



Er.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO CABROEIRO

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –

[âmbito do n.º3 do Art.º86.º, para emissão de parecer nos termos do n.º2 do Art.º85.º, do RJIGT]

LOCAL: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

DATA: 27.maio.2021

HORA: 10h30m – 12h20m

PRESENCAS:

→ Na sessão – da CCDRC:

- Eng.ª Zulmira Duarte – *Técnica Superior, representante designada, a presidir a reunião.*
- Dr.ª Carla Velado – *chefe de divisão DOTCN.*

→ Em sistema de videoconferência:

- DSR Guarda (da CCDRC): Eng.º Luís Borges – *Técnico Superior.*
- Câmara Municipal da Guarda: Presidente, Dr. Carlos Monteiro; Técnicos Superior: Arq.º Isidro Almeida, Eng.º Albino Antunes e Dr. Luís Fernandes; da Equipa externa: Eng.º José Lameiras; Arq.ª Teresa Corujo e Arq.ª Andreia Santos;
- Administração Regional de Saúde (ARS) /ULS Guarda: Eng.º Carlos Gonçalves;
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARHN): Eng.º António Afonso;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC): Eng.º António Godinho;

PROCESSO DA PCGT: ID 464.

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º3 do Art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação dada pelo DL n.º80/2015, de 14/05 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a **proposta de Plano de Urbanização (PU) do Cabroeiro**, nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, por solicitação daquela Câmara Municipal (CM).

Iniciou a reunião a Dr.ª Carla Velado, chefe de divisão da CCDRC, dando as boas vindas aos participantes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJIGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no RJIGT, na al. a) do n.º2 do Art.º190.º –, relembrando que na Conferência Procedimental deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

convocadas, conforme determina o Art.º84.º do RJGT, para emissão do parecer nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Prosseguiu, transmitindo a razão de ser da realização da sessão em sistema de videoconferência, devido à atual conjuntura de contenção, determinada e divulgada quer pelas autoridades governamentais quer de saúde, nomeadamente sobre as restrições relativas a reuniões presenciais, como medida de precaução da propagação do “Covid-19”. Neste contexto, em sessão presencial estão apenas as representantes da CCDRC e em videoconferência os representantes da Câmara Municipal e das Entidades acima identificadas – conforme referenciado na primeira página.

Da parte da CCDRC, prosseguiu a Eng.ª Zulmira Duarte, informando que os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT até ao presente, vão integrar o **Anexo desta Ata**, para além de transmitidos durante a sessão.

Prosseguiu, referindo que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar e entidades com responsabilidades ambientais, para além da CCDR que também preside à reunião:

- Administração Regional de Saúde (ARS) /ULS Guarda;
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARHN);
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF).

Das Entidades, todas designaram representante na PCGT, mas, contudo, as seguintes não se fizeram representar, tendo submetido previamente os respetivos pareceres na PCGT, que fazem parte integrante da presente ata:

- Direção-Geral do Território (DGT);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF).

B _ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade passou a expor a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na videoconferência, mas disponibilizaram os respetivos pareceres, os mesmos foram transmitidos pelos representantes da CCDRC, fazendo parte integrante da Ata, como Anexo desta.

B.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Foi, pelos representantes da CCDRC, Eng.ª Zulmira Duarte, da DOTCN, e Eng.ª Luís Borges, da DSR da Guarda, transmitida a apreciação/parecer sobre os elementos do Plano:



1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

1.1. Enquadramento da Proposta

A Câmara Municipal (CM) da Guarda apresenta uma **proposta do Plano de Urbanização (PU) do Cabroeiro**, a qual incide sobre uma área localizada a nascente do centro da cidade da Guarda, desenvolvendo-se desde a área mais ocupada a poente (a partir da rua António Sérgio/ rua Almeida Garrett/ rua Dr. Francisco Piçarra de Matos) até à VICEG - Via de Cintura Externa da Guarda, variante à EN16, que limita a área a sul e nascente. A norte, a área é limitada pela rua da República, avenida Cidade Waterbury e rua Cidade de Bejar – conforme enquadramento territorial efetuado no Relatório da proposta de plano (pg.3).

De acordo com a deliberação da CM – publicada em Diário da República pelo Aviso n.º10332/2018, 2.ª série, de 31/julho, e transcrito no Relatório da proposta – os objetivos programáticos do PU são:

- Estabelecimento da ligação viária entre o centro da cidade e a VICEG;
- Estruturação do território atravessado por esta nova ligação, criando uma zona de expansão em articulação com a malha urbana envolvente;
- Consolidação e estruturação das áreas não ocupadas do Bairro Senhora dos Remédios, do Bairro da Luz, do Bairro da Póvoa do Mileu, do Bairro do Pinheiro;
- Aumento da área do Parque Industrial;
- Instituição de um sistema de execução que permita a disponibilização a curto prazo, e preferencialmente sem encargos para a autarquia, do corredor afeto à via de ligação à VICEG;
- Redefinição do limite do solo urbano e detalhe da ocupação nas áreas ainda livres.

Na área de intervenção da proposta de plano encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal (PDM) da Guarda, publicado pela RCM 55/94 (DR 166, I-B, 1994.07.20), com duas alterações simplificadas, a primeira pela Declaração 275/2002 (DR 204, II-S, 2002.09.04), incidindo no Regulamento e Planta de Ordenamento, e a segunda pela Declaração 351/2002 (DR 267, II-S, 2002.11.19), incidindo na Planta de Ordenamento – publicações corretamente identificadas no Relatório da proposta (pg.2).

Presentemente, o PDM encontra-se em revisão, tendo o procedimento sido iniciado por deliberação da Câmara Municipal em reunião de 25.03.2019, publicada em Diário da República pelo Aviso n.º14607/2019 de 17/09.

No Município encontra-se em vigor a carta da Reserva Ecológica Municipal (REN) publicada pela Portaria 86/94 (DR 31, I-B, 1994.02.07), alvo de 4 alterações e duas correções materiais: - 1.ª Alteração pela RCM 97/2007 (DR 141, I-S, 2007.07.24); - 2.ª Alteração pelo Despacho 9848/2014 (DR 146, II-S, 2014.07.31); - 1ª Correção Material pelo Despacho 10767/2014 (DR 160, II-S, 2014.08.21); - 3.ª Alteração pelo Despacho 13286/2014 (DR 212, II-S, 2014.11.03); 2ª Correção Material pelo Despacho 3170/2020 (DR 49, II-S, 2020.03.10); - 4.ª Alteração pelo Aviso 12244/2020 (DR 164, II-S, 2020.08.24).

1.2. Antecedentes à Presente Proposta

A anteceder a atual proposta presente para reunião de Conferência Procedimental, a CM apresentou um processo no decurso da elaboração do plano, solicitando emissão de parecer no âmbito do acompanhamento, enquadrado no n.º2 do Art.º86.º do RJIGT. O parecer desta



CCDRC foi emitido via ofício DSOT-DOTCN 69/2021, de 05/fevereiro, disponibilizado no respetivo processo na PCGT, com análise dos documentos, que constituíam já a globalidade do conteúdo documental e material, em cuja apreciação foram elencando os diversos aspetos que careciam de ser reformulados e/ou explicados/fundamentados. Verifica-se, **contudo**, que a **presente proposta difere significativamente da anterior versão**, em especial no que se refere ao zonamento e classificação do solo das áreas envolventes à via proposta de ligação entre o centro da cidade e a VICEG.

2. CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

2.1. Procedimento e Instrução Processual

O Plano de Urbanização enquadra-se no âmbito municipal do sistema de gestão territorial previsto na al. b) do n.º5 do Art.º2.º do RJIGT e deve ser desenvolvido em respeito dos artigos 98.º a 100.º do mesmo diploma – DL n.º80/2015, de 14/05, alterado pelo DL 25/2021, de 29/03.

Em termos de instrução processual, os documentos disponíveis na PCGT permitem concluir quanto ao RJIGT:

- Publicação em Diário da República (DR) da deliberação da CM de início de elaboração do PU, tomada na reunião de 25.junho.2018, pelo Aviso n.º10332/2018 (DR n.º146, 2.ªS, 31.07.2018), em **cumprimento do n.º1 do Art.º76.º e da alínea c) do n.º4 do Art.º.191º**; com identificação dos termos de referência, em **cumprimento do n.º3 do Art.º76.º**; estabelecimento dos prazos de elaboração (de 12 meses – terminando a 31.07.2019) e do período e meios de participação, em **cumprimento do n.º1 do Art.º76.º e do n.º2 do Art.º88.º**.
- Encontram-se a deliberação da CM de início de procedimento e os termos de referência, bem como comprovativos da publicação da deliberação em DR e divulgação na comunicação social (Jornal). Não se encontra, **contudo**, comprovativo da divulgação da deliberação no sítio da Internet da CM, o que deverá ser colmatado, para total cumprimento do mencionado **n.º1 do Art.º76.º** – conforme já referido no anterior parecer emitido no âmbito do n.º2 do Art.º86.º do RJIGT .
- Prorrogação do prazo de elaboração, por mais 12 meses (até 31.07.2020), em **cumprimento do n.º6 do Art.º76º**, efetuada pelo Aviso 19671/2020 (DR n.º234, 2.ªS, 02.12.2020).
- Encontram-se, ainda, disponíveis na PCGT, documentos inerentes à decisão da CM em determinar a não caducidade do procedimento, invocando questões/causas externas que comprometeram o desenvolvimento dos trabalhos nos prazos inicialmente estabelecidos, nomeadamente por restrições do COVID19 e da PCGT, que consideram inimputáveis à autarquia, com estabelecimento de **novo prazo até 15.04.2021 deliberado em reunião ordinária da CM de 22.09.2020** (cf. certidão da Ata disponibilizada pela CM). **Prazo, contudo, já atingido.**

Sobre esta questão, a CCDRC alerta para a necessidade de publicação em Diário da República da Declaração da Câmara Municipal de não caducidade do procedimento, com indicação do novo prazo, a efetuar à semelhança da determinação pelo n.º1 do Art.º76.º do RJIGT de publicação da deliberação. A referência, no documento, às restrições do COVID19, parece significar que aquele novo prazo integra já os 87 dias de suspensão de prazos de prescrição e de caducidade, indicados nos diplomas (cf. n.º3 do Art.º7.º da Lei n.º1-A/2020, de 19/03, Art.º6.º da Lei n.º4-A/2020, de 06/04,



e Art.º6.º da Lei n.º16/2020, de 29/05). Ao novo prazo estabelecido devem, contudo, ser acrescentados 75 dias (seguidos) decorrentes da nova suspensão de prazos de caducidade nos âmbito dos procedimentos administrativos, nos termos da Lei n.º4-B/2021, de 01/02 (artigo 6.º-C), conjugada com a Lei n.º13-B/2021, de 05/04, entre 22/janeiro e 06/abril de 2021.

- Sujeição do PU a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nomeadamente de consulta da CM às ERAE sobre a sujeição do plano, e ainda o documento da 1.ª fase de AAE, o “Relatório de Fatores Críticos” e respetiva solicitação e emissão de pareceres pelas ERAE. Verifica-se, assim, a decisão da CM em **proceder à Avaliação Ambiental, nos termos do previsto no Art.º78.º do RJIGT**, bem como do n.º2 do Art.º3.º e n.º1 do Art.º5.º do RJAAE (na redação do DL 232/2007, de 15/06).

2.2. Conteúdo Material e Documental

A proposta apresentada integra as seguintes peças escritas e desenhadas:

- Regulamento (março.2021);
- Relatório da Proposta de Plano (março.2021) – que integra uma “Caracterização”, identificação das “Condicionantes legais”, síntese explicativa da “Proposta de Plano”, o “Programa de Execução”, o “Sistema de execução e modelo de distribuição de benefícios e encargos”, o “Plano de Financiamento e fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira” e o “Sistema de Indicadores”;
- Planta de Zonamento – Qualificação do Solo (Nº1.1) – março.2021; escala 1:5.000;
- Planta de Zonamento – Salvaguardas (Nº1.2) – março.2021; escala 1:5.000;
- Planta de Condicionantes (Nº2) – março.2021; escala 1:5.000;
- Planta de Enquadramento (Nº3) – março.2021; escala 1:200.000;
- Extrato das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM em vigor (Nº4) – março.2021; escala 1:10.000;
- Planta da Situação Existente (Nº5) – março.2021; escala 1:5.000;
- Planta de Infraestruturas (Nº6) – março.2021; escala 1:5.000;
- Rede Viária - hierarquia (Nº7.1) – março.2021; escala 1:5.000;
- Rede Viária - sentidos (Nº7.2) – março.2021; escala 1:5.000;
- Rede Viária – perfis tipo (Nº7.3) – março.2021; escala 1:5.000;
- Planta de Mobilidade Suave (Nº8) – março.2021; escala 1:5000;
- Planta de Compromissos Urbanísticos (Nº9) – março.2021; escala 1:5.000;
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Relatório de ensaios e medições acústicas – abril.2021;
- Relatório e Cartas de exclusões da Reserva Agrícola Nacional – março.2021;
- Ficha de Dados Estatísticos (no modelo da DGT).

Os documentos apresentados e sem prejuízo das situações a complementar que são elencadas ao longo da apreciação que se segue, dão maioritariamente cumprimento ao disposto nos Art.º99.º (Conteúdo material) e Art.º100.º (Conteúdo documental) do RJIGT.

2.3. Cartografia

À data de deliberação da elaboração do PU encontrava-se em vigor o Regulamento n.º142/2016, de 09/02. Assim, e sem prejuízo se melhor pronúncia da Direção-Geral do Território (DGT) – com competências nesta matéria –, verifica-se que a cartografia base se encontra homologada, pelo processo n.º360, de 27.07.2016, conforme se observa na

8
ev.



informação constante no rótulo das Cartas temáticas do PU, bem como explicado no ponto I.2 do Relatório da Proposta de Plano.

2.4. Regulamento

Efetuada apreciação, transmite-se o seguinte:

Verifica-se que foi acolhido apenas parcialmente o parecer emitido no âmbito do n.º2 do Art.º86.º do RJGT (no acompanhamento solicitado pela Câmara Municipal), transmitido à CM via ofício DSOT-DOTCN 69/2021, de 05/02.

Neste contexto, relativamente às situações que não foram acolhidas nem apresentada fundamentação, reitera-se o já transmitido no anterior parecer. É o caso dos: artigo 5.º; Título III “Uso do Solo”; artigo 15.º; artigo 18.º; artigo 29.º; artigo 44.º (antigo 42.º); artigo 46.º (antigo 44.º); artigo 48.º (antigo 46.º); artigo 53.º (antigo 51.º).

Reitera-se, ainda, o referido no anterior parecer relativamente ao Título III “Uso do Solo”, sobre o conteúdo material do plano e sobre regras pouco claras:

«O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, no artigo 99.º do RJGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento.

