

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (PDM) DA GUARDA

ATA DA REUNIÃO SECTORIAL ENTRE A COMISSÃO COORDENADORA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC) E A CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA (CMG)

Local: Instalações da CCDRC em Coimbra

Formato: Reunião presencial e em sistema de videoconferência

Data: 19.07.2024;

Hora: 10h30m – 13h00m;

N.º Processo PCGT: 394 (Ex-132);

Presenças:

- **Nas instalações da CCDRC:**
 - ❖ Da CCDRC:
 - Margarida Bento;
 - Carla Velado;
 - Zulmira Duarte;
 - Ana Carreiró;
 - Alcindo Cardoso;
 - Moisés Teixeira;
 - ❖ Da CMG:
 - Vereador Rui Melo;
 - Leonel Grilo;
 - ❖ Equipa externa do plano – PLANRAIA:
 - Rui Alves;
 - ❖ Equipa responsável pela delimitação da REN – GEONATUR:
 - Luís Fernandes;
- **Em videoconferência:**
 - ❖ CMG:
 - Presidente Sérgio Costa;
 - Albino Antunes.

Assuntos abordados

A Sra. Dra. Margarida Bento, Diretora da Unidade de Ordenamento do Território da CCDRC, deu início à reunião, dando as boas vindas e agradecendo a presença de todos os participantes. ----

Apresentou o objetivo e enquadramento desta reunião sectorial, mais especificamente, a apreciação da proposta de ordenamento, com especial ênfase para a proposta de perímetros urbanos e contabilização com o PU e o PP existentes, a REN e a RAN e de preparação para a segunda reunião plenária. -----

A mesma representante da CCDRC passou a palavra ao Sr. Presidente da Câmara Municipal da Guarda, o Sr. Eng. Sérgio Costa, que transmitiu as suas expectativas e empenho para o célere e adequado desenvolvimento dos trabalhos e conclusão deste processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). -----

De seguida, a sessão foi aberta aos demais participantes, tendo sido dado início à sessão de trabalho. As questões mais relevantes para a proposta do plano foram discutidas, com especial destaque para as situações elencadas pela CCDR relativas à necessidade de integração no PDM

em revisão, a informação dos Planos Territoriais – PU do Cabroeiro (PUC), Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz (PPPURD) e Plano de Pormenor do Novo Pólo Industrial da Guarda (PPNPIG), nomeadamente no que diz respeito à classificação e qualificação do solo a traduzir nomeadamente na planta de ordenamento e regulamento, entre outros. -----

Foi também abordado a existência de áreas de RAN e de REN no PUC, PPPURD e no PPNPIG, as quais deveram ser articuladas com a revisão do PDM. -----

Foi referido a necessidade de dar cumprimento ao art.º 10.º do RJRAN, no respeito as propostas de exclusão da RAN em solo Urbano. -----

Conclusões e considerações finais

A CMG acolheu as propostas e sugestões apresentadas pela CCDRC para os temas acima mencionados e irá proceder às respetivas alterações de revisão do PDM. A posteriori, estas alterações serão enviadas para a CCDRC, antes da emissão do parecer final pela CCDR. -----

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 13h00m, da qual, para constar, se lavrou a presente ata que vai ser assinada pelo Presidente da Câmara Municipal da Guarda e por mim, Albino João Marques Antunes, Técnico Superior, que a subscrevi. -----

Anexos: Informação N.º: UOT-DOT 1172/2024, da CCDR

Informação N.º: UOT-DOT 1172/2024

MEF N.º: 450.10.201

Para: Divisão de Ordenamento do Território

C/C:

Parecer

Concordo com as orientações as transmitir na reunião setorial.

À consideração superior.

Assinado por: Carla Maria Velado dos Santos

Num. de Identificação: BI09610203

Data: 18/07/2024 às 11:12:49



Concordo.

