



46
ter
Sónia
[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS
2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

CONCERTAÇÃO - CCDRC

ATA

Aos cinco dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, reuniram-se pelas 14h30, no Salão Nobre do Município de Figueiró dos Vinhos, por videoconferência, os representantes das entidades abaixo indicadas:

- Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos (CMFV): a Arq. Sónia Maria Costa Dias e Dra. Paula Maria Teixeira dos Santos, a Dra. Fernanda Quinta e a Arq. Isabela Vieira, *da equipa do plano*;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC): Arq. Graça Gabriel.

A presente reunião de concertação resulta posição da CCDRC, em sede de conferência procedimental (CP), que considerou não estarem ainda reunidas as condições para a emissão de parecer favorável.

A Arq. Sónia Dias deu início à reunião, cumprimentando e agradecendo a presença de todos. Informou os presentes, que, e devido ao agendamento de um compromisso de última hora, o Sr. *Presidente* da CMFV, não poderia estar presente na reunião. Passada a palavra à representante da CCDRC esta transmitiu que, verificada a documentação enviada pela CMFV para a presente reunião, se constatou que foram acolhidas/ultrapassadas a maioria das questões levantadas no âmbito da CP. Salientou, que a concertação se iria focar, sobretudo, sobre questões relacionadas com o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e a desconformidade com os planos de ordem superior, conforme transmitiu seguidamente:

"1 - ADEQUAÇÃO DAS PROPOSTAS AOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Nesta fase do procedimento de alteração a CMFV apresentou um "relatório" com a ponderação do parecer da CCDRC emitido na Conferência Pcedimental (CP), com o objetivo de demonstrar as opções apresentadas em sede de concertação e corrigiu/completou os demais elementos do plano sobre os quais recaíram observações, considerando também o referido pelas demais entidades.

Tendo em conta o disposto no nº 2 do artigo 199º do RJIGT, na qual a adequação da classificação e qualificação do solo às regras em vigor deve incidir sobre a totalidade do município, procedeu a uma nova análise global do território.

1.1 Propostas para áreas urbanizáveis

Começamos por salientar que o valor total da área urbanizável do PDM em vigor, de acordo com o Relatório apresentado na CP era de 120,15ha, dos quais 59,6ha foram, agora, classificados como solo rústico. Contudo reitera-se que o valor a classificar como solo urbano deve ser desagregado por proposta/área.

Face ao parecer emitido na reunião anterior, foram introduzidas alterações, acolhidas algumas sugestões e melhor justificadas as propostas, que tinham merecido parecer favorável condicionado ou desfavorável, nas quais iremos focar-nos de seguida e emitir um novo parecer:

Área 1 - Arega - Favorável

É proposta a classificação de solo rústico - Espaços de Atividades Económicas.

Foi delimitada uma UOPG, para futura reclassificação do solo, através de um PP com efeitos registais.

Área 2 - Aguda - Favorável

É proposta classificação de solo urbano - Espaços de Atividades Económicas.

Esta área situa-se próximo da EM 525 e do IC8 e é dotada de algumas infraestruturas (abastecimento de água e rede elétrica). Foram apresentados comprovativos do compromisso (alvará de licenciamento e obras de construção e registo fotográfico do empreendimento), cujo investimento é de 12 milhões de euros e 100 postos de trabalho e referida a construção de uma nova via de acesso.

Foi delimitada uma UOPG, que deverá ser executada através de PP ou de unidade de execução.

Área 4 - Vila FV - Favorável

É proposta classificação de solo urbano - Espaços de Atividades Económicas.

NA
tem
Sua
A

Encontra-se na contiguidade de uma área de atividades económicas bastante ocupada, enquadrando-se no n.º 7 e 8.º do artigo 72º do RJIGT. Nos termos do n.º 8, desta norma legal, foi delimitada uma UOPG para futura execução através de PP ou unidade de execução.