Assim, verifica-se, nas regras sobre o uso do solo, a disciplina de matérias que não cabem no âmbito dos planos e sim no do RJUE ou diplomas que o regulamentam. É o caso, desde logo, do artigo 12.º – “*Condições gerais de edificabilidade*” – da exigência de o terreno ser servido por “*via pública e infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características*”, e “*infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais*”, bem como, finalmente, as regras do n.º2 do mesmo artigo sobre “*soluções individuais*” para futura ligação às redes públicas.

Outros exemplos de não cumprimento do conteúdo material dos PU são as repetidas normas do Regulamento com regras sobre autorização de usos e atividades, industriais ou outras, matérias essas já acauteladas na legislação especial referente a cada uma das atividades em causa e que não compete ao plano tratar, nem reproduzir.

O próprio plano, no âmbito estrito do seu conteúdo material, reforça-se, deve estabelecer regras claras sobre as operações urbanísticas permitidas, ou sobre a sua interdição, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço.

Com efeito, não encontramos nesta norma uma regra clara que permita, de imediato, apreender quais as regras que orientam o município na sua atividade licenciadora, no que respeita aos “*condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental*”.

No mesmo sentido, por falta de regras claras, não se entende claramente o sentido e alcance do disposto no n.º4 do artigo 29.º - regras para “*Áreas de matriz rural*” – quando estabelece que “*As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios são as estabelecidas para cada caso concreto pela Câmara Municipal*”. É de ter em atenção que as decisões em procedimentos de controlo urbanístico, em cada “caso concreto” submetido, são as definidas em normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente nas regras de plano.»



8
or

Aos artigos que apresentam reformulação e/ou é acrescentada fundamentação consistente no Relatório, é no presente emitido parecer favorável. É o caso dos: artigo 2.º; 1-b) e 2 b) e c) do artigo 3.º; artigo 4.º; Título II; artigo 25.º; artigo 47.º (antigo 45.º).

Sem prejuízo do atrás exposto, os artigos seguintes mereceram apreciação mais específica:

Título I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3.º - Conteúdo Documental

1-c) – Retificar a designação da carta, para “*Planta de Zonamento – Salvaguardas*”.

Capítulo III – Disposições Comuns

Artigo 16.º - Estacionamento

1 – Os valores apresentados/propostos são genericamente inferiores aos estabelecidos na Portaria n.º216-B/2008, de 03/03, ou no PDM em vigor. Identificam-se apenas situações pontuais em que os valores se aproximam do estabelecido no PDM (caso do Comércio e Serviços – 1 lugar/60m² de s.b.c.) ou na Portaria n.º216-B/2008, de 03/03 (caso da Habitação coletiva), sendo que no global apresentam valores distintos (a título de exemplo: Indústria e armazéns com proposta de 1 lugar/150m² de s.b.c., quando o PDM indica 1 lugar/50m² e a Portaria 1 lugar/75m². Verifica-se, contudo, que o Relatório da proposta de plano foi alterado em relação à anterior versão, apresentando agora uma breve análise e justificação para a adoção de valores inferiores, nomeadamente face ao índice de motorização das famílias.

Capítulo V – Solo Urbano

Seção II – Áreas para Espaços Vedes, Equipamentos, e Infraestruturas de utilização coletiva

Artigo 26º - Parâmetros de dimensionamento

2 – A CM mantém os valores da anterior versão da proposta, inferiores aos estabelecidos na Portaria n.º216-B/2008, de 03/03, abordando, agora, esta questão no ponto IV.1.3. do Relatório da proposta de plano.

Reitera-se o já transmitido no anterior parecer sobre a necessidade de fundamentação quanto à proposta de valores inferiores aos da Portaria. Relativamente às áreas verdes, a justificação apresentada no Relatório (ponto IV.1.3.), de que existe no interior do PU uma grande área de solo rústico, disponível em grande parte, para usufruto da população através dos percursos de mobilidade suave, não é fundamentação suficientemente robusta, uma vez que tais áreas de espaços verdes devem ser de utilização pública, o que não será o caso das áreas agrícolas ou florestais do solo rústico em apreço. No que se refere aos equipamentos, não é apresentada análise ou fundamentação. Deve, assim, ser apresentada a fundamentação necessária à proposta, tendo em consideração os diplomas legais, nomeadamente:

- A referida Portaria, que salvaguarda a existência de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, para que nenhuma das áreas fique reduzida a zero;
- A Lei de Bases (LBGPPOTU), que no seu artigo 6.º – “Outros direitos” – define que “*Todos têm o direito a (...) beneficiar, nos termos da lei, dos bens do domínio público (...), aceder, em condições de igualdade, a espaços coletivos e de uso público, designadamente equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva*”;

8
er.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- A Lei de Bases (LBGPPOTU), que no seu artigo 22.º define que “Os espaços de uso público e os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva integram o domínio público ou provado da administração”;
- O RJGT, que no n.º3 do seu artigo 202.º, determina que o plano defina os parâmetros de dimensionamento para os diferentes usos, sem o qual é aplicável a Portaria 216-B/2008, de 03/03;
- O RJGT, que no seu artigo 4.º, quanto à necessidade do fundamento técnico, define que “Os programas e os planos territoriais devem explicitar, de forma clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações (...)”.

Reitera-se, ainda, a necessidade de diferenciação de áreas em função das diferentes finalidades (espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias), pelo já exposto com referência à Portaria, de salvaguarda de que nenhuma das áreas fique reduzida a zero.

Secção IV - Espaços de Atividades Económicas

Artigo 32º - Identificação e usos

2 – Verifica-se que a Câmara Municipal não acolheu a sugestão apresentada no anterior parecer, de ponderar integrar, também, armazéns e logística, previstos na al. c) do n.º1 do Art.º25.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08. Lembramos que, para além do uso dominante identificado na proposta de regulamento como sendo o industrial, podem ser identificados outros usos, em acordo com o mencionado diploma, acautelando, assim, eventuais constrangimentos futuros. Trata-se, contudo, de uma opção da autarquia.

Título IV – ÁREAS DE SALVAGUARDA

Secção II - Ruído

Artigo 40º (antigo 38º) – Zonamento acústico

1 – Verifica-se que reformularam parcialmente, excepcionando de classificação, corretamente, os “Espaços de atividades económicas”. Contudo, não se entende porque mantêm a identificação de “Toda a área do plano é considerada como zona mista (...)”, o que no nosso entender deverá ser reformulado, atendendo a que apenas as categorias em solo urbano são alvo de classificação acústica, tal como representado na respetiva “Planta de Zonamento – Salvaguardas”, com a qual o regulamento deverá conformar-se. Uma vez que não é explicado no Relatório da proposta se existem “zonas de conflito”, alerta-se para que, caso existam, deverá o regulamento apresentar normativos sobre medidas de atenuação – conforme explicitado na apreciação da Planta de Zonamento.

Título VI – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 46.º (antigo 44.º) – Reservas de solo

Reitera-se o já transmitido no anterior parecer. Se as reservas de solo vigoram apenas por cinco anos, quando caducares aquelas reservas de solo fica inviabilizada a implementação do Plano.



8
ON

Capítulo III – Distribuição de Benefícios e Encargos

Artigo 49.º (antigo 47.º) - Âmbito

Artigo 50.º (antigo 48.º) - Mecanismos

Não se encontra suficientemente desenvolvido, em termos de especificação de benefícios e encargos para um plano desta natureza, não dando cumprimento à alínea g) do Art.º99.º do RJIGT. Por outro lado, não garante o princípio de equidade entre proprietários dos prédios abrangidos por UE e os não abrangidos, uma vez que não permite corrigir as desigualdades criadas pelo plano, estando, assim em incumprimento do n.º2 do Art.º176.º do RJIGT.