Assinado por: Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento

Num. de Identificação: BI07804640

Data: 19/07/2024 às 12:37:59



N/Ref.ª PDM-GU.07.00/1-19 | ID 121807 | PCGT 132

ASSUNTO/RESUMO:

Revisão do PDM da Guarda

Apreciação da CCDRC sobre a proposta de plano (nas matérias inerentes à proposta de Ordenamento, REN e RAN), a transmitir na Reunião Setorial entre CCDRC e CM, a 19.07.2024, e que antecede a 2.ª Reunião Plenária

Req.: Câmara Municipal da Guarda

GUARDA / Guarda

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal (CM) da Guarda solicitou via PCGT, no âmbito da 1.ª **Revisão do PDM, a realização de uma Reunião Setorial com esta CCDR, IP – a anteceder a 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC)** também já solicitada –, **ficando a mesma agendada para o dia 19.07.2024**, presencial, nas instalações desta CCDRC em Coimbra.

Para o efeito, disponibilizou os documentos na referida plataforma – no processo da 2.ª Reunião Plenária da CC.

A Reunião Setorial tem por objeto tratar questões inerentes à proposta de Plano, em especial nas situações elencadas por esta CCDRC e comunicadas à CM, relativas à necessidade de integração no PDM em Revisão, a informação dos Planos Territoriais – PU do Cabroeiro (PUC), Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz (PPPURD) e Plano de Pormenor do Novo Pólo Industrial da Guarda (PPNPIG) –, nomeadamente no que diz respeito à classificação e qualificação do solo, a traduzir nomeadamente na Planta de Ordenamento e no Regulamento, entre outros.

2. APRECIÇÃO PELA CCDRC

Do conteúdo documental que integra a proposta de Revisão do PDM – disponibilizada pela CM na PCGT para a 2.ª Reunião Plenária da CC –, esta CCDRC pronuncia-se no presente apenas sobre os documentos que integram as matérias em questão (muito embora, tenha procedido à análise e necessária articulação com os restantes documentos). Concretamente, sobre:

- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo;
- Processo da RAN;
- Processo da Delimitação da REN e de exclusão de áreas.

2.1. ORDENAMENTO

A presente proposta de ordenamento vem acompanhada do documento escrito **“Relatório de Fundamentação da Proposta de Plano”**, que particulariza quanto ao ordenamento:

- No Capítulo 2 – o Enquadramento Estratégico da 1ª Revisão do PDMG
- No Capítulo 4 – a Estratégia de Desenvolvimento Territorial
- No Capítulo 5 – a Classificação e Qualificação do Solo;
- No Capítulo 6 – a Estrutura Ecológica Municipal;
- No Capítulo 7 – os valores Culturais;
- No Capítulo 8 – a Habitação;
- No Capítulo 9 – os Equipamentos de Utilização Coletiva;
- No Capítulo 10 – a Mobilidade, Transportes e Comunicações;
- No Capítulo 11 – as Infraestruturas Urbanas;
- No Capítulo 12– o Ambiente Sonoro;
- No Capítulo 14 – Compatibilidade da revisão do PDM com os outros IGT eficazes;
- No Capítulo 15 – as Áreas de Risco e Áreas Perigosas;
- No Capítulo 16 – as Propostas de Ações/Projetos/intervenções;
- No Capítulo 31 – os Indicadores Qualitativos e Quantitativos.

Vem ainda acompanhada de um **“Relatório de Justificação – Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais”**, que particulariza:

- No Capítulo 2 – os princípios e critérios gerais na classificação do solo;
- No Capítulo 3 – a metodologia desenvolvida na classificação do solo urbano;

- No Capítulo 4 – a delimitação dos Perímetros de Solo Urbano – as Fichas de Fundamentação por lugar (com informação sobre o n.º de habitantes, n.º de edifícios e n.º de alojamentos, relativos aos Censos2021; existência de infraestruturas básicas; classe e categorias da proposta; cartograma com a delimitação dos perímetros em vigor e do proposto, categorias e traçados de infraestruturas, sobre base com edifícios e vias);
- No Capítulo 5 – qualificação dos Solo Rústico na categoria de Aglomerados Rurais – as Fichas de Fundamentação por lugar (cartograma com a delimitação do perímetro proposto e traçados de infraestruturas, sobre base com edifícios e vias);
- Quadros síntese – dos Perímetros Urbanos e dos Aglomerados Rurais –, por lugar, com indicação de: área, população, n.º de edifícios, n.º de alojamentos, existência ou não de infraestruturas (RSU, transporte público, água, esgotos, iluminação pública, telecomunicações).