Contudo deve ser garantia da provisão de infraestruturas de serviços associados, mediante contratualizações dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, no plano de atividades e no orçamento municipal, aspeto que deve ser completado.

A área é abrangida residualmente por REN. Embora, o RJREN não preveja a possibilidade de exclusões desta Reserva neste procedimento, estas podem ocorrer no âmbito de projetos concretos ao abrigo do art.º 16.º deste regime.

1.2 Propostas para Áreas de Edificação Dispersa (AED)

No parecer emitido no âmbito da CP conclui-se que, a justificação sobre as propostas de alteração das as 30 AED delimitadas no PDM vigente, careciam de ser mais desenvolvidas e complementadas, com a apresentação e caracterização de cada área. A CMFV procedeu à reavaliação destas áreas, apresentando a sua localização, identificação e uma melhor fundamentação, propondo a classificação de solo que se segue:

Áreas de solo rústico

Áreas de Edificação Dispersa - manutenção na mesma categoria de solo rústico:

- áreas 11, 12, 17, 20, 22 e 25.

Aglomerados Rurais

- áreas 5, 6. São contíguas a aglomerados rurais para as quais foram propostos pequenos ajustes no perímetro para incluir edificações existentes. A área 1 teve também uma alteração a norte para inclusão de habitações existentes. As restantes áreas (2, 3, 4, 14, 15, 16, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, e 30) foram classificadas como aglomerados rurais por se enquadrarem na al. d) do Decreto regulamentar 15/2015, de 19/08.

Áreas de solo urbano

Espaços Urbanos de Baixa Densidade:

- áreas 9, 10, 13, 19, 21. São contíguas ao solo urbano, com algumas infraestruturas e ocupação, tendo sido reduzida em 4,4ha, a área 19.

Tendo em consideração os novos dados apresentados, o parecer da CCDRC é favorável à classificação do solo proposta para as AED.

MF
tel
Lousã

1.3 Demais Alterações ao Ordenamento do Território

Face ao parecer emitido na CP relativamente ao disposto no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT, na sua atual redação, que veio determinar a obrigatoriedade de os planos municipais incluírem as regras de classificação e qualificação do solo previstas, para a totalidade do território do município, a CMFV procedeu à avaliação do território municipal, que conduziu a uma retração de áreas destinadas à edificação, por se encontrarem descomprometidas, pouco ocupadas e nas quais não existia dinâmica territorial que justificasse a sua manutenção como aglomerado urbano ou rural.

Com efeito, o relatório refere que na Arega houve uma redução de 8,9ha de solo urbano, na Agria Pequena e Moninhos Cimeiros uma diminuição da área dos aglomerados rurais, respetivamente de 1,8ha e 1,1ha.

A ponderação levou também à ampliação, que nos parece pouco significativa, dos aglomerados rurais de Aldeia Fundeira a Aldeia Cimeira, de jarda e Aldeia Nova de Avis, para incluir edificações existentes contíguas aos seus limites. Contudo, não foram apresentados os valores das áreas destas ampliações aspeto que deve ser completado, à semelhança das áreas que foram reduzidas.

A CMFV optou por manter área da UOPG da Vila de Figueiró dos Vinhos, onde existem áreas muito desocupadas e para a qual não foram demonstrados quais os compromissos urbanísticos válidos e eficazes que recaem sobre a mesma. Efetivamente foi apresentada uma listagem de compromissos (anexo1), mas estes não estão articulados com a área em causa, nem com qualquer outra, reiterando-se, por isso, a posição transmitida em sede da CP. Mais se acrescenta, que este documento nos dá apenas uma imagem aproximada da dinâmica construtiva do concelho, uma vez alguns destes "compromissos" não foram, nem serão executados.

2. PROPOSTA DE REGULAMENTO

Começamos por referir que as alterações efetuadas ao regulamento foram agora apresentadas conforme dispõe as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM nº77/2010, de 11/10 - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS - em particular o seu artigo 10.º.