Artigo 51.º (antigo 49.º) - Avaliação do solo

- O PU não tem habilitação para determinar como é efetuada a avaliação do solo. Pelo n.º2 do artigo 69.º da Lei de Bases (LBGPPSOTU): “A avaliação do solo faz-se de acordo com os métodos comparativo de valores de mercado, de capitalização do rendimento ou do custo de reposição, a definir em lei”, sendo que, no caso de expropriação, essa lei é o Código das Expropriações. Vejam-se os seus artigos 23.º a 26.º, quanto à justa indemnização. Contraria, também o n.º2 do artigo 159.º “Expropriação por utilidade pública” do RJIGT.

1 - A redação contraria o Art.º27.º do Código de Expropriações.

Título VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 53.º (anterior 51.º) - Vigência

3 – Sugestão de redação: “As disposições do presente Plano, na sua área de intervenção, prevalecem sobre quaisquer disposições do PDM (...) de 19 de novembro”. Eliminar a restante redação.

2.5. Planta de Zonamento | N.º1.1 e N.º1.2

A CM apresenta esta desdobrada em:

- Planta de Zonamento – Qualificação do Solo (N.1.1);
- Planta de Zonamento – Salvaguardas (N.º1.2).

Verifica-se que:

- A carta 1.1. integra: classificação e qualificação de solo rústico e de solo urbano;
- A carta 1.2 integra: - o Zonamento Acústico, identificando “Zonas mistas” e “Zonas sensíveis”; - a Estrutura Ecológica, dividida em Fundamental e Complementar.

A Planta de Zonamento pretende ir ao encontro do estabelecido na al. b) do n.º1 do Art.º100.º do RJIGT. Analisadas as pretensões, tecem-se os seguintes considerandos, com identificação de situações que carecem de ser complementadas, reformuladas, clarificadas ou melhor fundamentadas:

- Muito embora não seja explanado no Relatório, constata-se, por observação da Planta de Zonamento, que a proposta agora apresentada, vem proceder à alteração da classificação de solo urbano do PDM em vigor (na cidade da Guarda – conforme Planta de Ordenamento) em solo rústico, nas áreas envolventes à via dos 5 F’s proposta. Verifica-se, ainda, que procede à alteração da classificação de solo rústico para solo urbano, noutras áreas, mantendo a versão da proposta apresentada pela CM aquando da solicitação de parecer no âmbito do n.º2 do Art.º86.º do RJIGT.



Relativamente às propostas de alteração da classificação de solo:

- Não se entende nem é apresentado/explicado o fundamento da proposta do PU em apreço, para alteração da classificação do solo urbano em rústico ou de solo rústico em urbano.
- Relativamente ao “Espaço de Atividades Económicas”, a alteração ao RJGT, introduzida pelo DL 25/2021, de 29/03, vem, contudo, possibilitar, através da alteração ao Art.º72.º, com introdução de um novo ponto 7, que “A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, +pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial de acordo com os critérios estabelecidos nos n.ºs 1 a 3 (...)”.

Neste contexto, uma área a sudeste do PU, que no PDM em vigor se encontra em solo rústico adjacente a atividades económicas/indústria, proposta no PU para categoria de “Espaço de Atividades Económicas”, poderá ter enquadramento legal, devendo, contudo, para tal, ser apresentada a devida fundamentação com base nos critérios atrás referidos, bem como aos restantes números do mencionado Art.º72.º, nomeadamente o n.º8 quanto à sujeição a delimitação de unidade de execução.

- Não é apresentado contexto, enquadramento legal, fundamentação com base nos critérios do D.Reg. 15/2015, de 19/08, para esta proposta/opção da Câmara Municipal, nem são apresentados valores das áreas objeto de alteração da classificação, quer no Relatório da Proposta, quer na Ficha de Dados Estatísticos.
- São agora propostas 3 SUOPG, não apresentadas/explicadas no capítulo (IV) da Proposta de Plano, mas previstas no capítulo V “Programa de Execução” e também mencionadas nos capítulos VI (relativo aos “Sistema de Execução e Modelo de Distribuição de Benefícios e Encargos” onde é referido que estão obrigatoriamente sujeitas a execução sistemática), VII e VIII, e com tradução em Regulamento.

Embora em legenda (e no Regulamento) estejam identificadas por “Quinta dos Bentos”, “Póvoa do Milreu/Pinheiro” e “Parque Empresarial”, está em falta a representação/delimitação gráfica das mesmas, quer em planta quer em legenda. Sanar este lapso.

Não se entende o propósito de designar por SUOPG, quando no PU não se encontram UOPG, não se encontrando assim necessidade de subdivisões.

Relativamente à delimitação da SUOPG3 “Parque Empresarial”, não se entende a razão de ser de integração da área que já se encontra estruturada e ocupada.

- Verifica-se que em termos de solo rústico são propostas três subcategorias, sendo duas relativas à categoria de Espaços Agrícolas, divididas em “Espaços agrícolas de salvaguarda” e “Espaços agrícolas de produção”. Não é claro porque não existe uma correspondência entre uma subcategoria (no zonamento) e os solos de RAN (nas condicionantes), sendo, contudo, uma opção da autarquia.
- Reitera-se que na definição das categorias/subcategorias de espaço, é de evitar o termo “*proposto*”, optando pelo “*a estruturar*” ou outro que se afigure mais adequado aos diplomas inerentes à classificação e qualificação do solo urbano (Lei de Bases, RJGT, D. Reg.15/2015).



2
er.

- Verifica-se que a **carta 1.2** integra o Zonamento Acústico [identificando “Zonas mistas” e “Zonas sensíveis”], e a Estrutura Ecológica (EE) [dividida em Fundamental e Complementar].

Relativamente à Estrutura Ecológica, o Relatório da Proposta de Plano explana no seu ponto IV.5 as áreas integradas nas tipologias, e por observação da Planta de Zonamento confirma-se essa correspondência de terminologia/áreas entre as Cartas 1.1 e 1.2. Verifica-se que existe uma correspondência direta entre a E.E. Complementar e a qualificação do solo efetuada no zonamento da Carta 1.1. Contudo, já no que se refere à E.E. Fundamental, e muito embora no Relatório (pág.54) seja brevemente exposto, por ser maioritariamente descritivo não é claro com é efetuada a correspondência. Relativamente às “Áreas vedes de utilização coletiva”, existe uma desconformidade entre as Cartas 1.1 e 1.2, numa pequena área a poente da Escola Secundária, já que a área não está identificada na 1.1 nessa categoria, mas sim em “Espaços Habitacionais”, o que deverá ser clarificado/retificado, tendo ainda em atenção que na “Planta de Mobilidade Suave” a mesma área está identificada como “Espaço verde de utilização coletiva N”, proposto pelo plano.

