

***** MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO *****

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

ATA Nº 02 / 2015

**ATA DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PENALVA DO
CASTELO, REALIZADA EM VINTE DE
MARÇO DE DOIS MIL E QUINZE**

-----Aos vinte dias do mês de março de dois mil e quinze, pelas dezasseis horas, nesta vila de Penalva do Castelo e no salão nobre da Câmara Municipal, reuniu, nos termos do nº.1, do art.º 28.º da Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal presidida pelo respetivo Presidente, Vítor Manuel Melo Fernandes, e secretariada por Luís Miguel Ferreira Gouveia e Dália Maria Araújo Silva Martins, tendo-se presente a ordem de trabalhos constante na convocatória oportunamente enviada a todos os seus membros.-----

-----Verificou-se a presença de vinte e quatro membros que integram a Assembleia Municipal, sendo o membro José Manuel Costa Lopes substituído por José de Albuquerque Francisco. Registaram-se as faltas do Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Antas e Matela e da Presidente da Junta de Freguesia de Germil. Apesar das referidas faltas, confirmou-se a existência de quórum para a presente reunião, tendo nestas condições o Presidente da Assembleia declarado aberta a sessão. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Ponto único – Intervenção dos cidadãos que na respetiva inscrição, efetuada nos termos do ponto 3 da presente ordem de trabalhos, tenham optado por intervir no início da sessão: -----

-----O Presidente da Assembleia informou da existência de um pedido para uma intervenção do público sobre o assunto do ponto único na Ordem do Dia. Disse que pessoalmente discorda desta apresentação, defendendo que nas Assembleias Extraordinárias, o público não deverá intervir, mas dado que a intervenção é sobre o assunto em discussão nesta sessão, colocou à Assembleia a decisão sobre se esta deveria haver ou não ter lugar. A intervenção foi aceite pela Assembleia, seguindo-se a apresentação da mesma pelo senhor Manuel Guilherme Gomes Dinis, referindo que o assunto que ali o trazia era a retirada de uma propriedade sua do perímetro urbano. De seguida o Presidente da Assembleia passou a palavra ao Presidente da Câmara para fazer uma apresentação do PDM e esclarecer o teor da intervenção do público.-----

529
e.

PERÍODO DA ORDEM DO DIA

Ponto único – Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penalva do Castelo:-----

-----O Presidente da Assembleia Municipal deu a palavra ao Senhor Presidente da Câmara para que fizesse a apresentação da proposta de revisão do PDM para Penalva do Castelo, a qual fica anexa à presente ata da qual faz parte integrante. -----

-----O Presidente da Câmara disse que o respeito deste executivo pelo PDM está bem presente neste documento, e que o mesmo foi objeto de uma discussão alargada pelas freguesias, que todas as pessoas tiveram oportunidade de se manifestar, quer nas reuniões que houve nas freguesias, quer na Câmara Municipal, quer junto dos Serviços Técnicos, nomeadamente do Engenheiro Pedro. Devido a isso, diz-se admirado que ainda haja alguém do público com questões para colocar sobre o PDM, dizendo ao Sr. Manuel que no momento certo a sua dúvida seria esclarecida. -----

-----O Presidente da Câmara explicou que a Dra. Sofia, a responsável pelo PDM em Penalva do Castelo, ia fazer uma ligeira explanação do documento, para de seguida se entrar na discussão propriamente dita. Antes de iniciar a apresentação, a Dra. Sofia agradeceu em nome pessoal e da restante equipa ao Executivo atual e ao anterior por todo o acompanhamento e disponibilidade ao longo deste processo tendo destacado o Engenheiro Pedro Cabral, pois foi ele o timoneiro de todo este processo, é a pessoa que melhor conhece e fez a ponte entre as perspetivas da Câmara Municipal e as perspetivas quer dos técnicos, quer das entidades que estiveram envolvidas. Referiu que é este o contexto de muitas das propostas que aparecem neste PDM, na qual a Câmara não tem uma autonomia plena relativamente às propostas que o plano contém, estando subordinada quer a questões que emanam da legislação geral, como também tem de se submeter aquilo que são as orientações de entidades representativas, como a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, a Autoridade da Região Hidrográfica do Centro, entre outras. -----

-----Continuando a sua apresentação, explicou que em termos de faseamento este plano passou por quatro fases, sendo: -----

-----Primeira fase - diagnóstico interno a que o Município procedeu, em termos daquilo que foi a avaliação da execução do PDM, que ainda está em vigor. Além de ser uma exigência legal esta avaliação tem também o objetivo de avaliar aquilo que foram os constrangimentos e as potencialidades decorrentes da aplicação desse instrumento, para que se possa a partir daí definir um novo plano; -----

-----Segunda fase – estudos de caracterização e diagnóstico, onde se avaliaram as dinâmicas territoriais que estão em presença e onde também se tentou identificar o quadro de referência estratégico e normativo; -----

-----Terceira fase – projeto plano, que foi a fase mais longa deste processo, trata sobre o modelo de ocupação e transformação do solo, sobre a proposta de ordenamento em si, assim como a sua estrutura regulamentar e as condicionantes; -----

-----Quarta fase – a versão que decorre da discussão pública, a que ali é apresentada para efeitos de informação. -----

-----Disse que neste processo houve um conjunto de fatores que o condicionaram. Estes fatores são

de três tipologias:-----

-----Primeiro: legislação - que tem vindo constantemente a ser alterada e sempre que ela alterou foi necessário iniciar o processo. Começaram com uma proposta, que estava mais ou menos encaminhada até 2006, quando em 19 de setembro de 2007, houve uma alteração do regime jurídico dos instrumentos de instrução territorial, que alterou uma série de procedimentos que estavam a ser cumpridos e fez que com a republicação do D.L. nº 380/99, de 22 de setembro, e que se tivesse que reiniciar o processo de Revisão do PDM. Em 2009 existiu a regulamentação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Instrução Territorial, os chamados Decretos Regulamentares 9, 10 e 1, que versam sobre as temáticas estruturantes da Revisão do PDM, ou seja as relacionadas com a qualificação e classificação do solo, como também aspetos relacionados com a cartografia e com os conselhos técnicos a adotar em termos de gestão urbanística. Existiram também alterações do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, o que fez com que a proposta de ordenamento de 2005 tivesse que ser reformulada, isto é, fazer de novo. Em 2009 também houve uma alteração do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional e mais uma vez teve de ser alterada a proposta do PDM. Em 2007 houve alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que teve consequências a nível do regulamento. No mesmo ano, houve alteração do Regulamento Geral do Ruído, tendo o Município que reformular os mapas de ruído. Em 2009 saiu uma alteração relativamente ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, que não sendo legislação que faça parte do PDM, tem uma importância fulcral em termos do que é a estratégia e o modelo de ocupação isolada em espaço agrícola e espaço florestal.-----

-----Segunda: alteração na estrutura de acompanhamento - com a alteração do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial houve também alterações na estrutura de acompanhamento. Em 2006/2007 passaram para Comissão Mista de Coordenação, alargou-se o número de entidades que começaram a acompanhar o PDM e nesta passagem de Comissão Técnica para Comissão Mista o processo teve de ser reiniciado. Em 2009 começaram a ter uma nova estrutura decorrente da publicação de uma Portaria que é uma Comissão de Acompanhamento alargada, que é a que os acompanhou até hoje, é aqui que efetivamente começa o processo de Revisão do PDM.-----

-----Terceira: Quadro de Referência Estratégico, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro – com base neste documento, a CCDR condicionou todo o trabalho de todos os PDM's da Região Centro, o qual não estando ainda em vigor, dá orientações que vêm da CCDR, e que são baseadas no mesmo, estando condicionado por regras e por métricas que emanem deste documento.-----

Em termos da proposta de plano o que há a reter, é que apesar de todos estes condicionalismos, das regras do PDM atual serem muito mais contidas do que o que está em vigor relativamente à reclassificação do solo, houve um aumento da área urbana, tínhamos no PDM, 763 hectares de área inscrita em solo urbano e na proposta temos 829 hectares. Nestes 829 hectares também está contabilizada a área inscrita em zonas de atividade económica (imediações da área de acolhimento empresarial de Esmolfe – Sezures e da área denominada de Servum). Foi criada uma nova figura relacionada com os perímetros rurais, que são áreas de edificação dispersa ou aglomerados rurais, que apesar de estarem em solo rural, são áreas específicas com características para a construção. Em termos líquidos a reclassificação do solo dá um salto positivo de



rural para urbano. Mesmo num contexto de grande contenção conseguimos ampliar cerca de 101 hectares. -----

-----Nas tipologias em que o uso dominante é a construção residencial ou de outra natureza, entre os parâmetros definidos nas várias tipologias, chamou a atenção para os que estão definidos para os aglomerados rurais e áreas de habitação dispersa. Estes são muito similares àquilo que são os espaços urbanos de baixa densidade, ou seja, falamos de tipologias de solo rural, mas que na realidade em termos de ocupação não serão muito diferentes do que o das áreas inscritas em perímetro urbano, em particular na tipologia de espaços urbanos de baixa densidade. Existem sim algumas diferenças que decorrem do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação onde não é permitido lotear em espaço rural.-----

-----Congratulou os munícipes de Penalva do Castelo por no Processo de Participação Pública terem aderido à Revisão do PDM, porque não é comum num Município com a dimensão de Penalva do Castelo, ter recebido cerca de cem participações, sendo que existiram freguesias mais participativas, destacando a Freguesia de Pindo, seguindo-se Sezures, Castelo de Penalva e a União de Freguesias de Vila Cova do Covelo. Por entidade, referiu que 89% das participações são de particulares, 10% autarquias e 1% empresas. Em termos dos objetivos de participação a maior parte das reclamações, observações e sugestões focavam a integração em perímetro urbano, munícipes que reclamaram para ser proposta a integração das suas parcelas em perímetro urbano.-----

-----Decompondo algumas das situações por freguesia, destacam-se a freguesia de Castelo de Penalva, que em termos de reclassificação do solo teve as maiores transformações, pois muitos dos perímetros urbanos existentes nessa localidade passaram para tipologias de aglomerados rurais, mas apesar de ter havido esta reclassificação de perímetros urbanos, em termos práticos mudou pouquíssima coisa, conseguindo aumentar a área edificável, havendo um alargamento dos limites, com um saldo de cerca de 63 hectares face ao PDM em vigor para construção. Ainda se procedeu ao alargamento dos perímetros nas localidades de Codornelas, Lages, Quintãs, Carvoeiro, Tibães.-----

