



ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

| PROPOSTA ALTERAÇÃO/VERSÃO FINAL |

Relatório de Ponderação das Participações da Discussão Pública

Agosto 2017



Índice

1. Introdução	3
1.1 Antecedentes do Processo de Alteração do PDM de Vila Real	3
1.2 Período de Discussão Pública e Publicitação nos meios de comunicação social	4
2. Participações / Sugestões apresentadas	5
2.1 Números da Discussão Pública	5
2.2 Descrição dos Artigos nas Propostas da Discussão Pública	6
3. Ponderação e Resultado das Propostas da Discussão Pública	9
4. Alterações introduzidas ao Regulamento do PDM	11
5. Anexos	13

Anexo I - Cópia das participações

Anexo II - Relatório Justificativo da alteração

Anexo III - Regulamento com a introdução das Alterações





1. Introdução

No âmbito dos trabalhos de Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Real (PDMVR), estabelecido no artigo 118.º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), foi aberto um período de Discussão Pública da proposta de Alteração, de acordo com o artigo 89.º do mesmo Regime Jurídico (RJIGT).

Este procedimento de consulta pública iniciou-se após a emissão do parecer favorável à proposta de alteração do PDMVR, por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), tendo sido desencadeada a sua correção de acordo com as recomendações das diversas entidades consultadas. Neste seguimento, reuniram-se as condições legais para que a Câmara Municipal de Vila Real deliberasse, em reunião realizada a 22 de maio de 2017, sobre a abertura e duração da discussão pública da respetiva proposta de alteração do PDMVR.

O período de discussão pública iniciou-se no dia 27 de junho e teve a duração de 30 dias úteis. Finalizado o período de discussão pública, procedeu-se à apreciação de todas as sugestões / propostas submetidas, apresentando os devidos resultados no presente relatório da discussão pública da proposta de alteração do PDMVR. Este documento procura resumir todo o processo de consulta pública, cumprindo com a obrigação legal de divulgação pública dos resultados.

1.1) Antecedentes do Processo de Alteração do PDM de Vila Real

A abertura e início do procedimento de Alteração do PDM foi proposto na reunião da Câmara Municipal de Vila Real do dia 6 de dezembro de 2016, tendo sido aprovada a abertura do procedimento, deliberação que consta na ata da respetiva reunião com a fundamentação e enquadramento legal da Alteração, assim como a fundamentação para a isenção do Procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Posteriormente foi aberto o período de participação pública, tendo sido publicitado em Diário da República (Aviso n.º 16252/2016, 2.ª série do Diário da República, dia 30 de dezembro), no jornal local “A Voz de Trás-os-Montes” do dia 5 de janeiro de 2017, no balcão de atendimento do Município e na página web do Município. O período de participação pública iniciou-se dia 2 de janeiro de 2017 (um dia após publicação em D.R.) e teve a duração de 30 dias úteis, tendo terminado dia 14 de fevereiro de 2017. As participações foram consideradas e reunidas no relatório de participação, com data de fevereiro de 2017.



A proposta de Alteração foi enviada para a CCDR-N a fim de se pronunciar sobre o seu conteúdo, tendo sido emitido parecer favorável no dia 17 de maio de 2017. Com este parecer é finalizado o processo de consulta das entidades e proposto à Câmara Municipal a abertura do período de discussão pública.

1.2) Período de Discussão Pública e Publicitação nos meios de comunicação social

Estando reunidas as condições formais e legais para iniciar o processo de discussão pública, este foi deliberado em reunião da Câmara Municipal do dia 22 de maio de 2017, tendo sido aprovado a abertura, a duração e a respetiva forma de publicitação.

Neste contexto, tendo em conta a redação do artigo 89.º do RJIGT, a discussão pública teve a duração de 30 dias úteis, contados 5 dias após a publicação em Diário da República (Aviso n.º 6822/2017, 2.ª série do Diário da República do dia 19 de junho). Para além de Aviso em Diário da República, o período de discussão pública foi publicitado no órgão de comunicação social local/regional, “A Voz de Trás-os-Montes”, no dia 22 de junho, no jornal diário de âmbito nacional, “Jornal de Notícias”, na edição do dia 20 de junho. Foi ainda divulgada na página web do Município e afixado o respetivo Edital no balcão de atendimento.

Os elementos que acompanharam esta consulta ou discussão pública foram disponibilizados fisicamente no balcão municipal de atendimento e ainda disponíveis para *download* na página web do município, em posição de destaque.



2. Participações / Sugestões apresentadas

O período de discussão pública iniciou-se no dia 27 de junho e terminou dia 7 de agosto, tendo tido a duração de 30 dias úteis. Durante este período foram submetidas no Município de Vila Real 30 participações, reveladoras do crescente aumento e necessidade de realização de processos participativos no âmbito do planeamento e ordenamento do território.

Neste seguimento, foram ponderadas as propostas apresentadas tendo sido aceites todas aquelas que levariam ao cumprimento dos objetivos da alteração ao Plano, nomeadamente, a correção de lapsos de redação e o aumento de eficácia à gestão urbanística, clarificando os conceitos que induzem a diferentes interpretações, desenvolvendo as disposições que exigem uma regulação mais pormenorizada, e proceder à transposição do plano municipal de defesa da floresta contra incêndios (PMDFCI).