No que se refere ao Zonamento Acústico, o Relatório da Proposta não apresenta esta matéria, carecendo, assim, de ser completado, até porque, consultando o “Relatório de ensaios e medições acústicas” (pág.50), este refere a classificação das áreas apenas como “Zonas mistas”, o que não é coerente com a Planta nem com o Regulamento. Além disso, deve ser claro no Relatório da Proposta se existem “Zonas de conflito” (zona contida numa zona sensível, mista ou com recetor sensível, onde os valores limite de ruído são ultrapassados) e caso existam, ser representadas na mesma carta 1.2 e com a devida tradução em Regulamento, para cumprimento do disposto no n.º1 do Art.º5.º do Regulamento Geral do Ruído (DL n.º9/2007, de 17/01, retificado pela Declaração de Retificação n.º18/2007, de 16/03, e alterado pelo DL n.º278/2007, de 01/08), consubstanciado na “Nota técnica - Articulação do Regulamento Geral do Ruído com os Planos Diretores Municipais” da APA (Agência Portuguesa do Ambiente), de dezembro/2010, consultável em:

https://www.apambiente.pt/zdata/DAR/Ruido/NotasTecnicas_EstudiosReferencia/NotaTecnica_Ruido_PlanosDirectoresMunicipais_Dez2010.pdf.

Outra questão prende-se com uma pequena área (localizada a noroeste do PU) que, sendo qualificada na carta 1.1. como “Espaço de atividades económicas”, deverá a CM ponderar se de facto pretende atribuir-lhe classificação/zonamento acústico, tendo em consideração o determinado para estas áreas pelo Regulamento Geral do Ruído (DL n.º9/2007, de 17/01, alterado pelo DL n.º278/2007, de 01/08). Articular e conformar entre documentos.

2.6. Planta de Condicionantes | Nº2

Constitui um dos elementos que integra o PU, conforme determina a al. c) do n.º1 do Art.º100.º do RJGT.

A Planta identifica como condicionantes na área do PU:

- Domínio hídrico – Leitões e margens dos cursos de água;
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Rede Elétrica – Linhas de alta tensão e Linhas de alta tensão subterrânea;



- Zona de Proteção da Capela do Milreu – Capela e Zona Especial de Proteção do Património Classificado.

Deverá, contudo, atender-se à área de intervenção do Plano de Urbanização, pelo que as condicionantes representadas deverão restringir-se a essa área. Eliminar, assim, a informação relativa a condicionantes no exterior, por não fazerem parte do plano e poder provocar conflito/inconformidades com outros IGT.

2.7. Relatório da Proposta de Plano

O PU deve integrar um Relatório que, conforme determina a al. a) do n.º2 do Art.º100.º do RJIGT, explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução.

Neste contexto, a CM apresenta o Relatório em apreço, que genericamente vai ao encontro do determinado no RJIGT, com exceção de algumas matérias ou situações, que carecem de melhor desenvolvimento, reformulação ou clarificação, conforme se vai explanado ao longo da apreciação efetuada aos diversos documentos.

Para além do mencionado no parágrafo anterior, tecem-se ainda, os seguintes considerandos:

- **Objetivos do plano** – São devidamente apresentados – logo na Introdução do documento – os Objetivos do plano, em número de seis. É explicado (no ponto I.1) que o desenvolvimento dos estudos deu origem a uma proposta de Modelo Territorial assente na incorporação de novos objetivos que atendessem sobretudo à salvaguarda e continuidade dos ecossistemas naturais, pelo que os objetivos inicialmente estabelecidos nos Termos de Referência da deliberação (em igual número) foram sumariamente adaptados, mantendo-se, contudo, a essência e objeto global do plano. Resulta, assim, uma breve reformulação, verificando-se, no entanto, que os documentos se encontram devidamente alinhados, nomeadamente o Regulamento (no seu artigo 2.º), o Relatório da proposta e o Relatório Ambiental (no ponto III.2.5 e Quadro III.3).
- **PDM vs PU** – No subcapítulo II.2 “Enquadramento em Planos de Ordem Superior” é apresentado um breve contexto do PU no PDM em vigor, com identificação das categorias de espaço do PDM e respetivos artigos do Regulamento, onde se insere a proposta de PU. Identificam como categorias do PDM: Área Urbana e Urbanizável; Área Rural e Áreas de Salvaguarda Estrita (RAN); e os artigos 6.º a 8.º, 10.º, 12.º, 14.º a 16.º, 18.º a 23.º, 25.º e 27.º a 28.º.
Nesse contexto, sobre a compatibilidade entre PDM e proposta de PU, referem que *“com a aprovação do PU, e na sua área de intervenção, são revogadas as seguintes disposições do PDM”*: - Classificação e qualificação do solo (Planta de Ordenamento); - RAN (Planta de Condicionantes); - Regulamento (artigos atrás identificados).

Sobre esta questão, temos a referir:

- O definido no Relatório, quanto ao *“são revogadas as seguintes disposições do PDM”*, não se encontra em conformidade com o determinado no Regulamento, no seu n.º3 do artigo 53.º “Vigência”, nem está correto, uma vez que o PU não revoga o PDM. Retificar.



- Uma vez que se verifica uma proposta de alteração da classificação de áreas de solo rústico para solo urbano e de áreas de solo urbano para rústico, conclui-se estar em falta a identificação e contabilização, no Relatório da Proposta e Ficha de Dados Estatísticos, das áreas que o PU altera, bem como apresentada a análise de enquadramento e fundamentação desta alteração à luz dos critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nos termos dos artigos 5.º a 11.º).

2.8. Programa de Execução

Nos termos do disposto na al. c) do n.º2 do Art.º100.º do RJGT, deve acompanhar o PU o “Programa de Execução”, contendo, designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas.

Verifica-se que a CM opta por integrar este no “Relatório da Proposta de Plano”, no capítulo V.

Analisando, constata-se que estão presentes a generalidade das matérias prevista no PU, sendo, contudo, oportuno tecer os seguintes considerandos:

- São apresentados dois Quadros – V.1. SUOPG previstas e V.2. Ações previstas – com identificação das ações a executar na vigência do plano, e já devidamente articulados entre si.
- No Quadro V-2 não se entende porque é atribuída a “Responsabilidade” a “privados” nos projetos/obras aparentemente públicas, concretamente nas seguintes vias: - Variante à rua Cidade de Wattlelos; - Via entre o cemitério e a ligação ao Bairro da Luz; - Via zonal do parque empresarial; - Via entre o Bairro Sr.ª dos Remédios e a saída VICEG; - Via entre a rotunda da estrada da Pocariça e rua Dr. Francisco Piçarra de Matos.
- Falta uma carta/cartograma que identifique/localize/explicite os projetos do Quadro V-2 (bem como as SUOPG), uma vez que não se entende se estão aqui consideradas as áreas da Planta de Zonamento identificadas como “proposta” e “a estruturar”.

2.9. Sistema de Execução e Modelo de Distribuição de Benefícios e Encargos

Nos termos do disposto na al. d) do n.º2 do Art.º100.º do RJGT, deve acompanhar o PU o “Modelo de redistribuição de benefícios e encargos”, o qual a CM opta por apresentar no capítulo VI do “Relatório da Proposta de Plano”.

Reitera-se o já transmitido no anterior parecer, de que, não obstante poder fazer sentido que os encargos e benefícios da via proposta de ligação à VICEG sejam atribuídos à cidade da Guarda e não apenas à área do PU, existem, contudo, outras propostas para a área, e não pode a implementação do PU do Cabroeiro ficar a aguardar por critérios a definir na revisão do PDM. Veja-se o que diz a al. d) do n.º2 do Art.º100.º do RJGT.

De elencar, também, o n.º2 do Art.º172.º do RJGT, o n.º1 do Art.º176.º, que determina que “Os planos territoriais garantem a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação”, e ainda o Art.º181.º relativamente ao cálculo da distribuição perequativa intraplano.

Cabe, assim, ao PU, definir o necessário à implementação das propostas do mesmo, sem ter que ficar a aguardar pela revisão do PDM.

ev.