-----Relativamente a Esmolfe, o principal aspeto é de fator e peso empresarial. Relativamente ao PDM em vigor a grande diferença é que se alargaram os limites da área de acolhimento empresarial Esmolfe – Sezures, conseguiu-se também aumentar a área classificada como solo urbano, enquadrando-se as áreas de extração de inertes, de recursos geológicos existentes com o objetivo de futuramente tentar articular estas áreas com a área de acolhimento empresarial Esmolfe – Sezures. No âmbito do processo de discussão pública ainda se criou uma área de edificação dispersa a norte.-----

-----No que respeita a Germil, no âmbito da Revisão do PDM, alargou-se um pouco a área industrial, houve uma diminuição da área classificada como solo urbano, por via da reclassificação de alguns perímetros como aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, mas à semelhança de Castelo de Penalva, houve reclassificação, mas aumentou-se a área edificável, ou seja, destinada à construção em cerca de 20 hectares. Ainda no âmbito do procedimento de discussão pública, após a ponderação das participações, ainda se conseguiu alargar a área de edificação dispersa de Abogões/Coucineiro e criou-se um aglomerado rural.-----

-----Na freguesia de Ínsua não houve alargamento, mas acima de tudo, uma correção dos limites. Na



vila de Penalva do Castelo a grande diferença em relação ao PDM em vigor é a de que os limites agora são mais inteligíveis. Houve uma correção dos limites físicos e pequenas ampliações, com exceção de Gôje, que foi o único perímetro que retraiu, houve um alargamento no geral da área urbana em mais de 43% e alargou-se a área de zona industrial.-----

-----Na freguesia de Lusinde havia apenas os dois perímetros urbanos que se conseguiu alargar em cerca de 55% e no âmbito do procedimento da discussão pública houve um pequeno alargamento do perímetro até ao limite do concelho. -----

-----A freguesia de Pindo também teve um alargamento da área edificável na ordem dos 55%, embora só 16% incidiu sobre a área urbana. No âmbito do procedimento da discussão pública, procedeu-se ao alargamento de vários perímetros e ainda a criação de um aglomerado rural na Quinta da Costeira.-----

-----Na freguesia de Real houve reclassificação do perímetro urbano da Ribeira e do aglomerado rural e área de edificação dispersa, mas por sua vez houve um alargamento do perímetro e também um alargamento do perímetro urbano de Real.-----

-----Na freguesia de Sezures há uma diminuição da área classificada como urbana na ordem dos 6%, devido à reclassificaram os perímetros urbanos do PDM em vigor. Tenta-se alargar os limites disponíveis para a construção, pois temos mais ou menos 58% da área para construção relativamente ao PDM atual. Criou-se também uma área de edificação dispersa no Valamoso, conseguindo-se alargar um pouco mais os perímetros das localidades de Sezures – Campina e Valamoso. -----

-----Na freguesia de Trancoselos temos um alargamento da área edificável, pois em perímetros urbanos e perímetros rurais, houve um aumento de mais de 54%, e conseguiu-se aumentar o perímetro urbano em cerca de 15%. -----

-----Na União de Freguesias de Antas e Matela há um alargamento da área edificável e conseguiram também alargar a área classificada como solo urbano. -----

-----Na União de Freguesias de Vila Cova do Covelo e Mareco, temos um alargamento dos perímetros urbanos existentes em cerca de 41%. -----

-----A Dra. Sónia concluiu dizendo que é este o panorama daquilo que foram as alterações substantivas relativamente ao PDM. Frisou que sem prejuízo das condições, sem prejuízo das regras poderem ser mais apertadas para construção, edificação em solo agrícola ou em solo florestal que decorrem de orientações das entidades da tutela e que decorrem da legislação geral, é verdade é que em termos de área afeta à construção esta revisão do PDM é manifestamente mais favorável do que a que está em vigor.-----

-----O Presidente da Assembleia agradeceu à Dra. Sónia esta exposição, que considerou muito clara e abrangente, e uma vez que o Presidente da Câmara não quis intervir, deu a palavra ao munícipe Manuel Guilherme Gomes Dinis. -----

-----O munícipe Manuel Guilherme Gomes Dinis disse ao Presidente da Câmara que tinha feito a sua reclamação relativa ao PDM na devida altura, mas que não foi aceite e ninguém lhe deu resposta, e que não pediu para lhe ser atribuído nada, mas reclamou devido ao que lhe foi retirado. Pediu ao Presidente da Câmara que lhe dissesse qual a sua posição, para onde é que pretende que a aldeia de Moinhos de Pepim

cresça, se é para o lado da barragem, se é para o lado rio. -----

-----O Presidente da Câmara indicou que todas as reclamações tiveram resposta e que o Engenheiro Pedro Cabral o podia esclarecer sobre o assunto.-----

----- O Engenheiro Pedro Cabral referiu que a proposta que foi colocada a discussão pública em agosto já não incluía o terreno do Sr. Manuel, que estava anteriormente no PDM como perímetro de urbano. Explicou que o terreno em causa não foi incluído na proposta porque é um terreno com muito declive, com exposição a nordeste. Confirmou que o município no âmbito da discussão pública fez a reclamação e que a Câmara Municipal tentou junto da CCDR que fosse possível incluir, mas havia um critério que só permitia incluir os terrenos que distavam até 50 metros da última habitação, o que não, se verifica, pois o terreno do município fica a mais de 50 metros. Explicou que o mesmo aconteceu com todas as pessoas que pediram a extensão do perímetro urbano, e que a Câmara só conseguiu a extensão nos terrenos que distavam até 50 metros do perímetro urbano, e que este foi um critério objetivo igual para todas as participações. -----

-----O Presidente da Câmara acrescentou que todas as reclamações apresentadas foram colocadas à CCDR, e que se não fossem os fortes argumentos do Engenheiro Pedro e da Dra. Sofia, hoje em termos de perímetro, em vez de termos mais 55% de área edificável, talvez tivéssemos apenas 25%. Aproveitou para felicitar a Câmara Municipal por possuir no quadro um técnico com muito conhecimento e grande capacidade de argumentação para enfrentar a CCDR, que é o Engenheiro Pedro Cabral.-----

-----Foi aberto de seguida um período de intervenções, para o qual se inscreveram os membros Fernando Rebelo Pina Tiago, Luís Gonçalves, Presidente da Junta de Freguesia de Real, Susana Maria Lourenço Chaves Pais e Leonídio de Figueiredo Gomes Monteiro. -----

----- O membro Fernando Rebelo Pina Tiago começou por enaltecer a apresentação da Dra. Sofia e o trabalho do Engenheiro Pedro Cabral. Fez um ponto de situação, documento que fica anexo à presente ata da qual faz parte integrante. Falando da sua freguesia, referiu que em Real já têm o problema do espaço dos recursos geológicos, como se pode constatar na página noventa e três do relatório de ponderação, acerca de um pedido para construir em determinado espaço, que mesmo que fosse autorizado pela Direção Geral de Energia e pela Direção Geral de Geologia, esbarraria na área dos 20.000 m². Será mais um casal jovem que provavelmente vai deixar Real e vai para Mangualde, mas infelizmente vai haver mais. Sugeriu que fossem disponibilizados em cada Freguesia os mapas mostrando a localização das áreas que passam a ser integradas na zona urbana, para conhecimento e esclarecimento de todos. -----

-----O membro Luís Gonçalves justificou que a sua intervenção se deve ao processo moroso que foi a Revisão do PDM, a qual fica anexa à presente ata da qual faz parte integrante.-----

-----O Presidente da Junta de Freguesia de Real começou por manifestar o seu desagrado pelo atraso com que os documentos foram remetidos, não um atraso face ao caso legal, que não houve, mas face ao que foi assumido pelo Presidente da Assembleia na última sessão, que prometeu enviar os documentos mais cedo e que não o fez, não sendo este assunto (Revisão do PDM) fácil de analisar, merecendo este mais tempo para uma análise mais profunda. Ainda dentro das competências da mesa, questionou a mesma se tem na sua posse cópia da ata da reunião em que esta proposta final foi aprovada pela Câmara, porque não foi entregue aos membros e também não está disponível no site da Câmara Municipal e se essa deliberação

não existe, também não poderá existir a deliberação desta Assembleia Municipal de hoje. Manifestou também o seu desagrado pelo facto de, quer em nome de Junta de Freguesia de Real quer enquanto membro Assembleia Municipal, ter apresentado duas participações no âmbito da discussão pública que não foram tidas em conta, nem sequer foram analisadas e que já não é a primeira vez que são feitas participações e esses officios não têm seguimento. De seguida apresentou as observações e questões referentes à proposta final do PDM, documento que fica anexo à presente ata da qual faz parte integrante. -----

-----O membro Susana Maria Lourenço Pais Chaves pediu que a esclarecessem sobre o Regulamento do PDM, onde após a discussão pública foi introduzida uma alteração ao artigo 21º (Integração e transformação das pré existências) que gostava que fosse explicada, quer o motivo desta alteração bem como as situações concretas em Penalva do Castelo que vão ser resolvidas com este artigo. -----

-----O membro Leonídio de Figueiredo Gomes Monteiro reconheceu que esta é uma matéria muito complexa, como foi exemplificado pela Dra. Sofia. Falou em termos de experiência, da expectativa que tinha no ano de 2006 de concluir o PDM para 2007, quando pela implicação com a RGIT de um Professor João Ferrão, tiveram de voltar à estaca zero e embora o governo atual tivesse tido a tentação de também nos obrigar a andar para trás em 2012, esse intuito felizmente não teve seguimento. Disse que percebe a dificuldade política e a dificuldade técnica, mas que na sua perspetiva há um descontentamento em relação a algumas situações, como todas as infraestruturas que estão efetuadas e que não podem ser aproveitadas. Há situações onde existe água, esgotos, luz e na sua perspetiva deveria ser mantida a situação de construção. Existem também algumas situações pré feitas que não se conseguiram resolver e que no seu entender o PDM deveria servir para resolver algumas dessas situações, sem por em causa a aprovação deste documento. -----

