



C.M.O.B. ENT. 05/06/15 004623

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

C/c: DSR Aveiro

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do
Bairro
Pc do Município
3770-851 Oliveira do Bairro

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Of.º 2581

2015-05-18

DOTCN 806/15

Proc: PDM-AV.14.00/3-02

01 JUN 2015

ASSUNTO: Versão final da proposta da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro - Emissão de parecer final nos termos do disposto no do artigo 78º do RJIGT

Através de ofício datado de 18.05.2015, foi-nos remetido por essa Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, a versão final da proposta da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), resultante da ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades da Comissão Mista de Coordenação (CMC) e das entidades não representadas na mesma e 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 CCDDR 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 V. Exa. o seguinte:

1. Alterações introduzidas

A versão que foi objeto de parecer final da CMC foi objeto de alterações de três tipos:

- Alterações resultantes quer da ponderação daquele parecer, quer do período adicional de concertação;
- Alterações resultantes da ponderação e aceitação de participações recebidas no âmbito do período de discussão pública;
- Alterações de iniciativa da Câmara Municipal, resultantes da reavaliação feita enquanto decorria a discussão pública.

1.1. Alterações resultantes da ponderação do parecer da CMC e das entidades não representadas na CMC

Decorrentes da ponderação do parecer final emitido pela CMC e pelas entidades não representadas na CMC ouvidas em sede de conferência de serviços, a CM introduziu as alterações necessárias para conformar a proposta de plano com aqueles pareceres, e deste modo ultrapassar as objeções neles formuladas.



DATACENTRO
INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
[HTTP://DATACENTRO.CCDRC.PT](http://datacentro.ccdrc.pt)



Rua Bernardim Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt
Linha de Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 - cidadao@ccdrc.pt



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

1.2. Alterações decorrentes das participações recebidas no âmbito da discussão pública

No âmbito da discussão pública realizada (incluindo o seu prolongamento), foram apresentadas 125 participações.

Em resultado da ponderação das participações recebidas, a CM introduziu um conjunto de alterações na proposta de plano, as quais podem ser sintetizadas do seguinte modo:

- Pequenos acertos/ampliações do perímetro urbano, de modo a integrar no mesmo alguns prédios localizados nos respetivos limites, implicando a reclassificação de solo rural, qualificado como espaço agrícola ou espaço florestal, para solo urbano – espaço residencial. Relativamente a estas alterações, algumas implicaram a exclusão da Reserva Agrícola Nacional, tendo sido obtido o parecer favorável da entidade competente (Direção Regional de Agricultura e Pescas do centro).
- Alteração da qualificação do solo urbano em situações muito pontuais, nomeadamente de espaço de uso especial para espaço central, espaço de uso especial para espaço residencial, espaço residencial para espaço de uso especial e espaço central para espaço de uso especial, no sentido de a adequar à realidade existente e às pretensões dos particulares.
- Alteração do traçado de uma via municipal proposta e o seu desvio para Norte, na Freguesia da Palhaça, na sequência de uma participação do Grupo de Escuteiros da Palhaça, uma vez que o traçado previsto se encontrava muito próximo das construções existentes dos escuteiros e das construções existentes a Sul.
- Nas freguesias de Bustos e de Oiã, em áreas confinantes com as zonas industriais existentes, reclassificação de solo rural como solo urbano – espaço de atividades económicas, tendo para o efeito sido obtidos os pareceres da DRAPC e do ICNF.
- Alteração da categoria operativa do solo urbano, de urbanizável para urbanizado, numa área do espaço de atividades económicas de Vila Verde, dado que esta já se encontra servida por via infraestruturada, de modo na permitir a ampliação de uma empresa ali existente.
- No n.º 2 do artigo 51º (anterior artigo 49º) do regulamento, foi alterado o valor da profundidade de construção máxima admitida para os edifícios integrados em banda contínua, de 15 metros para 18 metros.
- Alterada a redação da al. e) do artigo 61º (anterior artigo 59º) e da al. f) do artigo 64º (anterior artigo 62º), aplicáveis aos espaços centrais, excecionando a obrigatoriedade de garantir os afastamentos laterais entre o edifício e os limites do lote ali estabelecidos nos casos em que a largura das parcelas não os permita assegurar e a existência de construções em parcelas contíguas possibilite o encosto das empenas.
- Na redação do n.º 2 do artigo 95º (anterior artigo 93º), que estabelece a largura útil a observar nos troços viários da rede municipal local e das vias locais ou de acesso, foi acrescentada a expressão “sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes de situações existentes ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais.
- Na al. a) do n.º 1 do artigo 67º (anterior artigo 65º), foram excecionados do número máximo de 2 pisos ali estabelecido, os estabelecimentos hoteleiros, e estabelecido para estes o número máximo de 3 pisos.