2.10. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

Nos termos do disposto na al. e) do n.º2 do Art.º100.º do RJGT, este documento deve acompanhar o PU, verificando-se que a CM opta por integrar esta matéria no “Relatório da Proposta de Plano”, no capítulo VII.

É apresentado um plano de financiamento, no Quadro VII-1. Não se entendendo, contudo, porque são considerados apenas 4 das ações/projetos das que estão identificadas no Quadro V-2 como sendo da responsabilidade da Câmara Municipal.

No contexto do exposto no parágrafo anterior, reformular as conclusões sobre a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

2.11. Sistema de Indicadores

Nos termos do disposto no n.º5 do Art.º100.º do RJGT, o PU deve incluir os Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT, ou seja, para avaliação da concretização do plano.

A CM apresenta estes no capítulo VIII do “Relatório da Proposta de Plano”.

Verifica-se que os Indicadores agora apresentados tiveram em consideração o parecer anteriormente emitido, refletindo já as matérias inerentes à “Execução do Plano”.

2.12. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Como antecedentes, de intervenção desta CCDRC, de referir:

- A pronúncia nos termos do n.º3 do Art.º3.º do regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE) – DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 – (RJAAE) –, enquanto ERAE, em resposta ao solicitado pela CM sobre a sujeição a AAE, transmitindo via ofício DOTCN 514/19, de 03.07.2019, a análise efetuada com o entendimento de que o PU do Cabroeiro se enquadrava nos requisitos do regime jurídico quanto à sujeição a avaliação ambiental estratégica.
- Emissão de parecer sobre o “Relatório de Fatores Críticos” (RFC) – ou Definição do Âmbito –, nos termos do Art.º5.º do RJAAE, via ofício DOTCN 575/20, de 11.11.2020, verificando-se ter sido acolhidos no RA os contributos aí apresentados.
- Apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) e do “Resumo Não Técnico do RA” (RNT) – apresentados na versão de dezembro/2020 –, com emissão de parecer desta CCDRC no âmbito do acompanhamento solicitado pela CM – pelo n.º2 do Art.º86.º do RJGT –, particularmente nos termos do Art.º6.º do RJAAE.

A apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) e do “Resumo Não Técnico do RA” (RNT) – agora presentes –, é realizada nos termos do Art.º6.º do já mencionado RJAAE.

Conteúdo do RA

O Relatório Ambiental, na presente versão de março/2021, mantém a estrutura semelhante à anterior versão, apresentando-se em 9 capítulos e dois anexos (I – QRE e quadros de interação entre cada instrumento do QRE e os Objetivos do PU; II - com a ponderação dos pareceres



emitidos sobre a Definição do Âmbito). Destacam-se no capítulo II os Objetivos e Metodologia, bem como o Quadro de Governança, no III uma caracterização da área do plano e apresentação do Objeto de avaliação, no capítulo IV a definição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), com desagregação dos elementos de base estratégica – Questões Estratégicas (QE) ou Objetivos, Fatores Ambientais (FA) e Quadro de Referência Estratégico (QRE) –, no capítulo V, a análise e avaliação estratégica por FCD desagregado por Critério de avaliação (oito), referindo para cada um a situação atual e tendencial, avaliação das opções estratégicas para o plano (oportunidades e riscos), no capítulo VI, recomendações para o planeamento e para o seguimento e no VII o Programa de Gestão e Monitorização Ambiental, com apresentação dos Indicadores, respetivos valores atuais, metas a atingir com o plano e fontes de informação.

Face às QE, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- Ecossistemas naturais e rurais;
- Urbanismo;
- Socioeconomia;
- Ambiente.

Apreciação do RA e RNT

O documento revela-se bem estruturado e genericamente desenvolvido em acordo com o previsto no Art.º6.º do RJAAE. Verifica-se, ainda, que foram genericamente acolhidos os contributos desta CCDRC transmitidos no parecer emitido no âmbito do n.º2 do Art.º86.º do RJIGT, elencando-se, apenas breves situações que continuam a não estar clarificadas e/ou reformuladas:

- No âmbito da identificação dos Valores Paisagísticos, relativamente à “*Distância de 60 metros às LAE*” (linhas de água estruturantes) representada na Figura V.11, muito embora seja apresentada uma explicação no texto que a antecede, dizendo que «(...) *considera-se o “solo rural associado aos vales” aquele que se distancie a 60 metros ou menos das linhas de água estruturantes (LAE)*», não é explicado a origem ou razão de ser do estabelecimento do valor dos “60 metros”.
- No Quadro VII.1, relativamente ao Critério “População”, o que pretende significar o Objetivo/Meta “*Aumentar (dados 2021)*” e “*100/0% empregada/desempregada (dados 2021)*”? Significará aumentar tendo em consideração os dados dos Censos 2021? Clarificar a aplicação daqueles.
- É devidamente apresentado o Resumo não Técnico (RNT), em cumprimento da al. I) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE. Encontra-se, contudo em falta o Quadro de Governança, o qual é de toda a utilidade dar a conhecer para melhor entendimento da operacionalização da monitorização ambiental, nomeadamente junto da população. Sanar esta questão.

Conclusão

O RA apresenta-se genericamente desenvolvido, devendo, contudo, ser reformulado e completado em breves aspetos, em acordo com a análise atrás efetuada.

2.13. Planta de Enquadramento | N.º3

Elemento que acompanha o PU, conforme determina a al. a) do n.º3 do Art.º100.º do RJIGT. Verifica-se que identifica informação genericamente adequada à explicitação do enquadramento, e que foram acolhidos os contributos apresentados no anterior parecer.



2.14. Planta da Situação Existente | N^o5

Elemento que acompanha o PU e que, conforme determina a al. b) do n.º3 do Art.º100.º do RJIGT, deve apresentar a ocupação do solo à data de deliberação da elaboração do plano.

Verifica-se que identifica ocupações em espaço rústico e em espaço urbano, subdivididos, respetivamente, em 8 e em 7 tipologias. Constata-se, ainda, por consulta ao Relatório da Proposta, no subcapítulo II.4.2. “Uso do solo não urbano” – enquadrado no II.4. “Caracterização Biofísica” –, ter sido usada a COS 2018 (disponível pela Direção-Geral do Território) como base de informação das tipologias de espaço rústico. Esta informação poderia também constar na carta, apresentando-se como uma mais valia na consulta da mesma.

2.15. Planta de Compromissos | N^o9

Conforme determina a al. c) do n.º3 do Art.º100.º do RJIGT, o PU deve ser acompanhado por planta e relatório com indicação dos alvarás de licenças e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos na área do plano.

No subcapítulo IV.1.5. “Dos compromissos urbanísticos” do Relatório da Proposta, é apenas mencionada a planta com a indicação dos compromissos urbanísticos, que, referem, considera a totalidade dos compromissos referidos no RJIGT existentes na área de intervenção do Plano. Muito embora na carta se encontrem apenas três situações elencadas como compromissos – identificados como Processos 01-16/327, 01-17/116 e 02-18/2 –, na breve nota em Relatório, a CM atesta tratar-se dos únicos.

2.16. Plantas de Infraestruturas, de Rede Viária e Mobilidade suave | N^{os} 6, 7 e 8

São apresentadas as seguintes:

- Planta de Infraestruturas (N^o6);
- Rede Viária - hierarquia (N^o7.1);
- Rede Viária - sentidos (N^o7.2);
- Rede Viária – perfis tipo (N^o7.3);
- Planta de Mobilidade Suave (N^o8).