2.1 Números da Discussão Pública

De uma forma genérica refere-se que a maioria das sugestões apresentadas se dirigem aos artigos que, de forma direta influenciam os particulares / participantes e as suas pretensões. No entanto, existem no âmbito desta participação intervenções que revelaram o interesse dos cidadãos em apoiar este processo de alteração, tendo apresentado sugestões e observações fundamentais para a conclusão deste procedimento.

Neste contexto, dos artigos que constam da proposta de alteração do regulamento do PDM, apresentam-se na Tabela I os que foram referidos no conteúdo das 30 participações.



Tabela I: Artigos e número de referências nas participações apresentadas durante o período de discussão pública.

Artigo referido	Título / Descrição	Quantidade de referências
Artigo n.º 14	<i>Condições de edificabilidade</i>	13
Artigo n.º 19	<i>Anexos</i>	13
Artigo n.º 26	<i>Medidas de Defesa Contra Incêndios</i>	16
Artigo n.º 30	<i>Edificações Habitacionais</i>	25
Artigo n.º 52	<i>Áreas de equipamentos estruturantes</i>	1
Artigo n.º 63	<i>Áreas Verdes Mistas Caracterização e Regime</i>	12
Artigo n.º 86B	<i>Regularização de Situações de Desconformidade com o Plano</i>	11

2.2 Descrição dos Artigos nas Propostas da Discussão Pública

Pretende-se neste ponto, analisar as pretensões das participações que foram submetidas no âmbito da discussão pública do processo de alteração do PDM de Vila Real. Neste contexto, para cada um dos artigos apresentados na tabela anterior, será realizado um resumo das sugestões / propostas que foram apresentadas.

Em relação ao artigo 14.º, todas as sugestões se referiram à alínea d) do número 1, solicitando que o termo “manifesta interioridade” que consta na sua redação seja definido de forma concreta, sugerindo que este passe a fazer parte do artigo 5.º – Definições.

Nas propostas referentes ao artigo 19.º, que determina o enquadramento, parâmetros e outros índices relativos aos edifícios definidos como Anexos, é solicitada a inclusão de uma cêrcea máxima para este tipo de edificação, alegando que a cêrcea definida no artigo B-1/66.º do Decreto Regulamentar de 3,0 metros de altura máxima é bastante limitativa.



Seguindo para o artigo 26.º relativo às medidas de defesa da floresta contra incêndios, as participações apresentadas fazem referência à falta de definição de condições de habitabilidade para a ampliação de edificações pré-existentes nos espaços agroflorestais, estando apenas previstas condições de edificabilidade nos espaços florestais e agrícolas.

Adicionalmente, uma das participações refere-se ao n.º 2 do artigo anterior (26.º), propõe que, no quadro que estabelece as distâncias mínimas aos limites da propriedade no caso de novas construções em terrenos agrícolas, seja estabelecida uma distância também para o uso comércio e serviços.

Com o maior número de referências nas solicitações apresentadas segue-se o artigo 30.º que enquadra as edificações habitacionais em espaços agrícolas e florestais. As propostas que constam das participações apresentadas referem-se aos dois números do artigo. No número 1 é solicitado que se considere a situação de ampliação de edificações pré-existentes, alegando que a redação do artigo não é explícita.

No número 2 do mesmo artigo (artigo 30.º) foi adicionado na proposta de alteração do PDM um valor de índice de utilização para as novas construções (em espaço agrícola) que foi considerado, em todas as participações, demasiado baixo e impeditivo de construir no solo rural, obrigando a que a área das parcelas tenha que ser demasiado elevada para permitir a construção de edificações com áreas razoáveis. Deste argumento resulta a proposta de aumentar o valor do índice de utilização da área da parcela de 0,02 para 0,2 ou fixar uma área de construção máxima de 250,00 m².

Na participação referente ao artigo 52.º (Caracterização e Regime das áreas de equipamentos estruturantes), é sugerida a possibilidade de adicionar outros usos do solo, compatíveis com o uso dominante, referindo que estas zonas beneficiariam com o aumento da diversidade de usos. Para além disso, referem ainda que sendo as áreas demasiado extensas, a inclusão de usos compatíveis com o uso dominante é possível e desejável.

Em relação às Áreas Verdes Mistas que constam do artigo 63.º, são definidas no número 3 as obras permitidas nestes espaços e os parâmetros a ser cumpridos, entre eles a distância considerada em zona de colmatação. Neste sentido, sendo a colmatação definida no artigo 5.º numa distância de 50 metros, e a estabelecida neste artigo de 70 metros, as propostas apresentadas consideram que deveria existir apenas uma distância associada aos cenários de colmatação.



Por fim, o artigo 86.º-B que permite que sejam regularizadas as situações de desconformidade com o Plano, desde que integradas no âmbito do que se refere o artigo anterior, o 86.º-A. As participações propõe que neste artigo sejam definidos critérios para a regularização das edificações existentes e enquadradas nesta regularização excecional.



