

2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE CASTANHEIRA DE PERA
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS
PARECERES

CÂMARA MUNICIPAL DE
CASTANHEIRA DE PERA

Fevereiro de 2023



2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASTANHEIRA DE PERA

Relatório de Ponderação dos Pareceres

Câmara Municipal de Castanheira de Pera | fevereiro 2023

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda.





ÍNDICE

INTRODUÇÃO.....	5
1 PONDERAÇÕES AOS PARECERES.....	6
1.1. Ponderação ao parecer da Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.....	7
1.2. Ponderação ao parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.....	10
CONSIDERAÇÕES FINAIS	11



LISTA DE SIGLAS

ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro

CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CM – Câmara Municipal

DGT – Direção Geral do Território

DRAP – Direção Regional da agricultura e Pescas

ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

PDM – Plano Diretor Municipal

RAN – Reserva Agrícola Nacional



INTRODUÇÃO

No âmbito da alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Castanheira de Pera, na sequência da conferência procedimental realizada por videoconferência, a 8 de setembro de 2022, foi rececionada a ata da reunião, elaborada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), contendo o parecer das entidades que se pronunciaram quanto às alterações propostas. Deste modo, o presente relatório reflete as ponderações realizadas aos pareceres recebidos tanto nesta etapa do processo, quanto nas reuniões de concertação subsequentes.

Entre as entidades convocadas para a conferência procedimental, as seguintes emitiram pareceres sobre a proposta de alteração do PDM:

- Administração Regional de Saúde do Centro;
- Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
- Direção Geral do Território;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;

É de salientar que, três das entidades supramencionadas emitiram pareceres favoráveis condicionados, sendo estas a CCDR, a DRAP e o ICNF. Tendo em consideração todos os pareceres rececionados, a câmara procedeu às devidas considerações, promovendo a alteração da proposta do plano. Seguidamente serão apresentadas as ponderações efetuadas a todos os pareceres.



1 PONDERAÇÕES AOS PARECERES

Na sequência da apreciação dos elementos submetidos através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Administração Regional de Saúde do Centro emitiu parecer favorável à proposta, adicionando recomendações a serem consideradas pelo plano.

A Direção Geral do Território, em sua análise, identificou que a data de homologação contida no rótulo das plantas necessitava ser retificada, apresentando parecer favorável à proposta do PDM. A câmara procedeu assim à alteração das referidas datas em todas as plantas.

O Instituto da conservação da Natureza e das Florestas emitiu parecer favorável condicionado à integração/ponderação dos seguintes assuntos:

- A entidade apontou um lapso na legenda da Planta de Condicionantes: Outras Condicionantes, que foi prontamente retificado.
- Foi referida a necessidade de revogar a Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios Rurais, decorrente da entrada em vigor do DL nº 82/2021, de 13 de outubro. Consequentemente a CM procedeu à revogação desta planta e às alterações ao regulamento.
- Foi ainda destacado que com a entrada em vigor do DR nº 1/2020, de 16 de março, o “Sítio Serra da Lousã” passa a ser designado “Zona Especial de Conservação da Serra da Lousã”, atualizando assim a referência realizada no artigo 16º do regulamento. A autarquia também promoveu a alteração da referência ao “PROFPIN” no artigo 64º em conformidade com o parecer da entidade.



1.1. Ponderação ao parecer da Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A entidade considerou que a proposta não reunia condições para a emissão de parecer favorável, fazendo-se necessária a reformulação e complementação do processo para que seja reavaliado em sede de concertação.

A proposta foi reavaliada pela autarquia, alterada e completada com os elementos que se encontravam em falta, de modo que foram submetidos os seguintes elementos à Reunião de concertação, realizada em 14 de fevereiro de 2023:

- Relatório de ponderação
- Relatório do plano;
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo;
- Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico.
- Regulamento e respetivo relatório de alterações;
- Planta de Compromissos;
- Plano de execução, financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
- Relatório Não Técnico;
- Relatório Ambiental;
- Ficha de dados estatísticos;
- Relatório de Participação pública.

No que diz respeito às considerações gerais, a entidade inicialmente chamou atenção à reserva de solo promovida pela demarcação da área de Espaços Verdes na sede do Concelho, na qual não foi fixado prazo, conforme disposto no artº. 154 do RJIGT. Portanto, tendo em consideração o nº. 7 do mesmo artigo, foi definido um regime de uso do solo supletivo, aditando assim o nº. 3 ao artigo 83º do regulamento que constitui a alteração do PDM.

Ainda sobre o regulamento, foram devidamente ponderadas as solicitações e sugestões dispostas pela entidade sobre alguns dos artigos do PDM e, em sua maioria das vezes, alterados os referidos artigos, como podem ser identificados também no Relatório de Alterações ao Regulamento.



A possibilidade de construção de habitação em solo rústico, com exceção às áreas qualificadas como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, foram referidas como incompatíveis com a diretriz nº 74 do PNPO.

No âmbito da concertação, fundamentou-se a posição da câmara em manter a mesma redação, através da leitura e interpretação do decreto e diretriz do programa supracitado. Contudo, a entidade manteve a posição sobre a matéria, opondo-se a possibilidade de edificação para habitação nas demais categorias do solo rústico.

O relatório de ponderação ao parecer da conferência procedimental, apresentado na instrução do processo de concertação referia o seguinte sobre o tema:

Importa expor que atualmente a política pública municipal considera as diretrizes do PROT, apesar deste não se encontrar oficialmente publicado, sendo um documento intermédio entre PNPO e PDM. Assim, não se considera a manutenção destas normas uma violação de lei. Portanto, entendendo como legal a habitação em solo rústico, desde que cumpra os regimes especiais que sobre este possam incidir, e por se tratar de um caráter complementar, manteve-se as redações dos artigos que fazem referência ao tema, reforçando o caráter de excecionalidade destas.