-----O Presidente da Assembleia em resposta ao Presidente da Junta de Freguesia de Real disse que realmente na última Assembleia se tinha comprometido a enviar a documentação o mais cedo possível, mas a Câmara esteve à espera de informação que não chegava e a ideia era enviar tudo em simultâneo e não parcelarmente como acabou por acontecer. Relativamente à aprovação da proposta em reunião de Câmara, a questão em termos formais tem alguma pertinência, porque a lei diz que este tipo de proposta deve ser submetida pela Câmara à Assembleia para aprovação, mas na última Assembleia onde também esteve todo o Executivo da Câmara Municipal, foi de mutuo acordo agendar esta reunião para o dia 20 de março, para debater a Revisão do PDM. -----

-----O Presidente da Junta de Freguesia de Real disse que se agendou para essa data porque foi dito à Assembleia que estava tudo pronto para a mesma. ----O Presidente da Câmara disse que ia passar a maior parte das questões ao Engenheiro Pedro Cabral e à Dra. Sofia por se tratarem de aspetos mais técnicos. ---

-----Em resposta ao membro Fernando Rebelo Pina Tiago, o Presidente da Câmara disse que também ele pedia o mesmo, os 5.000 m² de área mínima, mas que não podemos pedir o que não está aprovado por lei. Para melhor esclarecimento ele colocou também esta questão à Dra. Sofia, se é possível a sua questão dos 20.000 m². -----

-----A Dra. Sofia tentou sintetizar as respostas às questões de foro técnico. Relativamente à questão da parcela edificável dos 2 hectares, é um facto que o PROT-C não está em vigor, porém a CCDR evoca

uma desconformidade com uma lei em vigor que está no Programa Nacional Político do Ordenamento do Território, se assumirmos uma dimensão inferior aquela que o PROT-C define. Portanto, todos os Municípios que pretendam avançar com dimensões inferiores à dimensão mínima que o PROT-C tem, leva com o parecer final em que se evoca a desconformidade com a medida 3.3 do Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território. Embora o PROT-C não esteja em vigor na região centro, o PNPOT está e a CCDR evoca-o. A medida 3.3 diz: “*combater a dispersão em espaço rústico*” e considera-se que uma zona de construção isolada com dimensões pequenas é promover a dispersão do povoamento do espaço rural. Compreende que as pessoas anseiem construir onde têm propriedades, que a habitação é um direito constitucional, mas o direito de propriedade não é direito de edificabilidade e é por isso que existem as Câmaras e existem os instrumentos de gestão do território. As coisas têm que ser reguladas, infelizmente não foi possível regular da maneira que todos gostariam. Transmitiu que o atual executivo, bem como o anterior, sempre tentaram lutar por dimensões mínimas inferiores aos 2 hectares, mas a CCDR não permitiu, referindo que mesmo que isso evocaria a desconformidade do PNPOT, e se a Assembleia Municipal decidisse aprovar o PDM com uma dimensão mínima, teria que ir à retificação dos membros do governo, seria quase certo de que eles não o retificariam porque têm o PNPOT que diz que tem de se combater a dispersão. -----

-----No que diz respeito à questão do património, o levantamento do património que consta do PDM tem estudos de caracterização já antigos, sendo uma herança já anterior a ela neste trabalho, e que as entidades responsáveis pela tutela do património, nunca levantaram questão sobre ser insuficiente ou que não dava resposta aquilo que é o conteúdo material e documental do PDM. Disse que também temos que distinguir que o PDM tem como objetivo a classificação e qualificação do solo, não tem como objetivo fazer estudos aprofundados de todas as realidades do concelho, existindo instrumentos mais adequados para o efeito. Procurou-se fazer o melhor trabalho possível face à informação disponível e na altura o IGESPAR aprovou o plano. -----

-----Quanto à questão da ilegalidade que foi evocada pela CCDR relativamente à reclassificação do espaço de atividades económicas, esclareceu que não é o espaço em si que confere uma desconformidade, mas o que está em causa é o decreto regulamentar nº 11/2009, que diz que as reclassificações de solo de rural para urbano têm que ser devidamente fundamentadas e têm que ser suportadas em indicadores de natureza qualitativa e quantitativa. Disse que é difícil fundamentar a necessidade de uma área de acolhimento empresarial para um concelho como Penalva do Castelo, com objetivos bem definidos, se não temos compromissos palpáveis, se não temos formalizados pedidos para aquisição de lotes, se não existem pessoas que tenham formalizado intenções de construção. Nesse sentido o Presidente da Câmara tentou explicar na última reunião que tiveram com a Comissão de Coordenação, que de facto não conseguimos fundamentar quantitativamente a necessidade, mas que bastaria virem observar e perceber o contexto do concelho para perceberem que é fundamental para o desenvolvimento do mesmo a concretização dessas áreas industriais. No regulamento não ficou obrigatoriedade da ocupação daquele espaço por ser instrumento de gestão territorial, ou seja, recomenda-se que haja a concretização da unidade operativa de planeamento e gestão, até se recomenda que no caso de Esmolfe – Sezures a unidade seja integrada para

todo o espaço, contemplando o que está em vigor e o que é proposto. -----

-----Quanto à aprovação do Plano Municipal de Defesa da Floresta, a CCDR alerta para a necessidade de ele ser aprovado antes, mas todo o conteúdo do PDM faz remissão para o Plano Municipal de Defesa da Floresta, o que significa que quando ele ficar eficaz, o PDM tem que se adaptar. -----

-----Em resposta ao membro Susana Pais, a Dra. Sofia referiu que o ponto 3 do art.º 21º foi uma questão também invocada pela CCDR. Explicou que este artigo existe para regularizar situações existentes que poderão não se inscrever naquilo que a revisão do PDM prevê, mas estão a criar alguns regimes de exceção para regularização de algumas atividades e de alguns edifícios, sendo esse o sentido da integração e transformação das pré existências, ou seja, cria-se uma exceção para algumas atividades que cumpram aqueles critérios, se elas não se conformarem com o que está no regulamento, com os parâmetros definidos para a classe de espaço, poderá ser permitida a sua ampliação de acordo com aquele artigo. Em termos práticos este art.º 21º está mais vocacionado para a questão das instalações pecuárias e para a questão da habitação. Manteve-se as ampliações das indústrias existentes com um artigo individualizado no regulamento que já existia. Depois em cada classe de espaço do solo agrícola e florestal manteve-se os parâmetros de ampliação para os equipamentos de utilização coletiva. -----

-----O Engenheiro Pedro Cabral acrescentou que na questão das pré-existências, tem que se garantir que são legais, e que é só para situações de edifícios que foram construídos antes de 1974 ou que já têm uma licença de construção ou de utilização. Os que neste momento estão construídos e já ultrapassam os parâmetros urbanísticos do PDM poderão ser ampliados em 20% da área que já têm ou no mínimo 100 m², independentemente de todos os parâmetros urbanísticos que existam nesta proposta do PDM. -----

----- Para responder ao membro Pedro Pina Nóbrega o Engenheiro Pedro Cabral disse que a aprovação da Proposta de Revisão do PDM pela Assembleia não é uma situação estática, ou seja, neste momento ainda é possível acrescentar algo, pois a proposta que foi enviada aos membros da Assembleia é a que mereceu parecer favorável da CCDR. A Câmara está a apresentar esta proposta e as alterações que pretende que sejam incluídas ou não de acordo com a concordância da Assembleia. -----

-----O membro Pedro Pina Nóbrega disse que até agora ninguém expôs quais as alterações que a Câmara pretende que sejam feitas, e que a Assembleia precisa saber se a CCDR tem ou não razão, quais as opções a tomar, tendo de tudo estar bem claro, para que no fim a Assembleia possa tomar uma decisão. ---

-----O Engenheiro Pedro Cabral disse que as alterações referem-se a pequenos aspetos que passam pela questão das duas OPG's que tem a ver com a área de atividade económica de Esmolfe – Sezures, a integração ou não do Plano Municipal de Defesa da Floresta e a questão do art.º 21º que foi retirada. -----

-----O Presidente da Câmara disse que foram estes acertos que fizeram com que a documentação chegasse atrasada aos membros da Assembleia. -----

-----O membro Pedro Pina Nóbrega disse que estes documentos não chegaram à posse dos membros, os quais fizeram uma avaliação com base numa coisa que já não é bem assim.-----

-----A Dra. Sónia disse que o objetivo é apresentar uma versão final do plano, que a equipa remeteu à Câmara, e que reflete obviamente parte deste parecer. Frisou que a versão final do plano que em seguida vai expor não é substancialmente diferente da que foi à discussão pública, e o que está em causa são

situações de detalhe, que não alteram a estrutura nem a filosofia daquilo que foi à discussão pública. A Câmara tem a obrigação de aprovar a proposta que vai à discussão pública e a Assembleia tem a obrigação de aprovar ou não aprovar a versão final do plano.-----

-----O Presidente da Assembleia introduzir um pequeno reparo, dizendo que a Assembleia tem de facto uma revisão do PDM que foi aprovada com algumas condições do parecer que lhe chegou e como as alterações que a Dra. Sónia vai focar têm a ver com estas condições, ele gostaria que ao falar das alterações, a Dra. Sónia as ligasse ao conteúdo do que está nos pontos 2.2 e 2.3.-----

-----A Dra. Sofia começou pela questão da conformidade, como já tinha dito anteriormente, não é a proposta em si que configura uma ilegalidade, é a forma como ela se encontra fundamentada e portanto não houve alterações à fundamentação. O que houve foi a inscrição destas áreas em unidades operativas de planeamento e gestão e para o efeito foram criadas duas unidades operativas de planeamento e gestão inscritas no art.º 92º e para dar cumprimento ao que falam relativamente à ampliação da área de atividades económicas de Esmolfe – Sezures e Servum foram criadas a unidade operativa 4 e a unidade operativa de planeamento e gestão 5. Para estas duas unidades operativas de planeamento e gestão preconizam-se instrumentos de gestão do território, nomeadamente plano de urbanização ou plano de pormenor de Servum e plano de pormenor para a área de acolhimento empresarial de Esmolfe – Sezures.-----

-----Esta subsecção regula os objetivos gerais estabelecidos para as unidades operativas de planeamento e gestão. A ocupação, e ao que é que ela tem de obedecer, ficou salvaguardado que a execução destes passos não tem que ser feita só através do instrumento de gestão territorial preconizado.-----