Infraestruturas

Verifica-se que o Relatório da Proposta se refere muito sucintamente, no seu subcapítulo IV.1.4. “Das infraestruturas” (pág.45), às infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais – informando da quase total cobertura destas infraestruturas e que a previsão de novos traçados é apenas necessária para os novos arruamentos –, transmitindo, ainda, que não foi possível obter o cadastro das restantes infraestruturas, como sejam telecomunicações, energia elétrica ou gás. Mais adiante, o mesmo Relatório descreve um pouco mais as matérias inerentes ao sistema viário, estacionamento e sistema de mobilidade suave, conforme subcapítulo IV.4 (págs. 51 a 54)

Constata-se que é assumido no Relatório da Proposta – no IV.1.4. “Das infraestruturas” (pág.45) – que «*Não foi possível obter o cadastro das restantes infraestruturas, como sejam telecomunicações, energia elétrica ou gás*».



8
OR.

Contudo, o Plano de Urbanização não pode esquecer ou considerar irrelevante a apresentação das infraestruturas básicas que servem a área, nomeadamente o enquadramento nos sistemas de âmbito municipal, como sejam: qual o sistema de abastecimento de água em que se integra ao nível municipal e qual a captação que serve a área, qual o sistema de drenagem de águas residuais onde se insere e destino/tratamento ou que soluções locais existem, qual o sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos (e industriais) e respetivo destino/tratamento, assim como sistemas inerentes ao abastecimento de redes elétrica, gás e de telecomunicações. Referimo-nos ao enquadramento geral nos diversos sistemas que servem a área do plano e não a redes distribuidoras que não teriam enquadramento no conteúdo do PU. Ou seja, o conteúdo material e documental do plano de urbanização não pode ignorar que engloba áreas habitacionais, industriais e de equipamentos, que, naturalmente, são servidas por sistemas de âmbito municipal que devem ser conhecidos, identificados e verificada a sua abrangência/grau de cobertura.

Não é, assim, dado cumprimento à alínea d) do n.º3 do Art.º100.º do RJGT, por se encontrarem em falta, no conteúdo documental, informação relativa a infraestruturas de energia elétrica, de recolha de resíduos, de gás e de telecomunicações, bem como à alínea d) do Art.º99.º, por não ser efetuado qualquer enquadramento das infraestruturas da área em apreço nos sistemas/redes/recolha/tratamento do município.

Rede Viária e Mobilidade Suave

Relativamente à carta “**Rede Viária – hierarquia**”, verifica-se a oportunidade, uma vez que vem detalhar a informação da Planta de Zonamento N.º1 em matéria da “Rede Viária”, com realce para as “Vias de acesso local”, e de leitura mais explícita, nomeadamente quanto aos traçados de vias previstas a executar com a implementação do PU. **Contudo**, quando comparamos com o “Modelo Territorial” (ponto IV.2) apresentado no Relatório da proposta, a identificação/designação da rede viária não se encontra em conformidade – conforme já referido no anterior parecer. Clarificar/retificar.

As cartas 7.2 e 7.3 revelam-se, também úteis para entendimento da circulação de tráfego, bem como sobre as diversas tipologias de perfis das vias previstas.

Na “Planta de Mobilidade Suave” retificar a representação gráfica de algumas áreas de Equipamentos e Espaços verdes, cuja trama/padrão está sobreposta à informação da cartografia base, por lapso.

2.17. Mapa de Ruído /Relatório de ensaios e medições acústicas

Analisados os documentos, verifica-se que a presente versão se encontra reformulada, com acolhimento das questões elencadas no anterior parecer, emitindo-se parecer favorável.

Chama-se, apenas, a atenção para que seja dado um enfoque especial em relação às medidas de minimização propostas para as zonas de conflito identificadas, que afetam 75 recetores sensíveis.



2.18. Relatório e Cartas de exclusões da Reserva Agrícola Nacional

No que se refere à proposta de áreas a excluir da RAN, nada há a obstar, cabendo a pronúncia à DRAPC, verificando-se no documento a justificação da necessidade e o fim a que se destina.

Lembramos, apenas, que no que se refere à RAN, de acordo com o disposto no n.º1 do Art.º10.º do RJRAN “*Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal*”. Deve, assim, ficar claro, na Planta de Zonamento do PU, que nas áreas sujeitas à restrição de utilidade pública RAN sejam delimitadas categorias/subcategorias de solo rústico.

2.18. Ficha de Dados Estatísticos

Elemento que deve acompanhar o PU, em modelo da Direção-Geral do Território, conforme determina a al. g) do n.º3 do Art.º100.º do RJIGT.

Identificam-se algumas situações que necessitam de ser clarificadas ou retificadas e completadas:

- Falta o ano da CAOP – no campo 7-D.
- Deve ser claro que o PU altera, não revoga o PDM – no campo 10-B.
- Os valores das áreas não parecem estar em conformidade – entre os campos 3-A-04 e 4-01 do Anexo B –, uma vez que entre os 10,19ha de “Espaços verdes” em Solo Urbano e os 21,81ha de “Estrutura ecológica em Solo Urbano” parece haver algum lapso, pois estes deveriam ter correspondência ou no mínimo ter valores próximos. Salvo explicação adequada, suscita-nos que a área de EE em solo urbano deva ser a correspondente aos Espaços Verdes em Solo Urbano.
- O Anexo D não parece que faça parte, pois é inerente a um procedimento de alteração, o que não é o caso.

3. CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES

Na área de intervenção da proposta do PU do Cabroeiro encontra-se em vigor o **Plano Diretor Municipal (PDM)**, publicado pela RCM 55/94 (DR 166, I-B, 1994.07.20), com duas alterações simplificadas, a primeira pela Declaração 275/2002 (DR 204, II-S, 2002.09.04), incidindo no Regulamento e Planta de Ordenamento, e a segunda pela Declaração 351/2002 (DR 267, II-S, 2002.11.19), incidindo na Planta de Ordenamento – conforme devidamente identificado no Relatório da proposta e também no artigo 4.º do Regulamento. No referido Relatório é presente um capítulo (II.2.1.) inerente ao PDM, para efeitos de enquadramento do PU no Ordenamento, Regulamento (com transcrição dos artigos) e Condicionantes do plano de ordem superior.

Verifica-se que este enquadramento é apresentado de forma descritiva – muito embora exista uma **Carta (n.º4) com “Extrato das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM em vigor”** a acompanhar o plano –, e que em relação à anterior versão de proposta de PU:

- Mantém:
 - Em termos de ordenamento – que a área do PU se encontra integrada em três categorias de espaço do PDM (Área Urbana e Urbanizável, Área Rural, Áreas de



- Salvaguarda Estrita - RAN) e que inclui a UO2 “Plano de Pormenor dos Terrenos Envolventes do Acesso ao IP2 (zona de expansão do cento)”;
- Reproduz os artigos do regulamento do PDM relativos àquelas categorias de espaço;
- Em termos de condicionantes – identifica a existência de RAN e de servidões relativas à proteção à rede viária;
- Acrescenta a seguinte informação:
 - Que relativamente às Condicionantes – o presente plano altera a RAN do PDM;
 - Que com a aprovação do PU, na sua área de intervenção, são revogadas as disposições do PDM: “Classificação e qualificação do solo (Planta de Ordenamento), Reserva Agrícola Nacional (Planta de Condicionantes), e Regulamento, nomeadamente artigos 6.º a 8.º, 10.º, 12.º, 14.º a 16.º, 18.º a 23.º, 25.º, 27.º e 28.º.