Acompanha a proposta, **diversas Cartas de Infraestruturas, Equipamentos e Património** – oportunas no apoio à fundamentação das propostas de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais:

- Planta de património classificado;
- Planta de património inventariado;
- Planta de infraestruturas – Redes viária e ferroviária;
- Planta de infraestruturas – Rede elétrica;
- Planta de infraestruturas – Rede de abastecimento de gás natural;
- Planta de infraestruturas – Rede de abastecimento de água;
- Planta de infraestruturas – Rede de drenagem e tratamento de águas residuais;
- Planta de equipamentos de recolha e acondicionamento de resíduos urbanos;
- Planta de equipamentos de utilização coletiva.

Como apoio na fundamentação da proposta – e exigido pelo RJIGT no conteúdo documental do plano, na al. c) do n.º3 do Art.º97.º –, a CM apresenta também o **Relatório e a Planta de compromissos urbanísticos**.

Nos termos do disposto na al. b) do n.º1 do artigo 97.º do RJIGT, relativo ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal (PDM), a planta de ordenamento deve representar o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no Art.º5.º do DR 15/2015, de 19/08, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no Art.º7.º do mesmo diploma e o solo rústico ter por base o estabelecido no Art.º17.º, atentos os critérios de classificação do solo como rústico expostos no Art.º6.º.

2.1.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Esta carta apresenta:

- A Classificação e Qualificação do Solo;
- Programas Setoriais e Programas Especiais;
- Planos Municipais em vigor.

Da análise da proposta, temos a referir o seguinte:

_ Planos Municipais em Vigor

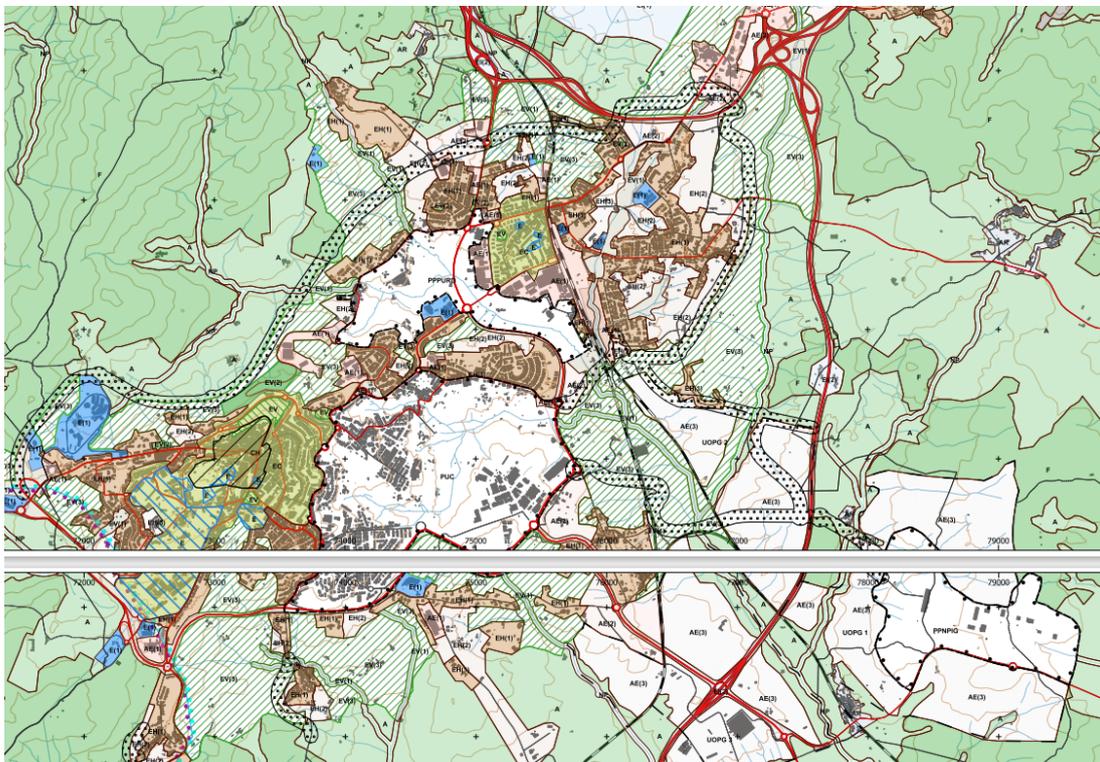
Verifica-se que constam na carta os limites e identificados em legenda, dos Planos Municipais que a CM pretende manter em vigor (PU do Cabroeiro e três Planos de Pormenor), o que se

