



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Tábua
Lg Gen Humberto Delgado
3420-308 Tábua

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DOTCN 65/19
Proc: PDM-CO.16.00/1-18
ID 109958

29/01/2019

ASSUNTO:

8.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA
Parecer ao abrigo do artigo nº3 do artigo 86.º do RJIGT, em substituição da
Conferência Procedimental
COIMBRA – Tábua

1. Enquadramento Geral

Na sequência da solicitação feita por essa Câmara Municipal (CM), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) foi analisada a proposta da 8.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) e respetivos elementos que a integram disponibilizados na referida Plataforma, tendo-se concluído, face ao carácter restrito que a mesma opera e às competências desta CCDR em matéria de ordenamento do território, que não há lugar a Conferência Procedimental (CP).

Neste sentido, o presente parecer substitui a Ata de CP 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 artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos Planos Territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

2. Instrução do Processo

A proposta da 8.ª alteração ao PDM é de cariz regulamentar e encontra-se instruída com os seguintes elementos:

- Elementos instrutórios do procedimento administrativo sobre a decisão de elaboração;
- Termos de referência, oportunidade e justificação para não sujeição a avaliação ambiental;
- Proposta de Alteração e Relatório de Fundamentação.

Assim, relativamente ao conteúdo documental, a proposta de alteração à revisão do PDM de Tábua, enquanto resultante das condições económicas, sociais culturais e ambientais, que lhe estão subjacentes, nos termos do artigo 118.º do RJIGT, apresenta os documentos considerados adequados. Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT compete à entidade responsável pela elaboração do





Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

plano avaliar se o mesmo deve ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007.

Neste sentido, a CM na qualidade de entidade responsável pela elaboração da presente alteração, determinou não realizar o procedimento de AAE, tendo para o efeito justificado tal decisão no relatório, elaborado nos termos da legislação vigente, o qual concluiu que não decorrerem desta proposta regulamentar impactes significativos no ambiente, devendo, este documento, acompanhar o processo de discussão pública.

3. Enquadramento Legal

Sobre os procedimentos, foi dado cumprimento às disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as estabelecidas nos artigos 76.º e 78.º do RJIGT, no que respeita à deliberação da CM, na sua reunião de 21 de setembro de 2018, de elaborar a alteração regulamentar, que foi publicada no DR n.º 209, IIS, em 30 de outubro, sob o aviso n.º 15667/2018, a qual estabeleceu a oportunidade e os termos de referência, bem como o período de participação preventiva e a decisão quanto à qualificação da alteração para efeitos de sujeição a Avaliação Ambiental. O prazo estabelecido para elaboração da presente alteração é de 120 dias.

Para além da publicação em DR, a deliberação foi divulgada através do site da internet do Município de Tábua e na comunicação social – Diário de Coimbra, conforme os comprovativos anexos ao processo.

De acordo com o “Relatório” apresentado, não se registaram sugestões/participações no âmbito da participação preventiva.

A justificação relativa à não sujeição a Avaliação Ambiental, para além do RJIGT, segue ainda o disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

4. Proposta de alteração ao PDM e respetivos fundamentos

A presente proposta de alteração regulamentar ao PDM de Tábua – publicado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 107/94, de 29/09 (no Diário da República (DR), I Série-B, de 28/10) e foi alterado sete vezes: duas alterações de pormenor (através das Declarações n.º 150/2000, de 4/05, publicada no DR, 2.ª série, de 17/05 e n.º 116/2001, de 29/03, publicada no DR, 2.ª série (2S), de 12/04); quatro alterações (através dos Avisos n.º 13148/2009, de 17/07, publicado no DR, 2S, de 24/07, n.º 14487/2011, de 5/07, publicado no DR, 2S, de 19/07, n.º 1717/2014, de 17/01, publicado no DR, 2S, de 5/02 e n.º 8606/2017, de 5/07, publicado no DR, 2S, de 1/08) e uma alteração por adaptação (através do Aviso n.º 9689/2017, de 11/07, publicado no DR, 2S, de 22/08) – incide sobre os artigos 1.º e 2.º e o aditamento do art.º 10.º-A.