Analisando a informação do ponto II.2 do Relatório da proposta, transmite-se o seguinte:

- Verifica-se desconformidade entre o Relatório – que menciona “(...) são revogadas as disposições do PDM (...)” – e o n.º3 do Regulamento – que refere “As disposições do presente plano prevalecem sobre quaisquer disposições do PDM (...)”. Sublinhados nossos.
- O termo “*revogado*” não é o adequado, uma vez que o PU não pode revogar o PDM, apenas alterá-lo. Retificar/reformular, assim, em conformidade com o disposto no RJIGT.
- Persistem dúvidas sobre aspetos que não são devidamente clarificados na avaliação de compatibilidade apresentada no Relatório da proposta. A título de exemplo: (i) A “Área de salvaguarda estrita – RAN” da Planta de Ordenamento, a sul da VICEG, como passa a “Espaço de Atividades Económicas” no PU? (ii) A UO2 do PDM é alterada pelo PU?
- O documento carece, assim, de ser mais desenvolvido e conclusivo.

4. CONCLUSÃO DO PARECER

Face ao exposto, enquadrado no disposto no n.º2 do Art.º84.º e nos termos do n.º2 do Art.º85.º, ambos do RJIGT, a posição desta CCDR é de **Parecer favorável condicionado**, uma vez que:

- a) Quanto às **normas legais e regulamentares aplicáveis**, a proposta não dá cumprimento às seguintes:
- Deverá ser publicado em Diário da República o novo prazo de elaboração do plano, determinado por deliberação da Câmara Municipal na Declaração de não caducidade do procedimento, de modo a acautelar a aplicação da imposição prevista no n.º7 do Art.º76.º do RJIGT – cf. explanado no ponto 2.1 da apreciação.
 - Falta a divulgação no sítio da Internet da CM, da deliberação da Câmara Municipal de elaboração do Plano, para cumprimento do **n.º1 do Art.º76.º do RJIGT** – cf. explanado no ponto 2.1 da apreciação.
 - No Regulamento, o **Artigo 26º - Parâmetros de dimensionamento** – não dá cumprimento à **Portaria n.º216-B/2008, de 03/03**, nem apresenta a fundamentação técnica prevista no **artigo 4.º do RJIGT**, nem o respeito pelos



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

artigos 6.º e 22.º da Lei de Bases LBGPPOTU. As dotações coletivas não permitem, ainda, salvaguardar a existência de áreas para as diferentes finalidades (espaços verdes, espaços destinados equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias e estacionamento), violando o disposto o n.º3 do Art.º202.º do RJIGT – cf. explanado no ponto 2.4 da apreciação.

- No Regulamento, o **Artigo 50.º - Mecanismos** – não se encontra suficientemente desenvolvido, em termos de especificação de benefícios e encargos para um plano desta natureza, não dando cumprimento à **alínea g) do Art.º99 do RJIGT**, e não garante o princípio de equidade entre proprietários dos prédios abrangidos por UE e os não abrangidos, estando em incumprimento do **n.º.2 do Art.º176.º do RJIGT**. – cf. explanado no ponto 2.4 da apreciação.
- No Regulamento, o **Artigo 51.º - Avaliação do solo** – contraria o n.º2 do **artigo 69.º da Lei de Bases (LBGPPSOTU)**, o **artigo 159.º “Expropriação por utilidade pública” do RJIGT**, e o **Código das Expropriações**, nos seus **artigos 23.º a 27.º** – cf. explanado no ponto 2.4 da apreciação.
- Falta, na proposta de alteração da classificação do solo (quer de solo rústico para urbano, quer de urbano para rústico), apresentação do contexto, enquadramento legal e fundamentação com base nos critérios do **D.Reg. 15/2015, de 19/08** – cf. explanado no ponto 2.5 da apreciação.
- À **alínea d) do n.º3 do Art.º100.º do RJIGT**, por se encontrarem em falta, no conteúdo documental, informação relativa a infraestruturas de energia elétrica, de recolha de resíduos, de gás e de telecomunicações, bem como à **alínea d) do Art.º99.º**, por não ser efetuado qualquer enquadramento das infraestruturas da área em apreço nos sistemas/redes/recolha/tratamento do município – cf. explanado no ponto 2.16 da apreciação.

b) Quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta com programas territoriais existentes:

No Município **encontra-se em vigor o Plano Diretor Municipal (PDM)**, publicado pela RCM 55/94 (DR 166, I-B, 1994.07.20), com duas alterações simplificadas, a primeira pela Declaração 275/2002 (DR 204, II-S, 2002.09.04), incidindo no Regulamento e Planta de Ordenamento, e a segunda pela Declaração 351/2002 (DR 267, II-S, 2002.11.19), incidindo na Planta de Ordenamento – conforme referido no ponto 3 desta apreciação.

A presente proposta do Plano de Urbanização do Cabroeiro pretende alterar o PDM, na área geográfica de intervenção, em termos de ordenamento, condicionantes e normativos do regulamento, conforme previsto no ponto II.2 do Relatório, e conforme estabelecido no artigo 53.º “Vigência” do Regulamento, passando a prevalecer o PU.

Face ao teor e variedade de questões elencadas na apreciação/parecer, sugere-se a realização de reunião de concertação com a Câmara Municipal, prevista nos termos do Art.º87.º do RJIGT, no sentido de encontrar soluções concertadas.



ew,

Transmite-se, ainda, que posteriormente à conclusão da elaboração do PU em apreço, deverá a CM promover uma alteração por adaptação do PDM, nos termos da alínea b) do n.º1 do Art.º121.º do RJGT.

B.2 | ULS Guarda

O representante da entidade, Eng.º Carlos Gonçalves, transmitiu o respetivo parecer, de teor favorável com algumas recomendações, conforme documento disponibilizado na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.3 | APA/ARHN – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Norte

O representante da entidade, Eng.º António Afonso, transmitiu o respetivo parecer, de teor favorável com algumas recomendações, conforme documento disponibilizado na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.4 | DGT – Direção-Geral do Território

A entidade não se fez representar, disponibilizando atempadamente o respetivo parecer, de teor favorável, conforme documento disponibilizado na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.5 | DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante da entidade, Eng.º António Godinho, transmitiu o respetivo parecer, de teor favorável à proposta de Plano e à delimitação final da RAN e respetivas exclusões, sublinhando que o ordenamento do espaço rústico é da competência da Câmara Municipal, conforme documento disponibilizado na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

B.6 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P

A entidade não se fez representar, disponibilizando atempadamente o respetivo parecer na PCGT, que se considera anexo à presente Ata.

C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no n.º2 do Art.º84.º do RJGT, e conforme se identifica em Ata ou respetivo documento/parecer anexo.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Conclui-se, assim, que nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJGT, **a proposta de Plano:**

- **Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção** das que se encontram devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, e identificado na parte B e/ou anexo da presente Ata;
- Encontra-se genericamente em **conformidade ou compatibilidade com os programas territoriais existentes, com exceção** das devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, conforme parte B e/ou anexo da presente Ata.

Em resultado da ponderação das posições manifestadas pelas Entidades na Conferência Procedimental e dos interesses em presença e face ao parecer da CCDRC, poderá a Câmara Municipal nos termos do Art.º87.º do RJGT promover nos 20 dias subsequentes reunião de concertação com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

Desta reunião foi elaborada Ata, aprovada pelos participantes e assinada pelos representantes da CCDRC presentes, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h10m.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro (CCDRC)
- em sessão presencial -

Eng.ª Zulmira Duarte
(a presidir a reunião)

Dr.ª Carla Velado
(chefe divisão DOTCN)

Em anexo à Ata: Os Pareceres mencionados, disponibilizados pelas Entidades na PCGT.

ZD/