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

Nenhuma das alterações efetuadas ao nível da planta de ordenamento incidiu sobre áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional ou áreas classificadas como de perigosidade de incêndio alta ou muito alta.

1.3. - Alterações de iniciativa da Câmara Municipal

Foram igualmente introduzidas as seguintes alterações de iniciativa da Câmara Municipal, devidamente fundamentadas no relatório de ponderação da discussão pública, as quais, no entanto, determinaram em todos os casos a sujeição a um regime de uso do solo menos restritivo do que o anterior:

- Em quatro situações pontuais, reclassificação de solo rural como solo urbano – espaço residencial;
- Em Bustos, alteração da qualificação do solo de espaço de uso especial para espaço residencial, dado que a construção ali existente não se destina a qualquer uso especial.
- Em Oiã, inclusão do traçado de uma via local proposta, de ligação entre a Junta de Freguesia de Oiã e a rua paralela à Rua Fonte do Lugar;
- Em Oliveira do Bairro, inclusão do traçado de uma via local proposta de ligação entre a Alameda e a Rua Fonte do Lugar;
- Na freguesia da Palhaça, pequeno acerto numa faixa de terreno no limite poente do espaço de atividades económicas, reclassificando-a como solo rural – espaço florestal, dado estar em causa uma área muito comprometida com um leito de curso de água e respetiva servidão, sendo que a área sobrance tinha uma dimensão residual e não passível de aproveitamento urbano;
- Introdução do traçado previsto para o futuro acesso ao nó de ligação à A1.
- No Regulamento foram introduzidas algumas alterações no sentido de clarificar ou melhorar a redação das respetivas normas ou corrigir lapsos de escrita.
- Foi acrescentado um novo n.º 3 no artigo 52º do regulamento, de forma a esclarecer que apenas serão admitidos edifícios anexos na área do logradouro posterior.

Relativamente às alterações anteriormente resumidas, de um modo geral estas não enquadram novas opções municipais e não põem em causa a coerência global do Plano ou os interesses dos particulares.

Por outro lado, das alterações que implicaram a reclassificação de solo rural para solo urbano (incluindo as decorrentes da aceitação de participações recebidas na discussão pública), resultou um aumento do solo urbano global de apenas 0,7% face à versão analisada pela CMC no âmbito do seu parecer final, pelo que não constituem alterações substanciais, sendo antes alterações pontuais e de escassa relevância urbanística.

3. Da conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes

3.1. Do procedimento

Após a emissão e aprovação do parecer final da CMC e a realização de conferência de serviços com as entidades não integradas na CMC e concluído o período adicional de concertação, a Câmara Municipal realizou o período de discussão pública, que decorreu durante 30 dias úteis, iniciados 5 dias após a publicação do respetivo Aviso no Diário da República (Aviso n.º 10348/2014, publicado no Diário da República, II série, n.º 177, de 15 de setembro). A 11.12.2014 a Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária, prolongar o período de discussão pública por mais 30 dias úteis, iniciados a partir do 5º dia útil após a publicação desta decisão no Diário da República.