afigura correto. Contudo, o que não é correto no PDM é a falta de atribuição de classificação e qualificação do solo nas áreas dos Planos Municipais em apreço.

Perímetro Urbano da Cidade da Guarda

O **Relatório dos Perímetros Urbanos** (capítulo 6, pág.191 e o **Relatório de Fundamentação da Proposta** (pág.64, Quadro 10) identificam diversas categorias:

- Categoria de Espaços Centrais (inseridos apenas no perímetro urbano da cidade da Guarda);
- Categoria de Espaços Habitacionais;
- Categoria de Espaços de Atividades Económicas;
- Categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos;
- Categoria de Espaços Verdes;
- **Espaços não qualificados abrangidos por PU ou PP – 430,09 (11,0%)** – cf. figura seguinte – designação com a qual esta CCDRC não concorda, uma vez que toda a área do Município deve ser classificada e qualificada no âmbito da presente revisão do PDM.



Extrato da “Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo” – áreas do PUC, PPPURD e PPNPIG, sem classificação e qualificação do solo

Análise:

No que se refere à apresentação de **“Espaços não qualificados abrangidos por PU ou PP”**, cumpre-nos transmitir que as áreas em questão devem, no PDM, ser classificadas e qualificadas, não podendo ser aceite a proposta com áreas vazias (sem definição do uso do solo e sem normativos).

Note-se que os diplomas inerentes ao ordenamento do território, nomeadamente a LBGPPSOTU e o RJIGT, apontam que o PDM:

- “é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal ...” (n.º1 do Art.º95.º “Objeto” do RJIGT);
- é “um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais ...” (n.º2 do Art.º95.º), e que “é de elaboração obrigatória ...” (n.º4 do Art.º95.º);
- o n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT) indica, ainda, que é o PDM que “define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial”.

Neste contexto, cabe ao PDM estabelecer uma estratégia e um modelo municipal, ou seja, abrangente de toda a área do Concelho; é um instrumento de referência para os IGT de hierarquia inferior [Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP)], e não o oposto; é o único plano territorial de âmbito municipal vinculativo dos particulares de elaboração obrigatória, pelo que, a eventual revogação de qualquer um dos PP ou PU deixaria parte do território do Município da Guarda desprovido de normativos/regime do uso do solo e a respetiva execução, o que não é admissível, sendo que só o PDM pode acautelar esta lacuna ao tratar a área integral do Concelho.

Por outro lado, o Plano de Urbanização “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais”, e o Plano de Pormenor “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal, definindo a implantação e a volumetria das edificações, a forma e organização dos espaços de utilização coletiva e o traçado das infraestruturas ...” – cf. n.ºs 4 e 5 do Art.º35.º “Âmbito municipal” da Lei de Bases, e n.º1 do Art.º98.º e n.º1 do Art.º101.º do RJIGT –, pelo que não lhes é atribuído estabelecer o modelo municipal.

Mais se verifica, que nas áreas do PUC, PPPURD e PPNPIG, existem áreas de **RAN** e de **REN**, as quais só poderão ser articuladas com a Revisão do PDM, nomeadamente quanto a emissão de parecer sobre eventuais áreas de exclusão, com a apresentação da classificação e qualificação do solo na Planta de Ordenamento do PDM.

