Assunto: "3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei"

Exm.º Sr. Vice-Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, Doutor António Veiga Simão

No seguimento da proposta de 3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade pelo executivo camarário, na reunião de Câmara, realizada a 17 de janeiro de 2020, pelo presente remetemos cópia em anexo do processo da 3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, para os devidos efeitos procedimentais legais, nomeadamente para conferência de serviços e ou parecer da CCDR-C, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º e/ou do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Com os meus melhores cumprimentos,



O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei

de 27/02/2020



REPÚBLICA
PORTUGUESA

COESÃO TERRITORIAL

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	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
208	28.01.2020	DOTCN 99/20 Proc: PDM-CB.10.00/1-20 ID 127099	21/12/2020

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 86.º 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 85.º 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.



DATACENTRO
INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
HTTP://DATACENTRO.CCERC.PT

IDECENTRO
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO
idecentro.ccdrc.pt



Rua Bernardino Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt
Linha de Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 - cidadao@ccdrc.pt

*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 caráter 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)

INFORMAÇÃO N.º: 1156

DATA: 28/02/2020

ASSUNTO: “3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila de Rei (Regulamento) - Início do período de discussão pública ”

Com o registo de entrada n.º 1572, de 27-02-2020, deu entrada o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) que foi inserido na Plataforma do PCGT em 27-02-2020.

Do referido parecer consta o seguinte:

“1- Introdução

Analizadas 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 472 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. do RJGIT, 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 3ª alteração ao PDM de Vila de Rei, publicado em Diário da República 1 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.

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 115º, conjugado com o n.º 1 do artigo 76º, ambos do RJIGT, seguindo o procedimento estipulado no art.º 119 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 RJGIT.

No âmbito da participação preventiva, em cumprimento do n.º 2 do artigo 88.º do RJGIT, 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



VILA DE REI

município

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 47º do regulamento, pretendendo-se retirar o carácter de obrigatoriedade de elaboração de plano de pormenor para os espaços industriais propostos referidos no n.º 1 do art. 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 10 m; 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);





VILA DE REI

município

— 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;

— A solução proposta reveste caráter 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.”

O artigo 89.º do RJIGT (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial):

Artigo 89.º

Discussão pública

1 - Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

2 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 30 dias, para o plano diretor municipal, e a 20 dias, para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

(...)

Face ao exposto e salvo melhor opinião, por força do estipulado no artigo 89.º do RJIGT, propõem-se que o Executivo Camarário delibere no sentido de ser iniciado o período de discussão pública da 3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila de Rei (Regulamento), publicitando pelo período de 30 dias, com 5 dias de antecedência, a publicar: no Diário da República, na comunicação social (jornal) e na página da internet do município. Proponho igualmente que os dias sejam seguidos, e que a consulta das peças possa ser consultada nos Serviços técnicos do Município de Vila de Rei nos dias uteis e no Museu Municipal nos sábados, domingos e feriados, no horário compreendido entre as 9h às 13h e das 14h às 17h.





VILA DE REI
município

À consideração superior,

Elaborou,

**LUIS MANUEL
CARDIGA LOPES**

Digitally signed by LUIS
MANUEL CARDIGA LOPES
Date: 2020.02.28 16:43:03
+00:00
Location: Portugal

LUIS MANUEL CARDIGA LOPES
(Dirigente Interm.3ºGrau-Coord.)





MUNICÍPIO DE VILA DE REI
CÂMARA MUNICIPAL

Certidão

----- PAULA CRISTINA BARATA JOAQUIM CRISÓSTOMO, Chefe de Divisão de Planeamento,
Coordenação Estratégica e Ambiente.-----

----- Certifica que consta uma deliberação na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal
de Vila de Rei, nº 05/2020, seis de março de dois mil e vinte, do seguinte teor:-----

----- “PONTO 1 - Informação da divisão de Planeamento, Coordenação Estratégica e Ambiente n.º
1156 sobre o assunto: “3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila de Rei (Regulamento) - Início
do período de discussão pública” Proc. 2019/150.10.400/3 - para deliberação;-----

----- Após análise da Informação supramencionada, o Executivo Camarário aprovou por unanimidade,
conforme o estipulado no artigo 89.º do RJIGT, iniciar o período de discussão pública da 3.ª Alteração ao
Plano Diretor Municipal de Vila de Rei (Regulamento), publicitando pelo período de 30 dias, com 5 dias de
antecedência, a publicar: no Diário da República, na comunicação social (jornal) e na página da internet do
município. Mais deliberou serem dias seguidos, e que a consulta das peças possa ser consultada nos
Serviços técnicos do Município de Vila de Rei nos dias uteis e no Museu Municipal nos sábados, domingos
e feriados, no horário compreendido entre as 9h às 13h e das 14h às 17h. “-----

----- Está conforme o original.-----

----- Vila de Rei, 06 de março de 2020.-----

----- A Chefe de Divisão.-----

----- Paula Crisóstomo-----

----- (Dr.ª Paula Cristina Barata Joaquim Crisóstomo.)-----

**MUNICÍPIO DE VILA DE REI****Aviso n.º 4195-A/2020**

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei.

Abertura do período de discussão pública da 3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei

Ricardo Jorge Martins Aires, Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, torna público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada a 06 de março de 2020, deliberou por unanimidade aprovar a abertura do período de discussão pública da proposta da 3.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, por um período de 30 dias, contados a partir do 5.º dia posterior ao da publicação do presente aviso do *Diário da República*, na 2.ª série, para efeitos dispostos no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

Mais se torna público que a discussão pública decorrerá pelo período de 30 dias seguidos, com início a partir do 5.º dia após a publicação do presente aviso no *Diário da República* e que os interessados poderão apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando devidamente o seu subscritor, as quais poderão ser entregues ou enviadas por correio para Praça Mattos e Silva Neves, n.º 1, 6110-174 Vila de Rei ou por correio eletrónico para geral@cm-viladerei.pt.

Mais se torna público, ainda, que a proposta da 3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila de Rei poderá ser consultada nos dias úteis, nos serviços técnicos do Município de Vila de Rei, sito na Praça Mattos e Silva Neves n.º 1 em Vila de Rei e aos sábados, domingos e feriados no Museu Municipal, sito na Rua Direita n.º 21 em Vila de Rei, em qualquer dos locais no horário compreendido entre as 9h às 13h e das 14h às 17h. A proposta encontra-se em permanência disponível para consulta no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila de Rei (www.cm-viladerei.pt).

6 de março de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, *Ricardo Jorge Martins Aires*.

613102708