-----Relativamente ao ponto 3 do ofício da CCDR, não tem a ver com aspetos de legalidade, são unicamente recomendações. A única questão que era de desconformidade da aparente legalidade da norma tinha a ver com os espaços de atividade económica estarem ou não inscritos na unidade Operativa de Planeamento e Gestão. Portanto a CCDR não acha que o plano viole mais alguma disposição regulamentar. No ponto 3 eles não perceberam o sentido da norma do nº 3 do art.º 21º da transformação das pré-existências. Na alínea C o que se fez foi eliminar a referência às unidades industriais, direcionar-mos isto para as instalações pecuárias apenas uma vez que as unidades industriais são reguladas mais à frente. Acrescentámos o ponto 4 porque no solo rural temos um artigo para a ampliação de edificações tradicionais existentes, eles chamaram a atenção para a aparente contradição, porque se temos um artigo para as edificações tradicionais existentes e temos também ampliações para habitação, qual é o parâmetro que nós aplicamos, então deixamos claro que quando se trata de habitações e edificações tradicionais aplica-se o disposto no artigo próprio, que é o art.º 31º por ser mais favorável.-----

-----O novo nº 5 do art.º 49º mantivemos, com o objetivo de salvaguardar que as áreas concessionadas possam ser ocupadas por outros usos que não o recurso geológico, mas remetendo a responsabilidade da aprovação desse uso à Entidade da Tutela, ou seja, é a Direção Geral de Energia e Geologia.-----

-----O Presidente da Junta de Freguesia de Real questionou se do ponto de vista legal já não é obrigatório o parecer da entidade da tutela.-----

-----A Dra. Sofia respondeu que não sabia se é obrigatório ou não, mas sabe que em procedimentos similares, a Direção Geral de Energia e Geologia gosta que no regulamento fique expreso, mesmo que seja

lei geral, o particular saber que a sua ocupação no seu território depende sempre do parecer da entidade da tutela. -----

-----O Vereador Carlos Ferreira Santos em termos gerais salientou que o que foi referido pelo Presidente da Junta de Freguesia de Real relativamente à questão da aprovação da Câmara e da aprovação da Assembleia, sem ter analisado profundamente a legislação. Parece-lhe que o que foi ali referido tem lógica, porque o que a Câmara aprovou é o que consta da deliberação que foi tomada e que tem a ver com o relatório de contenção. Fez uma apreciação relativamente ao PDM, sendo que alguns dos aspetos já foram ali referenciados, mas como pensa que são preocupações dos presentes e dos habitantes do concelho, se eles ficarem registados e chegarem às entidades competentes, talvez na próxima versão do PDM possamos discutir e estar em condições de aprovar ou não o documento. Refere-se fundamentalmente à questão que já tinha sido colocada pelo membro Fernando Rebelo Pina Tiago relativamente à edificação em espaço em espaço rural e da edificação em espaço florestal, que esteve em várias reuniões e sempre discordou das áreas mínimas que constam da versão do PDM. Apresentou uma apreciação a qual fica anexa à presente ata da qual faz parte integrante. Considera que este documento dá um passo positivo, mas que fica em muitos domínios aquém daquilo que todos desejávamos e que todas as pessoas do nosso concelho também desejam.

-----O Presidente da Assembleia questionou o Vereador Carlos Ferreira Santos se tinha tido a oportunidade de apresentar esta exposição na reunião da Câmara Municipal.-----

-----O Vereador Carlos Ferreira Santos respondeu que como foi referenciado em termos de Câmara Municipal, foi analisado o relatório de ponderação que foi incluído num ponto da ordem de trabalhos, cujo CD foi entregue com sensivelmente um mês de antecedência. Na altura teve oportunidade de dizer ao Presidente da Câmara que não concordava que se tenha incluído num ponto da ordem de trabalhos o que tinha a ver com a apreciação do Relatório de Ponderação do PDM, sem que na documentação que foi enviada aos Vereadores tivesse sido colocada uma referência à documentação constante do CD, ou no mínimo, uma referência à documentação de suporte daquele documento. De qualquer forma as suas objeções em termos gerais podem não ter sido detalhadas da forma que o fez ali, mas em termos gerais apresentou estas três objeções.-----

-----Presidente da Assembleia referiu que não devemos entender a Assembleia como um prolongamento da Câmara Municipal, ou seja, o espaço para os vereadores apresentarem as suas disposições sobre qualquer matéria, e que é na reunião da Câmara Municipal que devem ser realizadas. Aqui terá sempre direito ao uso da palavra, mas esta exposição da forma que a fez faria todo o sentido ter sido feita na Câmara Municipal.-----

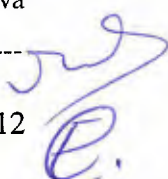
-----O Presidente da Câmara explicou que algumas situações ali referidas não são técnicas mas sim políticas, e começou por responder ao membro Fernando Rebelo Pina Tiago que o mapa com as alterações do PDM depois de aprovado chegará às Freguesias. Aproveitando as palavras o membro Luís Gonçalves que referiu que o atual executivo fez os ajustes finais e promoveu a discussão pública, o Presidente da Câmara disse que de facto foi praticamente o que estava do anterior executivo foi o que fizeram, não introduziram ali grandes alterações e que o PDM foi a grande prioridade, a prioridade número um. Em

resposta essencialmente ao membro Leonídio Monteiro, que disse que podia coloca-lo em discussão pública mas que não o fez, o Presidente da Câmara disse que aceita que o tenha feito assim, que de facto ainda havia algum percurso a fazer até o colocar em discussão pública e o Engenheiro Pedro Cabral pode confirmá-lo, houve aqui técnicos que andaram 30 dias a trabalhar exclusivamente no PDM, ainda houve muito trabalho a fazer.-----

-----Disse que não quer tirar o mérito a quem o tem, mas que simplesmente deviam era assumi-lo, e gostava de ver as intervenções do vereador Carlos Ferreira Santos, enquanto Vice-presidente, à data, na CCDR em Coimbra a defender o que apresentou no dia de hoje, porque é fácil estar na oposição. Pediu ao vereador Carlos Ferreira Santos que lhe mostrasse perante o parecer dos Técnicos de 12 de março de 2010, o que fez o Executivo de Penalva do Castelo a nível governamental até há data das eleições, que era aí que se deviam pronunciar e não na Assembleia Municipal. Acrescentou que o PROT não está em vigor como ele disse, mas foi aprovado por todas as Câmaras da Zona Centro, incluindo Penalva do Castelo durante o executivo anterior. Defende que se pode alterar o parecer da CCDR, mas isso não quer dizer que seja aprovado e nenhum governo vai contra um parecer desfavorável da CCDR. O Presidente da Câmara disse que ao ouvir hoje quer o membro Leonídio Monteiro, quer o Vereador Carlos Ferreira Santos na Assembleia, teve vontade de classificar as suas intervenções como demagógicas, porque enquanto tiveram oportunidade de fazer as alterações, não o fizeram.-----

-----O que o vereador Carlos Ferreira Santos sabe perfeitamente, é que não é possível fazer construções abaixo dos limites indicados pela Dra. Sónia que é imparcial. O Presidente da Câmara disse que foi a Coimbra e empenhou-se ao máximo para ver o documento aprovado, porque se o documento não fosse aprovado ainda iria atrasar mais o desenvolvimento do concelho e iria contribuir ainda mais para a sua desertificação. Disse que enquanto esteve na oposição se limitou a fazer intervenções a nível de Câmara e referiu um episódio que se passou na altura, que levou a uma reunião de Câmara a proposta da aquisição da Quinta da Malcata, para lá fazer a zona empresarial, referindo que o Dr. Carlos Ferreira Santos, na altura Vice-presidente, que tinha conhecimento que a Quinta da Malcata estava à venda e o seu valor, que era uma boa oportunidade porque tinha sete hectares de habitação e oito hectares de terra e podia criar ali uma boa zona empresarial. Contou que a resposta que ouviu na altura do Presidente da Câmara Dr. Leonídio Monteiro, foi que ele tentasse fazer o negócio, quando quem estava no poder é que devia fazer o mesmo. Referiu que há uns anos atrás também defendia que devia ser feita ali a zona empresarial, mas agora o que mais deseja é trazer para cá empresas para ocupar a zona empresarial de Esmolfe – Sezures, deixando claro que nunca defendeu que zona empresarial fosse feita nesta zona, mas já que o investimento foi feito agora tem de ser rentabilizado.-----

-----O Presidente da Câmara disse que o texto que o Vereador Carlos Ferreira Santos apresentou nesta Assembleia deveria ter sido apresentado logo a seguir a este parecer ou ser apresentado em 2010 na CCDR, nas estâncias próprias, no governo, ir a Lisboa como ele já o fez várias vezes, mas que o Executivo anterior poucas vezes ia a Lisboa. Afirmou que este PDM é essencialmente do Executivo anterior e que o está a defender porque quer o bem do seu território, portanto que é demagogia virem defender aquilo que estava bem ou mal feito, quando 90% foi feito por eles.-----



-----O Presidente da Assembleia, dado o interesse desta matéria, deu oportunidade à Assembleia para quem quiser intervir poder voltar a fazê-lo e inscreveu-se o Membro Leonídio Monteiro e com autorização do Presidente da Câmara o Vereador Carlos Ferreira Santos. -----

-----O membro Leonídio Monteiro dirigiu-se ao Presidente da Câmara para dizer que não ia entrar em demagogia nas situações que referiu, mas que foi exatamente com esta defesa que ao longo do PDM foram fazendo e os técnicos sabem que foi uma luta e que há sempre hipótese de se mexer em alguma aspeto. Quanto às idas a Lisboa, referiu várias vezes ter lá ido, bem como a Câmara, acabando por não trazer nada infelizmente. No essencial os técnicos, a Comissão de Acompanhamento é que fazem esse aproveitamento. Manter as posições, manifestarem-se pela posição que tiveram e que têm, isso não é demagogia, isso é coerência em termos de manter a posição que sempre defenderam. -----

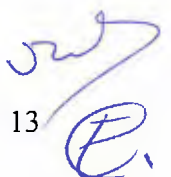
-----O Vereador Carlos Ferreira Santos agradeceu a disponibilidade do Presidente da Câmara e disse que o que escreveu foi o que sempre defendeu nas reuniões técnicas, nas reuniões de todo o processo em que participou e obviamente que há situações que ficam mais formalizadas e outras que ficam menos formalizadas. Quando se iniciou o processo de revisão do PDM até defendeu que as áreas dos 5.000 m² deviam ser reduzidas. Por isto diz estar completamente à vontade para dizer o que disse, porque o faz com total coerência e de consciência tranquila, de ao longo de todo o processo sempre se ter pronunciado quando teve oportunidade. Pelas objeções que apresentou, fê-las em consciência e por dever daquilo que entende serem as funções autárquicas e as responsabilidades que foram confiadas a todos os que foram eleitos. Pensa que se fizerem chegar algumas anotações e algumas reticências às entidades que tratam destas matérias terão todos, o concelho bem como a região, a ganhar. -----

-----O Presidente da Câmara concordou plenamente com o que o Vereador Carlos Ferreira apresentou, mas o modo como foi transmitido dá a entender que o executivo atual não se empenhou, sendo o Engenheiro Pedro Cabral é testemunha da total entrega do atual executivo para se chegar onde se chegou, dizendo que tem dúvida que alguém conseguisse um resultado melhor. Disse que gostava que o anterior Executivo em vez de sugerir estas alterações através da discussão pública o tivesse feito antes.