No que se refere à **RAN**, é oportuno referir que, de acordo com o Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN:

- “1 — Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.
- 2 — Quando exista reclassificação de áreas integradas na RAN como solo urbano, aplica-se o procedimento previsto no artigo 14.º”.

As questões inerentes à RAN e à REN, têm, por conseguinte, também impacto nas respetivas **Plantas de Condicionantes**.

Outras matérias que se encontram tratadas nos PU e PP, terão também **impacto em outros documentos** da Revisão do PDM. Meramente a título de exemplo, elenca-se, do PU do Cabroeiro, a proposta da via estruturante de ligação à Cidade da Guarda.

2.2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

2.2.1. Proposta de Ordenamento vs RAN

Verificam-se diversas situações de colisão entre áreas de RAN e o Solo Urbano proposto – cf. também identificado na apreciação da Planta de Ordenamento.

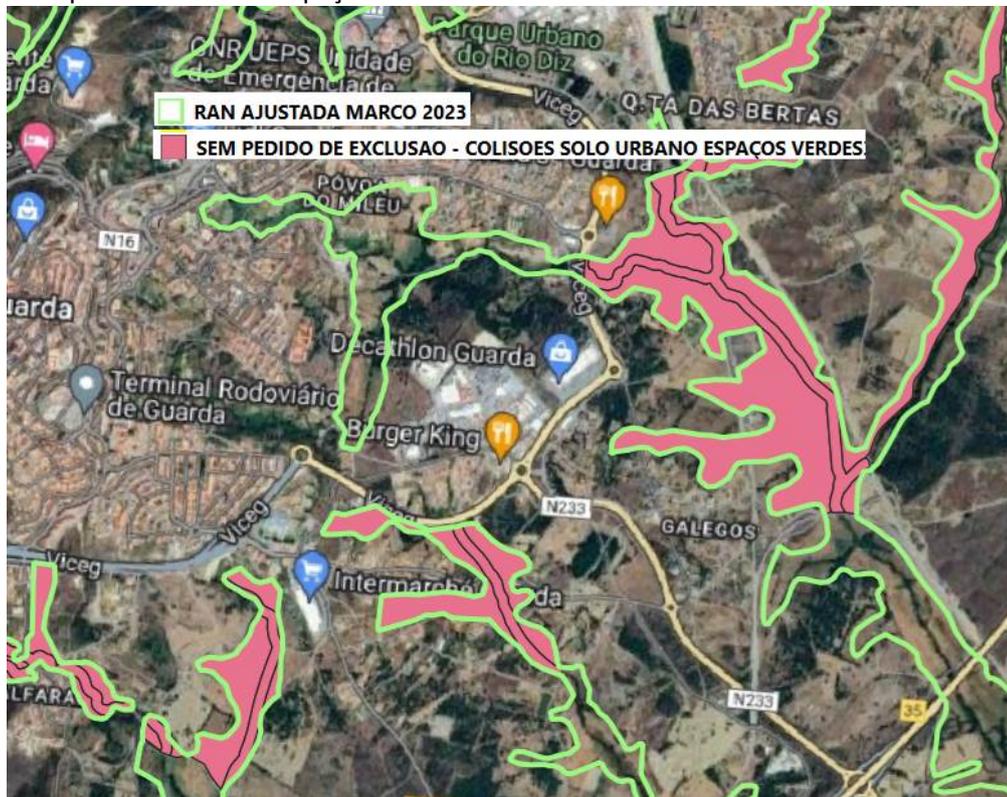
Alertamos que não é possível existir RAN em Solo Urbano, nem mesmo como Espaço Verde (n.º1 do Artigo 10.º do RJRAN – DL n.º36/2023, de 26 de Maio), pelo que as situações deverão ser sanadas.