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

Esta deliberação foi publicada no Diário da República, II série, n.º 240, de 12 de dezembro, através do Aviso n.º 13957/2014 e publicitada em dois jornais diários (Diário de Aveiro e Diário de Coimbra), num jornal regional semanário (Jornal da Bairrada) e num jornal semanário de grande expansão nacional (Expresso), para além da página da internet do município e do boletim municipal.

Foi assim dado cumprimento ao disposto no RJIGT quanto a esta matéria, nomeadamente nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77º e no n.º 2 do artigo 149º.

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.

3.2. Da conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis

Na sua última reunião plenária, a CMC emitiu parecer favorável à proposta de 2ª revisão do PDM de Oliveira do Bairro, condicionado à resolução de um conjunto de aspetos de ordem legal, nomeadamente os seguintes:

- Reformulação do artigo 16º (Interesse público) do Regulamento por colidir com os artigos 8º, 9º, 69º, 84º e 85º do RJIGT, na medida em que não acautelava a harmonização dos interesses públicos com expressão espacial, estabelecida no artigo 8º do RJIGT, nem assegurava critérios mínimos de ordenamento do território (nomeadamente de parâmetros urbanísticos de construção, como a lei exige aos planos), subvertendo a própria definição de plano municipal de ordenamento do território e seu conteúdo material, tal como plasmados nos supra referidos artigos do RJIGT.
- Ausência de definição, para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), das normas supletivas a aplicar na ausência de planos de urbanização e de planos de pormenor, contrariando deste modo o disposto na al. j) do n.º 1 do artigo 85º do RJIGT.
- Ausência da Ficha de Dados Estatísticos, não dando deste modo cumprimento ao disposto no Ponto 5º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro.

Na proposta agora em apreciação, verifica-se que foram sanados todos os aspetos de legalidade referidos.

Quanto às entidades não representadas na CMC, promoveu-se uma conferência de serviços com as mesmas, realizada em 30.06.2014, na qual apenas a Direção-Geral do Território emitiu parecer desfavorável à proposta de plano. No seguimento deste parecer, a CM promoveu as necessárias reuniões de concertação, no âmbito das quais foram ultrapassadas todas as objeções inicialmente formuladas por aquela entidade, que posteriormente emitiu parecer favorável, conforme consta do Relatório de ponderação dos pareceres integrado no processo.

Foram ainda genericamente atendidas as demais questões e recomendações efetuadas pelas entidades da CMC e pelas entidades externas à CMC nos seus pareceres finais.

Contudo, verifica-se que, eventualmente por lapso, na Planta de Ordenamento e no Regulamento foi alterada a designação dos “espaços destinados a equipamentos e outras estruturas compatíveis” em solo rural para “espaços de uso especial”, designação esta que não se encontra prevista no DR n.º 11/2009, de 29 de maio para o solo rural, pelo que deve a mesma ser corrigida e adotada a designação que constava da versão anteriormente apreciada.



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

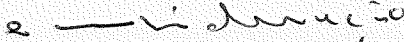
3.3 – Da compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial (IGT) eficazes

A proposta de 2ª revisão do PDM de Oliveira do Bairro está em conformidade com os instrumentos de gestão territorial de ordem superior eficazes.

4. Conclusão e parecer

Face ao exposto, esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite parecer final favorável à proposta de 2ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, nos termos do disposto no artigo 78º do RJGT.

Mais se informa V. Exa. que, tendo a delimitação da REN do Município de Oliveira do Bairro, elaborada no âmbito do presente procedimento de revisão do PDM, sido aprovada pela Portaria n.º 203/2014, de 7 de outubro, a proposta de plano reúne condições para aprovação pela Assembleia Municipal.

Com os melhores cumprimentos 

O Vice-Presidente



(António Júlio Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente

AG/CV

100

100

100

100