-----Após as intervenções e as explicações do Sr. Presidente da Câmara foi a proposta colocada à votação, a qual foi aprovada por maioria com seis abstenções, dos membros senhores Leonídio de Figueiredo Gomes Monteiro, Elisabeta do Carmo Sérgio Almeida, Fernando Rebelo Pina Tiago, Susana Maria Lourenço Chaves Pais, Manuel Gomes de Campos e Ana Isaura Coelho de Frias Monteiro e um voto contra do senhor Presidente da Junta de Freguesia de Real. -----

-----O Presidente da Assembleia disse que lhe apraz registar este momento, pois o Concelho fica sem dúvida mais rico, fica dotado com um instrumento mais alargado, que vem não só realizar algumas situações que estavam em incumprimento, como também vai permitir um alargamento das áreas de construção. Disse que é evidente que não agrada a todos, porque todos nós gostaríamos que este instrumento permitisse mais, mas como é evidente não podemos ignorar que temos nos enquadrar com a legislação e os regulamentos que estão em vigor.-----

ENCERRAMENTO



-----A deliberação tomada foi aprovada em minuta, no final da sessão, para efeitos imediatos. -----

-----E, nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembleia Municipal declarou encerrada a sessão, às dezoito horas, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser devidamente assinada, nos termos da lei, pelo Presidente da Assembleia e por mim, Elisabete Barbosa Fernandes Claro, Assistente Operacional do quadro de pessoal da Câmara Municipal que a redigi e pelo Senhor Presidente da Assembleia Municipal. -----

A Assist. Operacional,

Elisabete Claro

O Presidente da Assembleia Municipal,

[Assinatura]

Anexos: -----

- Emissão de parecer da CCDR nos termos do artigo 78º do RJIGT;-----
- Intervenção do Presidente da Junta de Freguesia de Real: *Intervenção no Período Ordem do Dia; Revisão do Plano Diretor Municipal;*-----
- Intervenção do membro da Assembleia Municipal Fernando Rebelo Pina Tiago: *Intervenção no Período Ordem do Dia; Revisão do Plano Diretor Municipal;*-----
- Intervenção do membro da Assembleia Municipal Luís Gonçalves: *Intervenção no Período Ordem do Dia; Revisão do Plano Diretor Municipal;*-----
- Intervenção do Vereador Carlos Ferreira Santos: *Intervenção no Período Ordem do Dia; Revisão do Plano Diretor Municipal;*-----
- Declaração de voto vencido do Presidente da Junta de Freguesia de Real.-----



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

D.
Pl expediente de
de próxima sessão
do AM.
Em 2015.02.23
[Signature]

C/c: DSR Viseu

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
ASSEMBLEIA MUNICIPAL

ENTRADA

Data 23/02/2015 Registo n.º 3/2015
(Correspondência recebida)

O Funcionário Jacóbia Sofia

Ex.mo Senhor
Presidente da Assembleia Municipal de Penalva
do Castelo
Av de Castendo, S/n
3550-185 Penalva do Castelo

D.
Anexar a ata
Em 2015.03.29
[Signature]

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

DOTCN 216/15

Proc: PDM-VI.11.00/1-08

17.FEV.2015

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penalva do Castelo - Emissão de parecer nos termos do artigo 78º do RJIGT

Através de ofício datado de 03.02.2015, foi-nos remetido pela Câmara Municipal, a versão final da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), resultante da ponderação das participações recebidas no âmbito do período de discussão pública, para emissão do parecer previsto no artigo 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Nos termos do disposto no referido artigo, a CCDR dispõe de um prazo de 10 dias improrrogáveis, para emissão do referido parecer, a notificar à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal, o qual deve incidir apenas sobre:

- a) a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes;
- b) a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

Analizados os elementos enviados, informa-se o seguinte:

1. Alterações introduzidas após a discussão pública

Em resultado da ponderação das participações recebidas no âmbito do período de discussão pública, a Câmara Municipal introduziu um conjunto de alterações na proposta de plano, que a seguir se resumem:

- a) na Planta de Ordenamento
 - Reclassificação de diversas áreas pontuais na contiguidade de perímetros urbanos existentes, de solo rural (em regra qualificadas como espaços florestais ou espaços agrícolas) para solo urbanizado – espaços residenciais (quer de nível I quer de nível II) e espaços urbanos de baixa densidade. Estas alterações, no global, implicam um aumento de área urbana relativamente à proposta anterior de apenas cerca de 2,2%.
 - Requalificação de algumas áreas pontuais de solo rural (em regra qualificadas como espaço florestal ou espaço agrícola) integrando-as em aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa;
- b) No regulamento
 - Foi acrescentado o novo artigo 26º, clarificando que no solo rural é admitida a instalação de depósitos de abastecimento de combustíveis e com orientações/regras muito genéricas para esse efeito;





Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Foi alterado o n.º 4 do artigo 47º (regime de edificabilidade das áreas de exploração de recursos geológicos consolidadas), no sentido de excepcionar a obrigatoriedade de assegurar os afastamentos mínimos ali exigidos para o licenciamento de novas explorações ou ampliação das existentes, aos espaços de atividades económicas.
- Os artigos 39º e 41º, respeitantes às ocupações e utilizações permitidas na área florestal de produção e na área florestal de proteção respetivamente, foram alterados, de forma a incluir nos usos permitidos nestes espaços as instalações pecuárias.

Para além das alterações introduzidas decorrentes da aceitação de participações recebidas durante a discussão pública, foram também introduzidas as seguintes alterações, de iniciativa da Câmara Municipal, resultantes da reanálise da proposta de plano, cuja justificação se encontra no relatório de ponderação da discussão pública agora enviado:

- Requalificação de uma pequena área de espaço de atividades económicas como espaço urbano residencial de nível II, na contiguidade do espaço urbano existente, no sentido de lhe conferir maior profundidade e integrar neste a totalidade de uma propriedade existente.
- Correção da qualificação de uma área erradamente inserida em espaço urbano de baixa densidade, passando agora a área residencial de nível II.
- Pequena retificação dos limites do perímetro urbano de Sezures, ampliando-o ligeiramente de modo a englobar uma construção existente na sua contiguidade.
- Pequena retificação dos limites do perímetro urbano de Pindo de Baixo, de modo a englobar a totalidade do equipamento social existente.
- Criação de uma nova área de edificação dispersa na Quinta do Baloço;
- Criação de um novo aglomerado rural na Quinta das Figueiras.
- No artigo 5º (*Definições e abreviaturas*) foi acrescentada a definição de "Colmatação";
- Criação do novo artigo 13º, clarificando o que se entende por usos dominantes, usos complementares e usos compatível;
- Introdução do novo artigo 20º nas disposições comuns ao solo urbano e ao solo rural, intitulado "Compatibilidade de usos e atividades", estabelecendo as condições de incompatibilidade com os usos dominantes;
- No atual artigo 21º (anterior 19º), relativo à integração e transformação das preexistências, foi reformulado o ponto 3, por forma a clarificar em que condições poderão ser autorizadas ampliações às pré-existências e quais os limites a essa ampliação.
- Dentro desta secção, foi criada uma secção III, para regular as Situações Especiais, introduzindo novas normas relativas às infraestruturas territoriais e urbanas, aos depósitos e postos de abastecimento de combustíveis. Integraram-se nesta secção o conteúdo do anterior artigo 20º relativo aos contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos.
- No Capítulo IV – Solo Rural, Secção I – Disposições Gerais, foi criado o artigo 31º, para regular as condições de reconstrução e ampliação de edificações tradicionais.
- No anterior artigo 30º, atual artigo 35º, criou-se o ponto 5 para excepcionar os projetos de unidades industriais e as instalações pecuárias do cumprimento de uma distancia mínima em relação aos espaços de atividade económica.
- No quadro de edificabilidade do atual artigo 36º (anterior artigo 31º), relativo aos espaços agrícolas, suprimiu-se a primeira linha relativa à recuperação e reconstrução das construções existentes, em virtude da criação do artigo 31º, e corrigiu-se o índice



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

de impermeabilização previsto para os equipamentos de uso coletivo, de 30% para 40%.

- No quadro de edificabilidade do anterior artigo 35º, atual artigo 40º, relativo às áreas florestais de produção, suprimiu-se a primeira linha relativa à recuperação e reconstrução das construções existentes, em virtude da criação do artigo 31º, e corrigiu-se a ausência de parâmetros de edificabilidade para os equipamentos de uso coletivo.
- No atual artigo 41º (anterior artigo 36º), relativo às áreas florestais de proteção, acrescentou-se como ocupação permitida as instalações pecuárias, como uso compatível e complementar.
- No atual artigo 49º (anterior artigo 44º), relativo às áreas potenciais de recursos geológicos, introduziu-se o ponto 5, para salvaguardar que nas áreas concessionadas, a utilização e ocupação do solo carece de parecer da entidade da tutela.
- No atual artigo 51º (anterior artigo 46º), relativo ao regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais, suprimiu-se a linha relativa aos parâmetros de edificabilidade para estabelecimentos de restauração e bebidas, dado que estes são licenciados como comércio, entrando em contradição com o que estava disposto para habitação, comércio, serviços e turismo.
Foi, igualmente, suprimida a coluna relativa a área máxima de construção, para todos os usos previstos e foram, também, alterados os parâmetros urbanísticos relativos a habitação, comércio, serviços e turismo, incluindo anexos, passando para índice máximo de ocupação de 50% e índice de impermeabilização de 60%.
Ainda neste artigo suprimiu-se o ponto 5, relativo às regras de construção de anexos habitacionais, ficando os mesmos agora incluídos nos parâmetros de edificabilidade previstos para a habitação. Igualmente foi acrescentado o n.º 5 clarificando que em caso de utilização diversificada de parcelas, as mesmas estão condicionadas ao índice de impermeabilização máximo previsto de 60%.
- As alterações referidas no número anterior, também foram aplicadas ao anterior artigo 48º, atual artigo 53º, relativo ao regime de edificabilidade das áreas de edificação dispersa.
- No anterior artigo 70º, atual artigo 82º, foi alterado o ponto 3, relativo aos afastamentos a cumprir em relação à rede rodoviária municipal e caminhos vicinais.