A título de exemplo, identificam-se as seguintes imagens:

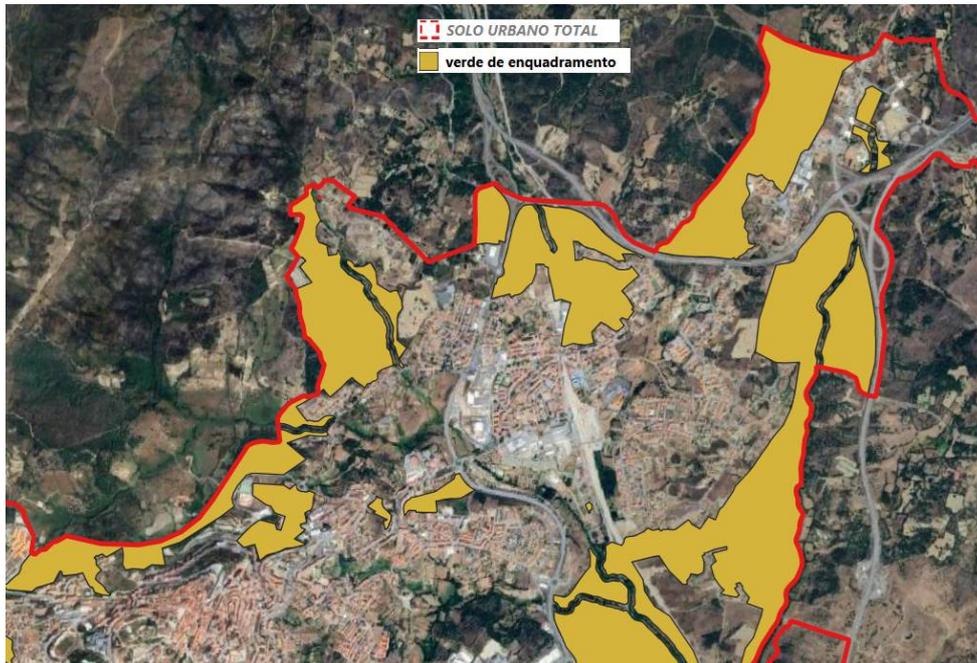
- Exemplo de colisão de Solo Urbano com RAN:



- Exemplo de colisão de Espaços Verdes de Solo Urbano com RAN:



Identificam-se, também, grandes áreas de Solo Rústico que passam a Espaço verde de enquadramento nas áreas periféricas envolventes a tecidos urbanos consolidados ou em consolidação no perímetro urbano da cidade da Guarda – cf. figura seguinte:



Tendo em consideração que a passagem de Solo Rústico a Urbano tem caráter de exceção e não ser permitida RAN em solo Urbano, não se entende a razão desta reclassificação.

Damos nota de que os Espaços verdes de enquadramento são áreas com atividades agrícolas ou agroflorestais a manter e consolidar, como indicado no Regulamento [alínea c) do n.º 2 do Art.º 96º]:

«c) **Espaços verdes de enquadramento**, correspondem a áreas periféricas envolventes a tecidos urbanos consolidados ou em consolidação no perímetro urbano da cidade da Guarda, **áreas com atividades agrícolas ou agroflorestais a manter e consolidar**, com as quais se pretende estabelecer o contínuo natural no espaço urbano, o enquadramento paisagístico da cidade, e acautelar o controlo ordenado da sua ocupação e transformação.»

Deste modo, somos de opinião que grande parte destes espaços devem ser mantidos como Solo Rústico. Entendemos que esta situação deve ser reavaliada pela Autarquia.

2.2.2. Proposta de áreas de exclusão da RAN

No documento “**Propostas de Desafetação da Reserva Agrícola Nacional - Maio de 2024**”, são apresentadas 64 manchas para exclusão da RAN.

Como se pode verificar pelo quadro seguinte, 59 manchas apresentam áreas inferiores a 1.000m², 4 com áreas inferiores a 2.300m² e uma com 42.447m².