O “Relatório” refere que a proposta de alteração tem incidência restrita, sendo o objetivo principal, a criação de uma norma que se destina a enquadrar as operações urbanísticas já realizadas sem os serem sujeitas aos mecanismos de controlo prévio, quando exigidos, e que atualmente não podem ser



Ministério do Planejamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

acolhidas, mediante os procedimentos de legalização previstos no regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, não por inadequação das operações urbanísticas, mas pela ausência de normas no PDM em vigor, que impossibilitam o seu enquadramento.

O PDM vigente foi publicado em 94, apresentando atualmente alguns constrangimentos, em especial no que concerne à aplicação dos parâmetros e índices previstos, nomeadamente no solo rústico, com consequência direta nos processos de legalizações de usos ou edificações existentes à data da sua entrada em vigor.

Muito e embora já se encontre em curso a revisão, a CM considerou que se justificaria agora concretizar o presente procedimento de alteração, porquanto este permitirá acolher no curto prazo a legalização de algumas destas situações.

Nesse sentido propõe o seguinte aditamento – Artigo 10.º-A “Legalização das edificações existentes” – que permite legalizar os usos e as edificações existentes, mediante determinadas condições, que à data da entrada em vigor do PDM não cumpriam as disposições da classe de espaço em que se integravam:

- 1- *“A Câmara Municipal pode legalizar os usos ou edificações existentes à data da entrada em vigor da versão inicial do PDM de Tábua, quando haja divergência com os usos e edificabilidade admitidos na classe de espaço em que as mesmas se integram desde que:*
 - a) Se garanta da conformidade com os regimes legais das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, caso existam;*
 - b) Seja verificada a sua existência através de cartografia produzida anteriormente à vigência do PDM;*
 - c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das edificações;*
- 2- *Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria 243/84, de 17 de abril.*
- 3- *A Câmara Municipal pode ainda impor condições à legalização a que se refere o número anterior, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir melhorias de ordem funcional, ambiental ou paisagística, designadamente, melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística da edificação.*
- 4- *Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao para o cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.”*

5. Apreciação da proposta de alteração

Embora no cômputo geral o artigo proposto integre os objetivos da presente alteração, não foi tido em conta o princípio da compatibilidade de usos estabelecido no n.º 4 do art.º 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 9/08, que determina que o aproveitamento do solo é estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria/classe, em solo rústico ou em solo urbano.

Neste sentido sugere-se um novo ponto (2), avançando as restantes normas sequencialmente, bem como algumas alterações na redação proposta, a saber:



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- 1- *Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do PDM Tábua, ocorrida emde 199... podem as construções e os usos existentes que a elas estejam afetos ser objeto de legalização, desde que:*
(...)
- 2- *Deve ainda ser garantida a compatibilidade dos usos e atividades com o uso dominante na classe de espaço em que se inserem considerando-se, em geral, como usos não compatíveis, os que:*
- a) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;*
 - b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;*
 - c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;*
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;*
 - e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Regulamento Geral do Ruído.*
- (...)”

Por outro lado, as condições a que se referem as als. c) do n.º 1 e do n.º 2 não fazem parte do conteúdo material dos PDM, pelo que devem ser eliminadas.

Foi apresentado o Relatório de Fundamentação de Isenção 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.

As alterações aos artigos 1 e 2 decorrem do aditamento do novo artigo proposto.

6. Conclusão

Em conclusão e para os efeitos do artigo 85.º do DL n.º 80/2015, de 14/05 é o seguinte o parecer da CCDRC:

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 e participação pública e publicitação (n.º 1 do artigo 76.º);



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

O Relatório de fundamentação de Isenção Ambiental Estratégica (AAE) de qualificar a 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 não colide com outros instrumentos de gestão territorial eficazes na área de intervenção da alteração;

A solução proposta reveste caráter parcial, em acordo com o n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT e encontra-se fundamentada conforme a al. a), do mesmo artigo.

Pelo atrás exposto, considera-se que a proposta de Alteração ao Plano Diretor Municipal de Tábua merece parecer favorável, condicionado ao cumprimento dos requisitos acima mencionados, em especial no que se refere à integração das questões de compatibilidade estabelecidas no n.º 4 do art.º 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 9/08.

O processo de alteração e encontrar-se-á, então, em condições de ser sujeito 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 Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente
Despacho 10716/15
(Delegação de Competências)

GG/CV