Foram igualmente introduzidas alterações nos diversos elementos do plano, resultantes da ponderação dos pareceres das entidades da Comissão de Acompanhamento, tendo em vista ultrapassar objeções formuladas pelas mesmas ou proceder às correções identificadas nos respetivos pareceres.

2. Da conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes

2.1. Do procedimento

Após a emissão e aprovação do parecer final da CA e concluído o período de concertação, a Câmara Municipal realizou o período de discussão pública, que decorreu durante 35 dias seguidos, contados a partir do 5º dia útil após a publicação do Aviso no Diário da República (Aviso n.º 7352/2014, publicado no Diário da República, II série, n.º 118, de 23 de junho). Para esse efeito, no referido aviso é dito que *“Os documentos que integram a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (...) encontram-se disponíveis para consulta na Divisão Técnica de Urbanismo e Habitação, todos os dias, (...)”*.



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A abertura do período de discussão pública foi publicitada na comunicação social, nomeadamente num jornal diário de âmbito nacional (Jornal de Notícias) e num jornal local (O Penalvense), não dando assim cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 149º do RJIGT. A falta da publicitação conforme ali estabelecido implicava a repetição da discussão pública.

Contudo, e de acordo com a justificação apresentada pela Câmara Municipal, os meios utilizados permitiram uma cobertura diária, local e nacional e também no estrangeiro (porquanto o jornal Penalvense é o jornal mais lido pela população emigrante), assegurando assim uma efetiva participação, conforme ficou demonstrado pelo número de participações recebidas.

Não obstante, deverão os órgãos municipais avaliar devidamente esta situação.

Concluído este período, a CM ponderou as participações recebidas, conforme o respetivo relatório de ponderação constante dos elementos agora enviados, alertando-se para a necessidade de assegurar a divulgação dos resultados da discussão pública e da respetiva ponderação, nos termos e pelos meios definidos no n.º 8 do referido artigo 77º do RJIGT.

2.2. Da conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis

Não obstante tenham sido atendidas a generalidade das recomendações identificadas no anterior parecer final da CCDRC relativas à conformidade do projeto de versão final da revisão do PDM de Penalva do Castelo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, mantém-se a desconformidade com o artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, porquanto os elementos agora enviados continuam a não demonstrar, de forma inequívoca, a necessidade e excecionalidade das propostas de reclassificação de solo rural para urbano destinadas a espaços de atividades económicas (EAE).

Com efeito, a proposta apresentada prevê a ampliação destes espaços em mais 72 ha do que a área prevista no PDM em vigor para este fim, representando um aumento de 33 % das mesmas.

Assim e de forma a ultrapassar a ilegalidade já referida, devem as ampliações propostas nas zonas industriais de Sezures e de Esmolfe ser mantidas em solo rural, admitindo-se no entanto, em reconhecimento da estratégia municipal para estas áreas, que as mesmas sejam já integradas numa UOPG destinada a usos industriais/empresariais, a concretizar através da elaboração de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor, quando se verificar a efetiva necessidade da sua ocupação. Quanto ao novo EAE de Germil, não se vê inconveniente no mesmo, porquanto visou abranger um conjunto de oficinas e armazéns existentes.

Alerta-se também para a necessidade da alteração ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em curso ser aprovada antes da entrada em vigor da revisão do PDM, de modo a que não subsistam desconformidades legais entre estes dois instrumentos.

Relativamente ao parecer emitido pela Direção-Geral do Território, de teor desfavorável, a Câmara Municipal atendeu genericamente aos aspetos de legalidade identificados no mesmo, com exceção do referido no ponto 2.9 – “(...) na página 21 [do Relatório] é referida a utilização de imagens do Bing Maps e do Google Earth que correspondem a cartografia não homologada,



Presidência do Conselho de Ministros
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

bem como ortofotos de 2002 também não homologados, o que contraria o estipulado no Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 202/2007, de 25 de maio, no Decreto-Lei n.º 180/2009, de 7 de agosto, bem como no Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio”.

A Câmara Municipal considerou não fazer esta alteração, justificando que “*não há violação da legislação nesta matéria, dado que os respetivos suportes não foram utilizados para produção de cartografia no âmbito do IGT. Os suportes mencionados foram apenas um instrumento de visualização que coadjuvaram a análise efetuada, aliás como outros poderiam ser mencionados (levantamentos de campo e respetivas fotografias, análises monográficas, etc), sem que tenham dado origem a qualquer produto cartográfico neste plano.”. Não obstante e de forma a não dar azo a interpretações incorretas, a Câmara Municipal entendeu eliminar este ponto no Relatório.*

2.3. Da compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes
A proposta apresentada é compatível com os instrumentos de gestão territorial eficazes.


3. Outros aspetos

Relativamente às alterações agora introduzidas, existem algumas situações que carecem de ser devidamente ponderadas e/ou revistas, designadamente:

- Não se percebe o que se pretende com o n.º 3 do artigo 21º (Integração das preexistências). Por outro lado, o Regulamento contém normas diferentes para a mesma realidade, como acontece com este número, com o artigo 29º, com o artigo 31º e com o artigo 40º, que regulam todos a ampliação de preexistências, mas com regras diferentes. O mais correto seria manter os números 1 e 2 do artigo 21º e eliminar o n.º 3, regulamentando as ampliações em cada categoria de espaço, em função dos usos admitidos.
- O n.º 2 do artigo 26º (*Postos de abastecimento público de combustíveis*) nada acrescenta ao n.º 1. Efetivamente, se o objetivo é definir critérios para a localização de postos de abastecimento de combustíveis, conforme é aliás dito na ponderação da participação n.º 27, devem os mesmos ser estabelecidos.
- No artigo 32º deve ser corrigida a numeração dos respetivos pontos.
- Quanto ao novo n.º 5 do artigo 49º, não cabe ao PDM impor a emissão de pareceres de quaisquer entidades, a quem compete emitir apenas os pareceres previstos em lei geral ou específica, pelo que este número deve ser eliminado.

4. Conclusão e parecer

Face ao exposto, nos termos do disposto no artigo 78º do RIIGT, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite parecer final favorável, condicionado às retificações indicadas no anterior ponto 2.2., alertando-se que o envio do Plano para publicação só deverá ocorrer após aprovação e publicação da carta da REN pelo Governo.

Com os melhores cumprimentos 

O Vice-Presidente



(António Júlio Silva Veiga Simão)

AG/



D.
Anexar à acta
Em 2015.03.20
[Signature]

Sessão de 20-03-2015

Revisão do Plano Director Municipal

Caros Membros da Mesa da Assembleia

Caros Membros da Assembleia

Gostaria de começar por manifestar o meu desagrado pelo atraso com que os documentos nos foram remetidos. Não por no atraso face ao prazo legal, que não houve, mas face ao que foi assumido pelo Presidente da Assembleia na última sessão. Se bem se lembram pedimos ao Presidente da Câmara Municipal que nos fossem facultados os documentos logo que os solicitássemos de forma a poder fazer uma análise mais cuidada e atempada. Logo o Presidente da Assembleia disse que faria a convocatória mais cedo e os enviaria em anexo. Confiámos e ficámos à espera... e nada. Para a próxima não confiaremos!!!

Todos temos as nossas vidas pessoais, profissionais e grande parte de nós compromissos autárquicos, e o PDM não é um documento qualquer, é o magno documento da estratégia de um Município para o território do seu concelho, que o vincula por dez anos.

Ainda dentro das competências da Mesa, questiono a Mesa se tem na sua posse a cópia da acta da reunião em que esta proposta final da Revisão do PDM foi aprovada pela Câmara Municipal. Se sim agradeço que me faculte cópia, pois não consegui encontrar nas actas da Câmara Municipal essa deliberação. Posso ter visto mal, atendendo que só ontem à noite foi possível verificar essa situação no site da Câmara Municipal. Mas é estranho que a 23 de Janeiro seja aprovada pela Câmara Municipal o relatório de ponderação da Consulta Pública, e os documentos que nos foram entregues datem de Dezembro de 2014!!! Se não existe deliberação, então esta sessão não poderá ser deliberativa, visto que só podemos deliberar sobre uma proposta da Câmara Municipal, que como tal terá que ser aprovada em reunião deste órgão.

Ainda antes de falar sobre a proposta de revisão em si, tenho que manifestar o meu desagrado pelo facto de a Junta de Freguesia de Real e eu próprio enquanto membro desta Assembleia, termos apresentado duas participações no âmbito da discussão pública e elas não terem sido tidas em conta. Bem sabemos que elas foram enviadas com um dia de atraso, a 20 de Agosto, mas tendo em conta que a Câmara Municipal não cumpriu na íntegra o RJIGT também poderia ter aceite estas participações com um dia de atraso. Mas o mais grave não é isso, é antes o facto de até hoje não termos tido qualquer resposta, nem a dizer que foram apresentadas fora do prazo e por isso não foram aceites. Já não é a primeira vez que acontece. As



entidades, os eleitos e os eleitores deste concelho merecem outro tratamento, e estas situação nem deveriam acontecer, quanto mais repetir-se!!!