Sobre a apreciação detalhada deste documento transmitida no âmbito da CP assinala-se que a CMFV ponderou e incorporou a maioria das indicações constantes do parecer da CCDR.

MF
tel
M
Sousa

Salienta, ainda, que optou por não acolher o parecer relativamente às disposições do regulamento do plano abaixo explicitadas, por não admitirem novas habitações em solo rústico, que não sejam em Aglomerados Rurais e Edificação Dispersa, não respeitando, por isso, a Norma 74 do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), a saber:

- **artigo 45º** - n.º 3, al. d);
- **artigo 46º** - Quadro 1;
- **artigo 48º** - n.º 1, al. d);
- **artigo 49º** - Quadro 1;
- **artigo 51º** - n.º 4, al. c);
- **artigo 51º** - n.º 4, al. c).

Porém, sobre o âmbito e alcance da aplicação da Norma 74 do PNPOT, nos PDM, realça-se o entendimento da Comissão Nacional do Território (CNT) transmitido na sua recente 33.ª reunião – documento designado por CNT_30/03/2023, de onde se transcreve a seguinte súmula:

"(...)

Nesta medida a diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, ou seja, o carácter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.

Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstâncias territoriais específicas.

Mais se entende que as diretrizes dos PROT em vigor podem continuar a ser aplicadas até à sua revisão e que nas regiões em que os PROT estão ainda em elaboração podem as CCDR, como sucede noutras matérias, exercer as suas competências seguindo o quadro que decorre do decreto regulamentar 15/2015, de 19/08 e das diretrizes do PNPOT."

artigo 116.º-A. Legalizações de construções não licenciadas

Foi aditado, agora, ao regulamento, tecendo-se sobre o mesmo os seguintes comentários:

- n.º1 - *Trata-se de uma legalização, uma vez que a edificação já existe sem o cumprimento do procedimento de controlo urbanístico. Rever a redação.*
- n.º2 - *O termo "classe", deve ser substituído por "categoria".*
- n.º3, al. c) - *Definir em concreto "vias de legalização".*
- n.º4 - *Por se redundante deve ser eliminado.*

HF
th
Sua
[Handwritten signature]

Salienta-se que o documento foi melhorado e complementado face aos comentários transmitidos aquando da CP. Foi ainda apresentado o Relatório Não Técnico, que se encontrava em falta em cumprimento da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º do RJAAE.

5. OUTRAS ALTERAÇÕES

Importa referir que, globalmente, foram inseridos na proposta agora apresentada, conteúdos /alterações decorrentes do parecer antes emitido, especialmente nos seus pontos 3.4. e 3.5. refletidas nas peças desenhadas, na versão retificada das peças escritas do plano e na apresentação do Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira.

Mais se acrescenta que foi apresentada a ficha de dados estatísticos, que acompanha a instrução do processo.

6. CONCLUSÃO

Conclui-se, da análise dos documentos disponibilizados na PCGT para a concertação com a CCDRC, que no computo geral, a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos deu resposta às indicações manifestadas no parecer emanado na Conferência Procedimental, uma vez que completou o processo com os elementos em falta, ponderou e esclareceu/fundamentou as situações sobre as quais existiam dúvidas. Todavia, na versão do plano a sujeitar a discussão pública, a CMFV deve ponderar a aceitação das observações expressas neste parecer e nos pareceres das demais entidades, emitidos nas reuniões de concertação.

Ressalva-se, ainda, o não cumprimento das disposições da Norma 74 do PNPOT (Lei n.º 99/2019, de 05/09), devendo a CMFV ponderar o referido no anterior ponto 2, no que respeita a esta temática."

Finda a reunião de concertação foi elaborada a presente ata, que será aprovada e assinada por todos os presentes, e disponibilizada na PCGT.

H6
tel
Júlio

Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos

Joana Costa Paulo António de Sousa

Equipa do Plano

Fernando Adriano

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Henrique