| Desafetação | | | Justificação da proposta de desafetação | | Desafetação | | | Justificação da proposta de desafetação | |
|-------------|-------------------|-----------|---|---------------------|-------------|--------------|-----------|---|---------------------|
| N.º | Localização | Área (m²) | Conformação do perímetro | Acerto cartográfico | N.º | Localização | Área (m²) | Conformação do perímetro | Acerto cartográfico |
| D.001 | Avelãs da Ribeira | 269 | x | | D.033 | Penedo da Sé | 118 | x | |
| D.002 | Avelãs da Ribeira | 52 | x | | D.034 | Quinta do | 127 | | x |
| D.003 | Carvalhal | 91 | x | | D.035 | Albarido | 141 | | x |
| D.004 | Martianes | 333 | x | | D.036 | Cairrão | 103 | x | |
| D.005 | Pêra do Moço | 52 | x | | D.037 | Cairrão | 449 | x | |
| D.006 | Pêra do Moço | 83 | x | | D.038 | Cairrão | 66 | x | |
| D.007 | Porto da Carne | 164 | x | | D.039 | Cairrão | 1146 | x | |
| D.008 | Porto da Carne | 192 | x | | D.040 | Cairrão | 2275 | x | |
| D.009 | Cavadoude | 323 | x | | D.041 | Carpinteiro | 70 | x | |
| D.010 | Cavadoude | 207 | x | | D.042 | Carpinteiro | 150 | x | |
| D.011 | Cavadoude | 1535 | x | | D.043 | Torre | 160 | x | |
| D.012 | Faia | 51 | x | | D.044 | João Bragal | 82 | x | |
| D.013 | Prado e Gulifar | 54 | | x | D.045 | Arrifana | 59 | x | |
| D.014 | Maçainhas | 73 | | x | D.046 | Gonçalo | 524 | x | |
| D.015 | Maçainhas | 95 | | x | D.047 | Gonçalo | 138 | x | |
| D.016 | Maçainhas | 134 | x | | D.048 | Gonçalo | 172 | x | |
| D.017 | Maçainhas | 75 | x | | D.049 | Gonçalo | 207 | x | |
| D.018 | Vale de Estrela | 42447 | x | | D.050 | Rabaça | 151 | x | |
| D.019 | Vale de Estrela | 99 | x | | D.051 | Rabaça | 73 | x | |
| D.020 | Vale de Estrela | 853 | x | | D.052 | Rabaça | 170 | x | |
| D.021 | Videmonte | 56 | | x | D.053 | Rabaça | 53 | | x |
| D.022 | Videmonte | 114 | | x | D.054 | Quinta do | 330 | x | |
| D.023 | Trinta | 136 | x | | D.055 | Ribeira dos | 63 | x | |
| D.024 | Meios | 187 | x | | D.056 | Apeadeiro do | 228 | x | |
| D.025 | Meios | 63 | | x | D.057 | Rapoula | 695 | x | |
| D.026 | Meios | 207 | | x | D.058 | Rapoula | 242 | x | |
| D.027 | Amazendinha | 129 | | x | D.059 | Vila Garcia | 529 | x | |
| D.028 | Pêga | 262 | x | | D.060 | Vila Soeiro | 179 | x | |
| D.029 | Pêga | 142 | x | | D.061 | Carvalhal | 134 | x | |
| D.030 | Sortelhão | 70 | | x | D.062 | Famalicão | 341 | x | |
| D.031 | Adão | 144 | x | | D.063 | Quinta da | 73 | | x |
| D.032 | Adão | 1303 | x | | D.064 | Quinta de | 106 | x | |

Verifica-se que se trata de pequenos acertos para conformação do Perímetro Urbano.

3. CONCLUSÃO

Os contributos apresentados na apreciação e a transmitir à CM na Reunião Setorial, visam encontrar um consenso que conduza à reformulação da proposta do PDM que permita na 2.ª Reunião Plenária a emissão de parecer nos termos da atual redação do RJIGT, uma vez que, conforme disposto na nova redação do **Art.º985.º do RJIGT**, dada pela alteração efetuada pelo DL 10/2024, de 08/01, o parecer final a emitir por esta CCDRC, IP, posteriormente à Reunião Plenária final, “*traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública*” (cf. n.º 1), e, conforme n.º2 do mesmo artigo:

«**2** – *O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:*

a) (Revogado)

b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.»

À consideração superior

Assinado por: Zulmira Ferreira Duarte

Num. de Identificação: BI05311645

Data: 17/07/2024 às 18:28:09



Zulmira Duarte

Zulmira Duarte