No que diz respeito à Proposta Final do Plano Director Municipal temos as seguintes observações e questões a fazer:

1. Na alínea d) do art.º 2º do regulamento além do património natural e cultural também deveria ser incluído o património imaterial que caracteriza a identidade das nossas comunidades;
2. No artigo 6º, al. a), II, ii do regulamento, falta a referência à concessão mineira dos Abegões, C-133, que também falta na planta de condicionantes;
3. No artigo 42º do regulamento, se a Câmara Municipal acha importante salvaguardar os afloramentos rochosos (isolados ou em conjunto) achamos que deveria ser estabelecida uma zona envolvente de protecção de forma a não descaracterizar a própria paisagem em que se inserem os afloramentos rochosos;
4. Na rede viária proposta, tinha a Junta de Freguesia de Real solicitado, e aqui propomos como alteração, a extensão do Caminho Municipal 1423 até aos Abegões, entroncando no Caminho Municipal 1422. Constituía, assim, uma alternativa em caso de indisponibilidade da travessia do rio Ludares pela EM615.
5. Este anexo está muito incompleto e não contempla muito do património arqueológico e arquitectónico que existe no nosso concelho. Lamentamos que à semelhança do que aconteceu no Sátão não tenha sido pedido pelo IGESPAR/DRCC um levantamento efectuado por técnico qualificado na área de forma a ter uma inventário actualizado do património cultural do concelho. Escusamos aqui de elencar os sítios arqueológicos e os imóveis que faltam, pois eles estão inventariados e descritos em bibliografia disponível na Biblioteca Municipal. No entanto não podemos deixar de referir um dos sítios mais importantes que é a Murqueira, eventual *vicus* romano que esteve na origem da actual sede de concelho, e que se situaria onde hoje está a feira semanal e as vinhas adjacentes até à urbanização e pinhal. Além de não se perceber os critérios para incluir uns imóveis e excluir outros, veja-se a inclusão do fontenário dos Abegões, sem qualquer valor arquitectónico de maior, e a não inclusão do espigueiro e pombal de Trancozelos. Ou até a designação utilizada, uma Casa da Ínsua em Trancozelos??? Quando o nome correcto é Quinta de Vale de Moninhos. Foi-se pelo mais fácil, copiar a lista do PDM em vigor e pouco mais!
6. No parecer final, a CCDRC refere que existe uma ilegalidade no que se refere às áreas reclassificadas de solo rural para urbano destinadas a espaços de actividades económicas. Propôs a



CCDRC, para sanar esta ilegalidade, que fossem as áreas da Zona de Acolhimento Empresarial Esmolfe/Sezures incluídas numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão. Porque não seguiu a Câmara Municipal esta proposta e manteve a ilegalidade?


7. No mesmo parecer a CCDRC alerta para o facto de o PDM dever entrar em vigor depois da aprovação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para que não houvesse desconformidade entre os dois. O Gabinete Técnico florestal informou-nos que esta revisão ainda não está concluída. Porque não esperou a Câmara Municipal pela aprovação deste Plano? Não haverá necessidade ao contrário do que refere a CCDRC? Quais implicações terão as disposições deste Plano no PDM?
8. Refere a mesma CCDRC que o n.º 5 do art.º 49º deveria ser eliminado por não caber ao PDM impor a emissão de pareceres por outras entidades, a não ser os previstos na lei. Porque motivo decidiu a Câmara Municipal manter o artigo? Qual a sua real necessidade para o cumprimento dos objectivos do PDM?
9. No que toca à edificabilidade no espaço agrícola, art.º 36º, a Câmara Municipal optou por seguir o que está previsto na proposta do PROT-Centro e depois na sua versão aprovada, ou seja 2ha e depois 3ha como área mínima da parcela para que um agricultor possa construir a sua habitação. A realidade do nosso concelho não é de grandes parcelas, mas sim de diversas parcelas que os agricultores cultivam de forma dispersa. Muitas vezes possuem uma maior onde pretendem construir a sua habitação, mas raramente chega aos 2ha, quanto mais aos 3ha. Existe a opção no RJIGT de o PDM contrariar os planos regionais, estando assim sujeito a ratificação pelo Governo. A minha questão é, não seria mais importante para o concelho definir uma área menor e fundamentar devidamente esta opção e tentar que o Governo ratifique esta nossa opção tendo em conta a realidade do nosso concelho e os objectivos do PDM? A Câmara Municipal ponderou esta opção? Se sim, porque não optou por esta solução?

Estas são algumas das questões e observações que foi possível fazer da análise possível tendo em conta o prazo dado para a respectiva análise.

Penalva do Castelo, 20 de Março de 2015

O membro da Assembleia Municipal

Pedro Pina Nóbrega

①.
Anexar à ata
Em 2015.03.20


O PDM de Penalva do Castelo vem corresponder aos anseios da população do concelho de Penalva do Castelo.

O processo de revisão deste importante documento foi demorado e complexo. Fico satisfeito por chegarmos agora a bom porto!

Esta proposta de PDM procedeu ao alargamento das zonas onde é possível construir, na maior parte das localidades do concelho, indo ao encontro das necessidades de muitas pessoas.

No entanto, quero manifestar aqui a minha preocupação pelas condições que o PDM define para a construção em espaço agrícola, uma vez que, de acordo com o artigo 36º do “Regulamento do PDM”, a dimensão mínima da parcela para construção de habitação é 20.000m².

Embora não sendo tão importante, o artigo 40º do “Regulamento do PDM” define também como área mínima para construção em “espaço florestal” os 20.000 m².

Ora todos sabemos que, no nosso concelho, os terrenos têm áreas muito pequenas. São muito poucos os terrenos agrícolas com uma área de 20.000 m².

Não estamos nós com esta exigência a limitar a possibilidade de muitas pessoas construírem nos terrenos que possuem? Não seria possível diferenciar a área mínima para construção em “espaço agrícola” da mesma em “espaço florestal”?

Estas exigências vão levar algumas famílias para fora do nosso concelho.

Sei que, no atual PDM, no espaço agrícola, a área mínima para construção é 5.000 m² e 10.000 m².

Considero que, não sendo possível reduzir, deveríamos, pelo menos manter as áreas mínimas atualmente em vigor, sobretudo nos terrenos confinantes com a via pública e dotados de rede de água, rede de esgotos e energia elétrica.

Fernando Rebelo Pina Tiago

D
anexar a ata
Em 2015.03.20
[assinatura]

Nesta Assembleia Municipal, estamos a concluir a revisão do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo.

Para que não persistam equívocos, quero recordar alguns dados sobre este processo.

A revisão do PDM foi iniciada formalmente em 23 de Junho 2000, com a abertura de um período para recolha de elementos junto da população do concelho de Penalva do Castelo. O concurso público para a seleção da equipa técnica para a revisão do PDM decorreu, no ano de 2003; a elaboração dos documentos, as reuniões com a equipa de técnicos, as diversas reuniões com as Juntas de Freguesia, os trabalhos de campo e as inúmeras deslocações ao terreno, as sucessivas versões resultantes das reuniões da Comissão de Acompanhamento, na CCDRC, decorreram entre 2005 e 2013. O atual executivo introduziu os ajustes finais e procedeu, em 2014, à discussão pública do documento.

A revisão do PDM de Penalva do Castelo foi um processo concretizado por parte de cinco executivos.

O atual executivo não pode pretender retirar dividendos políticos de um documento, que, no essencial, estava elaborado e ao qual deu a sequência lógica – a sua conclusão!

infante
No decurso deste processo, temos de reconhecer o importante papel desempenhado pelos funcionários e, sobretudo, pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal; mas é justo salientar todo o trabalho e empenho do Chefe da Divisão Técnica de Urbanismo e Habitação, Eng^o Pedro Cabral.

condutor
~~Se houve proposta de alteração? Deve haver voto desde já e em voto a favor.~~
O PDM tem de ser um documento dinâmico, num processo constante de avaliação e de reajustamento à dinâmica territorial do concelho de Penalva do Castelo.

[assinatura]
(Luis Gonçalves)
CDS PP

PDM de PENALVA DO CASTELO

D.
Anexar a ata
Em 2015.03.20
[assinatura]

A proposta final de PDM de Penalva do Castelo resulta do trabalho e do contributo de diversas pessoas e instituições (Juntas de Freguesia, entidades integrantes da Comissão de Acompanhamento, CCDR, entidades regionais), realizado ao longo dos últimos 15 anos.

O novo Plano Diretor Municipal representa um novo patamar no planeamento estratégico do território, procurando ultrapassar os constrangimentos detetados no Plano Diretor Municipal, em vigor.

Existem muitos aspectos positivos, de que saliento o seguinte:

- a) O alargamento dos perímetros urbanos nas diversas localidades do concelho, procurando corresponder às solicitações da população ao nível das possibilidades de construção;
- b) A inclusão das “áreas de edificação dispersa”, que constituem uma forma de materializar em termos do documento de planeamento territorial a dispersão de construções pela área geográfica do território;
- c) O alargamento das “Áreas de Acolhimento Empresarial”;

Foi dado um contributo importante para um novo ordenamento territorial do concelho de Penalva do Castelo.

No entanto, o novo PDM de Penalva do Castelo incorpora algumas orientações que consideramos negativas e que podem constituir constrangimentos para o desenvolvimento e a fixação de população no concelho, que passo a referenciar:

1. No “Regulamento”, no artigo 36º, para a edificação de habitação do proprietário em “espaço agrícola” exige-se uma área mínima de 20.000 m² e, no caso de estabelecimentos industriais, 10.000 m². Por seu lado, no artigo 40º, para a edificação em “espaço florestal”, exige-se também para a edificação de habitação do proprietário uma área mínima de 20.000 m² e, no caso de estabelecimentos industriais, 10.000 m².
- 1.1. Tendo em consideração que uma parte significativa da área do concelho se encontra em “espaço agrícola” ou em “espaço florestal”, a exigência de uma área mínima de 20.000 m² vai aumentar os problemas ao nível da construção por parte dos agregados familiares, nos terrenos que possuem, e vai impulsionar o abandono das parcelas agrícolas e florestais, com a conseqüente desertificação do território.
- 1.2. Embora tenha presente que a exigência da área mínima de 20.000 m² em “espaço agrícola” decorre da necessidade do PDM estar em conformidade com o definido no Programa Regional de Ordenamento do Território (PROT-C) (documento aprovado em

[assinatura] [assinatura]

2010, *mas que ainda não foi homologado...*), também tenho a certeza de que este foi um dos aspetos mais discutidos e controversos, no PROT-C. Por exemplo, no parecer final da “Comissão Mista de Coordenação”, consta o seguinte: *“Não se reconhece como favorável ao desenvolvimento económico e social da região o estabelecimento de um valor de 2 ha como área mínima para construção na exploração agrícola, pecuária ou florestal”* (Parecer final da Comissão Mista de Coordenação – 11 de Março de 2010)

- 1.3. Por outro lado, como também se refere no citado parecer a exigência de uma área mínima de 2ha é contraditória com a existência de “unidades territoriais” de “baixa densidade”.

Para além disso, se, ao nível da orientação política nacional, está na ordem do dia a discriminação positiva dos territórios de baixa densidade, que inclusivamente vão ter um conjunto de incentivos específicos no “Portugal 2020”, parece-nos totalmente contraditório que, em termos regionais e ao nível dos municípios, nos instrumentos de planeamento e gestão territorial, se incluam medidas restritivas ao nível da edificação, que, a médio prazo, vão conduzir à desertificação dos concelhos do interior e de muitas zonas do concelho de Penalva do Castelo. Torna-se necessário, neste domínio, compatibilizar os instrumentos de gestão territorial regionais e municipais com as perspetivas de investimento em termos de fundos comunitários!

