

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

EX.MO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA
DE REI
LG FAMILIA MATTOS E SILVA NEVES
6110-174 VILA DE REI

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
	2021-05-14	DSOT-DOTCN 342/2021 Proc: PPO-CB.10.00/1-21	2021-05-17

ASSUNTO: 2.ª Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial do Souto
REQ.: Câmara Municipal de Vila de Rei
CASTELO BRANCO/Vila de Rei

Através de email de 14 de maio 2021, remetido pela plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), solicita essa Câmara Municipal a esta CCDRC o agendamento da Conferência Procedimental (CP) destinada à apreciação da proposta de **2.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial do Souto (PPZI)** ao abrigo do n.º 3 do artigo 86.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações efetuadas pelo DL n.º 25/2021, de 29 de março que instituiu o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

1- Introdução

Analisadas as alterações pretendidas, que se traduzem essencialmente numa alteração de natureza meramente regulamentar relativa às condições de edificabilidade, em que apenas existe alteração no coeficiente de ocupação do solo máximo (passa de 0,40 para 0,60) de forma a ajustar este parâmetro com o disposto para os espaços industriais propostos no PDM recentemente alterado, constata-se não ser necessário a consulta de outras entidades para além desta CCDRC, por não estarem em causa outros interesses públicos a ponderar.

Assim, como a pronúncia cabe exclusivamente à CCDRC, o presente parecer substitui a ata da conferência procedimental para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

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

Para o município de Vila de Rei encontra-se atualmente em vigor PPZI do Souto aprovado pela Assembleia Municipal de Vila de Rei em 28 de abril de 2008, tendo sido publicado em *Diário da República* n.º 98, 2.ª série através do aviso n.º 15875/2008, em 21 de maio de 2008 e a que corresponde a 1.ª alteração. O Plano de Pormenor da Zona Industrial do Souto, foi criado através da Declaração n.º 307/2000 publicada em *Diário da República* 2.ª série, em 25-09-2000.

A proposta incide em alterações de natureza meramente regulamentar concretamente:



**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Alterar a atual redação da alínea a) do n.º 1 do art.º 6.º do regulamento do Plano de Pormenor relativa às condições de edificabilidade, passando o valor do coeficiente da ocupação do solo máximo, em cada parcela, a ser de 0,60 em vez de 0,40 e a revogação da alínea i) do mesmo n.º 1 e art.º 6.º, por ser matéria que já se encontra contemplada no regulamento do Plano Municipal de Urbanização e Edificação.

ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO**3. Cumprimento das normas legais e regulamentares****3.1. Procedimento**

Com a deliberação tomada em reunião pública ordinária da Câmara Municipal de 4/2021, de 19 de fevereiro de 2021 foi deliberado iniciar o processo de elaboração da 2.ª alteração ao Plano de Pormenor do Souto, nos termos do n.º 1 do art.º 76.º, conjugado com o n.º 1 do art.º 119.º, ambos do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações do DL n.º 25/2021, de 29 de março que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT). Da referida deliberação consta que foi deliberado dar cumprimento às formalidades relativas à divulgação através da comunicação social, e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

Foi aberto um período de participação preventiva, pelo prazo de 15 dias, para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do art.º 88.º do referido regime.

A CM deliberou de forma fundamentada a dispensa do procedimento da alteração de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). Do processo constam os termos de referência e a oportunidade da alteração, tendo sido estabelecido o prazo de 180 dias para a elaboração da mesma.

Foi efetuada a publicação da deliberação municipal no *Diário da República* n.º 46, 2.ª série, de 8 de março, através do Aviso n.º 4331/2021. Da deliberação consta que se procede à divulgação na comunicação social e no sítio da Internet do Município, pese embora estes elementos não constem da PCGT.

3.2. Instrução processual

Analisada a proposta de alteração verifica-se que esta se encontra instruída com os elementos processuais necessários à sua compreensão, face à natureza da alteração em causa.

3.3. Apreciação das soluções propostas

A Câmara Municipal pretende alterar a atual redação da alínea a) do n.º 1 do art.º 6.º do regulamento do Plano de Pormenor relativa às condições de edificabilidade, passando o valor do coeficiente da ocupação do solo máximo, em cada parcela, a ser de 0,60 em vez de 0,40 e a revogação da alínea i) do mesmo n.º 1 e art.º 6.º.

A Câmara Municipal justifica necessidade da alteração por forma a ajustar o valor daquele parâmetro com o disposto para os espaços industriais propostos no PDM recentemente alterado e, na alínea i) revogada, por esta ser matéria que já se encontra contemplada no regulamento do Plano Municipal de Urbanização e Edificação. Neste sentido, nada temos a objetar à alteração, tanto mais que se trata de um valor que se enquadra em parâmetros usuais em planos desta natureza. Quanto à revogação da alínea i) do n.º 1 do referido artigo 6.º, nada temos a objetar, pois é matéria que se encontra devidamente salvaguardado no regulamento do Plano Municipal de Urbanização e Edificação, evitando-se desta forma normas redundantes e eventuais contradições na regulação do território municipal.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3.4. Avaliação ambiental estratégica

Nos termos do n.º 1 do art.º 120.º do RJIGT, bem como para os efeitos previstos no n.º 6 do art.º 3.º do DL n.º 232/2007, atento o n.º 1 do art.º 4.º e para efeitos do n.º 7 do art.º 3.º do DL n.º 58/2011, é apresentada justificação fundamentada para a não sujeição das alterações a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), tomando como referência o anexo ao referido diploma e sobre a qual nada temos a objetar.

2.5. Conclusão

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, publicitação e publicação através do Aviso n.º 4331/2021, DR n.º 46, 2.ª série de 8 de março.
- O Relatório de fundamentação de dispensa de avaliação ambiental estratégica (AAE) de qualificar a alteração ao Plano de Pormenor 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 2.ª alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial do Souto é compatível com o Plano Diretor Municipal de Vila de Rei, em vigor para a área, nomeadamente ao nível dos usos e parâmetros urbanísticos alterados.

Face ao exposto, esta CCDRC emite **parecer final favorável** à proposta de **2.ª Alteração ao Plano de Pormenor da Zona industrial do Souto**.

Assim, a 2.ª alteração ao Plano de Pormenor encontra-se 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

(Professor Eduardo Anselmo de Castro)