

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

CARREGAL DO SAL

Ponderação ao parecer emitido pela
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

Julho de 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA
Ponderação ao parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro

Câmara Municipal de Tábua | julho 2024

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda



O presente documento constitui o relatório de ponderação ao parecer favorável condicionado emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) à proposta da Revisão do Plano Diretor Municipal de Tábua apresentada no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

Sem prejuízo da devida ponderação holística aos pareceres das entidades que constituem a Comissão Consultiva, importa referir a pertinência da prévia articulação das entidades no processo de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), por forma a melhor salvaguardar as matérias aplicáveis decorrentes dos instrumentos de gestão territorial em vigor com incidência no concelho de Tábua.

Para melhor compreensão, a estrutura do presente relatório segue a constante do parecer da CCDR-C, excluindo os aspetos que merecem a posição favorável da entidade e os que foram acolhidos pela Câmara Municipal de Tábua.

Face ao exposto, importa referir o seguinte:

2. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

2.1. REGULAMENTO

No que diz respeito às normas que constituem matérias procedimentais e com legislação própria, é opção da Câmara Municipal manter a sua redação, visto que se pretende salvaguardar a maior eficácia na aplicação e gestão do plano.

Na articulação com a ponderação efetuada ao parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) foi retirado o artigo relativo às zonas inundáveis e alterada a redação das normas aplicáveis aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.

O regime de edificabilidade é opção própria municipal e de planeamento, pelo que a Câmara Municipal manteve os parâmetros urbanísticos adotados para os Parques de Campismo e Caravanismo; a possibilidade de exceder número máximo de pisos abaixo da cota de soleira, visto que por vezes as condições naturais do território, como a orografia dos solos, impõe mais pisos e a dimensão mínima da parcela restante para efeitos de destaque, dado que cumpre ao PDM defini-la.

Na articulação com a ponderação efetuada ao parecer do Património Cultural, a Câmara Municipal optou por manter a redação das normas relativas ao Património Inventariado, dado que considera que a autonomia municipal de planeamento confere poderes de inventariação

da realidade até para efeitos de programação e gestão, pelo que, salvo melhor opinião, inventariar não significa criar ónus.

Sem prejuízo das preocupações mencionadas pela entidade relativamente à redação do artigo atinente à integração e transformação de preexistências, foi opção da Câmara Municipal manter a sua redação.

A redação das normas relativas aos Empreendimentos Turísticos Isolados e aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico decorre da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) e a sua redação foi revista em função do parecer do Turismo de Portugal. No entanto, importa ressaltar que apesar do PROT-C não se constituir como um instrumento de planeamento, por não se encontrar em vigor, é entendimento da entidade de tutela, com a qual a câmara concorda, que a sua proposta refletia à data os valores que melhor se adequam à região, pelo que foram agora integrados.

Relativamente aos regimes de edificabilidade dos Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Florestais e Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, importa referir que foram transpostas as normas provenientes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira (POAA), pelo que se acrescentaram no artigo das definições os conceitos que não constam no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro ou na legislação urbanística em vigor.

2.2. ORDENAMENTO

2.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Riscos e Salvaguardas

No âmbito da análise e ponderação ao parecer emitido pela CCDR, foram acautelados todos os contributos da entidade nas Plantas de Ordenamento supra identificadas. Em termos de qualificação dos “Espaços Centrais”, as subcategorias apresentadas têm em consideração a sua localização na centralidade municipal, a Vila de Tábua, e por coerência das características do território municipal revelam-se como as mais adequadas.

2.2.3. Planta de Ordenamento – Património Cultural

Manteve-se nos termos da ponderação supra.



4. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

4.4. Relatório de Fundamentação

No âmbito da análise e ponderação ao parecer emitido, foram acautelados todos os contributos da entidade neste relatório.

4.5. Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos

Foram feitas as correções solicitadas pela entidade e foram retirados do Relatório e da Planta de Compromissos Urbanísticos os Pedidos de Informação Prévia, uma vez que os existentes já não se encontravam válidos.

4.6. PEPF

O documento foi atualizado em conformidade com o solicitado pela entidade. Contudo, importa referir que as ações relativas a cada UOPG, “respetivos investimentos, prazos de execução e entidades financiadoras”, serão consideradas no futuro plano.