- 1.4. Ao longo de todo o processo de revisão do PDM, nas reuniões com a equipa técnica, nas reuniões na CCDRC, **sempre defendi que a edificabilidade em “espaço agrícola” se deveria, pelo menos, manter nos atuais 5.000 m² e 10.000 m²**. Estou, por isso, completamente à vontade para, mais uma vez, manifestar a minha total discordância, sobretudo com o previsto no artigos 36º e 40º do Regulamento do PDM. Alerto para os enormes constrangimentos que estas exigências de áreas mínimas, sobretudo no que diz respeito à edificabilidade em espaço agrícola, vão colocar ao nosso concelho.
- 1.5. Não estando ainda em vigor o PROT-C (talvez porque poderá existir alguma sensibilidade para advertências formuladas...), considero que, no que diz respeito à edificabilidade em espaço agrícola e em espaço florestal, o PDM de Penalva do Castelo deveria manter as áreas mínimas atualmente em vigor.
- 1.6. Defendo que a edificabilidade, sobretudo em espaço agrícola, deveria ser permitida nos terrenos confinantes com a via pública, desde que dotados de infra-estruturas públicas (rede de abastecimento de água, rede de esgotos, energia elétrica).
2. A versão final do PDM de Penalva do Castelo incorpora, como é referenciado no parecer da CCDRC, um alargamento dos **“Espaços de Atividades Económicas”**, em 73 ha. No período de discussão pública, apresentei a sugestão de incluir nesta categoria de solo

uma área complementar à "Área Empresarial do Servum", situada a sul da EN 329, entre as instalações da Quinta do Serrado e o cruzamento da Quinta da Silva.

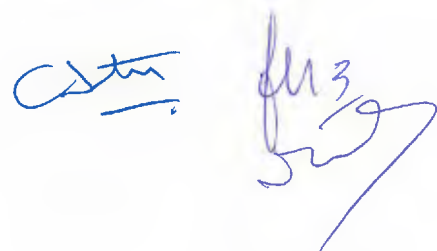
Esta sugestão foi indeferida, porque *"não é opção do município o seu prolongamento para sul da via existente"* (p. 26 do "Relatório de Ponderação"). Tendo em consideração a localização, a morfologia do terreno (praticamente plano), o número reduzido de proprietários, considero que constitui um erro não proceder à definição dessa área como "espaço de atividades económicas". Com uma redefinição e um reajustamento das dezenas de hectares previstos para atividades económicas, considero que seria possível incluir esta zona, que se torna atrativa e com um enorme potencial de interesse para operadores económicos, dada a facilidade de acessos, a proximidade e uma rápida acessibilidade ao eixo viário estruturante, que é a A-25.

3. Como já referi, a inclusão das **"áreas de edificação dispersa"** (artº 52º), na categoria de "solo rural", constitui um aspeto muito importante e positivo deste PDM.

No entanto, não posso também de referenciar que se poderia ter ido muito mais além na definição de "áreas de edificação dispersa" nas diversas localidades do concelho, correspondendo, desta forma, a muitas solicitações de munícipes quanto à possibilidade de edificação nas zonas de "solo rural".

O artigo 52º do Regulamento do PDM estipula que *"As áreas de edificação dispersa caracterizam-se por englobarem construções não passíveis de constituírem aglomerados urbanos, que se localizam de forma dispersa no território"*; no nº 2 do mesmo artigo, refere-se que *"nestas áreas coexistem e interpenetram-se usos eminentemente agrícolas com algumas funções urbanas"* (p.30).

Tendo em consideração o que estipula o "Regulamento do PDM", no artigo 52º, não compreendo que, ao nível do "Relatório de Ponderação" (que tem de estar em conformidade com os diversos elementos integradores do PDM), se tenha recusado a delimitação de "áreas de edificação dispersa" com a seguinte argumentação: *"a metodologia adotada na delimitação das áreas de edificação dispersa assentou nos seguintes critérios: serem constituídas por um conjunto de edificações que não distem mais de 100 metros entre si; que tenham um índice bruto de ocupação inferior a 0,1 m²/m; que a área poligonal que as defina não seja inferior a 2 hectares; que se verifique uma relação entre o uso habitacional e os agrícola e florestal; que a distribuição do edificado se faça de uma forma difusa pelo território, em muitos locais alicerçada na rede viária existente, sem que esta se encontre hierarquizada ou que seja perceptível uma malha."* (p.19).



Há duas questões que, por isso, têm de ser colocadas: a) porque é que os critérios enunciados no “Relatório de Ponderação” não constam do “Regulamento do PDM”? b) Até que ponto é possível densificar critérios que não constam de um documento normativo e prevaiente, o “Regulamento do PDM”?

Estas são algumas das reflexões e preocupações que considero pertinentes formular relativamente a este documento de planeamento e gestão territorial do concelho de Penalva do Castelo.

Penalva do Castelo, 20 de Março de 2015

Carlos Ferreira Santos





S.
Divulgar por todos
os membros da AM
e anexar a ata
Em 2015.03.25
[Signature]

Sessão de 20-03-2015

Revisão do Plano Director Municipal

Declaração de voto vencido

Nos termos do n.º 1 do art.º 58º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e para os efeitos previstos no n.º 3 do mesmo artigo apresento a seguinte declaração de voto vencido:

Votei contra a proposta da Revisão do Plano Director Municipal por violação do princípio da legalidade, nos termos do art.º 3º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), e por não ir de encontro aos interesses dos penalvenses, nomeadamente os agricultores, actuais e futuros.

Violação do Princípio da Legalidade

Pressupõe o n.º 1 do art.º 3º do CPA que “Os órgãos da Administração Pública devem actuar em obediência à lei e ao direito, dentro dos limites dos poderes que lhes estejam atribuídos e em conformidade com os fins para que os mesmos poderes lhes forem conferidos”.

Ora o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, no seu art.º 79º diz claramente que “os planos municipais de ordenamento do território são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal”.

Ora se a proposta é da Câmara Municipal, e não dos serviços municipais, logo terá que haver uma deliberação válida da Câmara Municipal, ou seja numa reunião deste órgão, o que não aconteceu.

Como tal, entendemos que a Assembleia Municipal não poderia deliberar sobre a proposta cuja autoria não era da Câmara Municipal, mas apenas dos serviços técnicos e ali assumida pelo Presidente da Câmara Municipal.

Interesses dos penalvenses, nomeadamente os agricultores, actuais e futuros.

Como é referido no relatório de caracterização que acompanha o Plano, o nosso concelho é tradicionalmente agrícola, apesar de nos últimos anos o número de explorações e de hectares explorados ter vindo a diminuir.

Como é do conhecimento geral, e afirmado na sessão por outros membros, a maioria das parcelas do nosso concelho são pequenas, tendo um agricultor que explorar mais do que uma parcela para do todo tirar o seu rendimento.



São poucas as parcelas com mais de 2ha ou de 3ha e as que existem por norma já possui casa de habitação, pois pertencem às tradicionais quintas das aldeias do nosso concelho.

O PDM ao estipular como área mínima de construção para habitação própria do agricultor 2ha, ou seja 20 mil metros quadrados, que no futuro poderão ser 3ha, está a ir contra os interesses dos agricultores actuais e futuros que necessitem de construir a sua habitação própria numa das parcelas que exploram.

A invocação do que estipula o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) como obrigação para transposição para o PDM é uma falácia. Pois o art.º 80º do RJIGT prevê a solicitação ao Governo da ratificação do PDM para serem derogadas normas dos PROT's incompatíveis com as opções municipais, repito opções municipais.

Pois é isso que se trata de uma opção. Ou os órgãos municipais, Câmara e Assembleia, optam por defender os interesses dos penalvenses, ou optam por defender os planos elaborados em Coimbra e em Lisboa, bem afastados da nossa realidade.

Quem é que foi eleito pelos penalvenses para gerir o nosso concelho, foram os órgãos municipais ou foi a CCDRC e o Governo?

Para nós é claro, até pelo princípio constitucional da autonomia do poder local, são os órgãos municipais, eleitos pelos penalvenses, que devem gerir o concelho e defender os seus interesses, fazendo as opções certas. Se a CCDRC e o Governo não querem defender os interesses dos Penalvenses então eles que tomem essa opção e decisão, não nós!!!

Por outro lado, a invocação do ponto 3.3. do Programa de Acção do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território tem que ser feita com ponderação e não de forma cega. Quem o ler, e escusame aqui de o transcrever, verá que o princípio subjacente é o da não expansão urbana em detrimento da desertificação dos núcleos centrais de povoamento, o que entre outros aspectos, segundo o PNPOT, *Incentiva o abandono de actividades agrícolas.*

Mas o Plano de Acção PNPOT no seu ponto 3.4. estipula "promover um desenvolvimento rural ajustado à diversidade dos territórios, considerando em especial as necessidades e a especificidade das áreas mais vulneráveis e despovoadas". Refere que as acções devem ser ponderadas atendendo a especificidade dos territórios, atendendo à diversidade existente no nosso país.

Uma leitura atenta e mais cuidada do Plano de Acção do PNPOT poderá concluir que a definição de uma área menor para que um agricultor possa construir a sua habitação não colide com o que aí é definido no ponto 3.3.. Porque o que propomos não é a diminuição de área de uma parcela agrícola ou florestal para que qualquer cidadão ali possa construir. É sim a diminuição de área de uma parcela agrícola ou florestal para que o agricultor/pastor ou o silvicultor possa construir a sua habitação, nos termos já definidos no



MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO
ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Grupo da Coligação Democrática Unitária (PCP-PEV)

regulamento quanto ao alcance da palavra agricultor. Pensamos que com esta medida se iria facilitar no futuro a instalação de agricultores sem que se criassem condições para que houvesse uma dispersão exagerada da construção no nosso concelho.

É tudo uma questão de opções na defesa dos interesses dos penalvenses e do nosso concelho !!!

Pelo exposto e honrando o compromisso eleitoral assumido com os penalvenses, a CDU, só podia votar contra esta proposta de revisão do PDM.

Penalva do Castelo, 20 de Março de 2015

O membro da Assembleia Municipal

Pedro Pina Nóbrega