(Relatório de ponderação ao processo de análise da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, outubro de 2022)

Mais se acrescenta que é importante realizar uma clarificação de conceitos. O próprio PNPO, na introdução do capítulo que integra esta diretriz, é realizado o seguinte enquadramento:

Neste capítulo, constam as diretrizes para os instrumentos de gestão territorial, subdividido em duas secções:

- [...]

- Uma segunda, que contém diretrizes de conteúdo para os Programas Regionais de Ordenamento do Território e os Planos Diretores Municipais, dado que estes instrumentos são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPO.

(Diário da República n.º 170/2019, Série I, Lei n.º 99/2019)

Os termos expostos reforçam a argumentação apresentada no âmbito do relatório de ponderação supracitado, uma vez que estas são referidas como orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial. Promove-se assim a necessidade de uma interpretação mais abrangente e holística à sua redação.

Todavia, uma vez que se mantêm a discordância entre a Câmara e a entidade sobre tal matéria, cumpre referir o disposto no nº 2 do artigo nº 87 do RJGT:



Artigo 87.º Concertação

1 – [...]

2 - Quando o consenso não for alcançado, a câmara municipal elabora a versão da proposta de plano municipal a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade. (Diário da República n.º 93/2015, Série I de 2015-05-14, páginas 2469 – 2512, Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio)

Deste modo, avaliando as particularidades que incidem sobre o território do município de Castanheira de Pera, a autarquia optou por manter a redação atual em seu regulamento. Entende-se assim que a edificação para habitação nestes casos deverá sempre cumprir todas as leis aplicáveis às condicionantes que incidem sobre a sua parcela, garantindo assim a segurança para o proprietário e entendendo que o regulamento municipal não deverá ser mais restritivo do que as próprias servidões e restrições de utilidade pública.

No que diz respeito ao ordenamento do território, a entidade emitiu no âmbito da conferência procedimental, pareceres individualizados sobre cada urbanizável, assim como sobre cada alteração decorrente da participação pública. Foi realizada a respetiva ponderação individualizada, resultando na redução de uma das áreas anteriormente classificadas como solo urbanizável – Espaços urbanos de baixa densidade. Houve ainda a redução de 9 alterações resultantes de participações públicas para apenas 5, decorrentes do parecer desfavorável da entidade. Encontram-se refletidas ao longo do relatório do plano as ponderações individualizadas.

Contudo no primeiro parecer a CCDR indicou que as áreas de edificação dispersa careciam de uma melhor exposição, demonstrando o cumprimento dos critérios estabelecidos pelo DR 15/2015 para a categoria respetiva. A proposta teve então um reforço da sua instrução, obtendo assim parecer favorável.

Sobre as demais alterações de retificação de perímetros e avaliação geral das classificações e qualificações do solo em todo território, a entidade pronunciou-se sobre a primeira proposta, que foi reavaliada, de modo que algumas das alterações solicitadas inicialmente retornaram à categoria do PDM em vigor por terem recebido parecer desfavorável. A nova proposta, apresentada de maneira mais clara e sucinta, foi alvo de um novo parecer no âmbito da reunião de concertação, resultando numa redução de 26 para 25 alterações, uma vez que não foi aceite a requalificação como aglomerado rural em Linhares.

Decorrente do parecer da entidade, a planta de compromissos foi atualizada, incluindo o número dos processos, e o relatório de compromissos, que já se encontrava dentro do



relatório do plano, foi atualizado, complementado e reposicionado de modo a constituir o atual capítulo 4.

Os elementos em falta, nomeadamente Relatório de Participação Pública, Relatório Não Técnico da avaliação Ambiental Estratégica e ficha de dados estatísticos, foram apresentados no âmbito da reunião de concertação, conseqüentemente a entidade declarou não haver oposições a estes, estando estas questões resolvidas.

Foram considerados todos os pontos levantados pela entidade, tanto no âmbito da conferência procedimental, quanto na reunião de concertação, o que promoveu a alteração dos diversos elementos do plano que cumprem agora serem submetidos à discussão pública.

1.2. Ponderação ao parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

No âmbito da conferência procedimental a entidade emitiu parecer favorável condicionado à clarificação da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN). A proposta submetida na PCGT apresentava a necessidade da desafetação de 1,78ha da RAN para a ampliação do Espaço de Atividades Económicas de Sarzeda de São Pedro. Contudo não foi apresentada um pedido formalizado de exclusão à entidade.

Pelo que foi realizada a reunião de concertação com a DRAP em 02 de fevereiro de 2023. Nesta foram submetidos os documentos que apoiaram a formalização do pedido de exclusão, que foi aceite pela entidade. A área excluída corresponde a 0,59% do total da RAN, que abrange 298 ha do território concelhio, promovendo a alteração da Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional.

Deste modo foi possível manter a proposta de ordenamento e ter a proposta de alteração do PDM aprovada pela respetiva entidade.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os pareceres emitidos pelas entidades foram devidamente ponderados e acautelados de forma holística. As sugestões e pedidos de alterações enquadrados no processo de alteração da Revisão do PDM de Castanheira de Pera bem como nos respetivos termos de referência, foram acauteladas, promovendo assim modificações e retificações em diferentes elementos do plano, que substituem os anteriores.

Importa ainda referir que as alterações promovidas ao longo de todo o processo visaram sempre coordenar com as oportunidades e desafios que o município enfrenta, respeitando o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.