3. Ponderação e Resultado das Propostas da Discussão Pública

Neste capítulo serão apresentadas as justificações para aceitar ou declinar as propostas dos participantes neste processo. Tal como no ponto anterior, a análise às propostas debruçar-se-á sobre cada um dos artigos referidos.

Neste contexto, em relação ao artigo 14.º, considerou-se que a definição “manifesta interioridade” poderá suscitar dúvidas na sua interpretação, pelo que se decidiu aceitar parcialmente a proposta apresentada em 13 das 30 participações submetidas, alterando a redação do art.º 14.º.

A proposta referente ao artigo 19.º, e mesmo que claro no Código Regulamentar o valor da cêrcea exigida para edificações classificadas como Anexos, acrescentou-se o valor de pé direito máximo de 2,20 metros na redação do artigo. Assim, aprovou-se a proposta que consta de 13 participações.

O artigo 26.º, que estabelece as medidas de defesa contra incêndios, tem como objetivo definir as condições de edificabilidade em espaço florestal e agrícola de acordo com a definição que consta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), não devendo confundir-se com as categorias de solo rural estabelecidas no PDM. Convém referir que os espaços agroflorestais não têm enquadramento no PMDFCI, que apenas considera a existência de espaço florestal e agrícola, devendo assim, e segundo as orientações do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), considerar os espaços agroflorestais como florestais no cumprimento das normas deste artigo. Nesta medida, não se torna possível aceitar a proposta apresentada em 15 das 30 participações.

Em relação à solicitação de enquadrar o uso de comércio e serviços, no quadro que consta do n.º 2 do artigo 26.º, reconhece-se que, por lapso, este uso não foi estabelecido, pelo que se deverá aceitar a sugestão e como tal, prever uma distância de 10 m aos limites da propriedade, para construções em terrenos agrícolas.

O artigo 30.º foi claramente o que mais número de participações obteve, 25 de um total de 30. Por definir as condições habitacionais em espaços agrícolas e florestais revelou-se um dos que suscitaram mais interesse por parte das comunidades e dos particulares que residem ou pretendem residir em espaços rurais.



Neste medida, e em relação ao número 1, parece claro na redação da norma que a ampliação está integrada nas novas construções, esclarecendo desta forma a dúvida sobre na interpretação do artigo.

Em relação ao número 2 do artigo 30.º, é importante referir que no espaço rural a construção deve ter um carácter excecional e, com o estabelecimento de um índice de utilização, pretende-se exigir uma área mínima do prédio / parcela para a implantação do edifício. No entanto, com a diminuição da largura mínima das faixas de proteção, desde as edificações até aos limites da parcela, estabelecidas no PMDFCI, o índice de utilização máximo da área do prédio será alterado, passando de 0,02 para 0,05, em terrenos agrícolas. Assim, decidiu-se aprovar a proposta que consta das 25 participações, devendo no futuro processo de revisão deste Plano refletir-se sobre esta estratégia para os espaços agrícolas após se analisar a consequência da alteração desta norma.

Em relação à pretensão referente ao n.º 3 do artigo 52.º (Caracterização e Regime das áreas de equipamentos estruturantes), e após ponderada a sugestão de adicionar outros usos do solo compatíveis com o uso dominante, decidiu-se aceitar a proposta no sentido de promover diferentes atividades associadas aos equipamentos estabelecidos, aumentando a dinâmica do local e a sua atratividade.

O artigo 63.º foi alvo de participações especificamente em relação à distância máxima de 70 metros para situações de colmatção. Pretendia-se que a colmatção fosse menos exigente nas áreas verdes mistas do que no âmbito geral em que é aplicada, exigindo-se uma distância inferior a 50 metros (artigo 5.º - definições). Nesta medida decidiu-se aceitar parcialmente a proposta apresentada, alterando a redação da alínea c) n.º 3 do art.º 63.º.

Para o último artigo referenciado, o artigo 86.º - B, a proposta de definição de critérios no contexto desta norma não tem enquadramento uma vez que, e na orientação dada pelo artigo 86.º - A, se trata de regularizar as edificações que, no contexto das atividades económicas, obtiveram uma deliberação favorável na conferência decisória prevista no Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).



4. Alterações introduzidas ao Regulamento do PDM

Neste capítulo, e tendo em conta o exposto no capítulo anterior, são referidas, do total das propostas apresentadas, quais as que reuniram as condições para serem aceites e como se redige o novo artigo após a introdução dessas alterações.

Deste modo, no Quadro I apresentado, indicam-se quais os artigos que sofreram alteração e qual a nova redação a integrar a proposta de alteração do regulamento do PDM.

Artigo referido	Condição da Proposta	Nova Redação			
Art.º 14.º, n.º 1, alínea d)	Aceite	d) Só serão licenciadas construções em prédio autónomo desde que a frente do prédio confrontante com a via de acesso seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações em que essa fachada não confronte diretamente com o arruamento público em qualquer ponto ou em que os alinhamentos e afastamentos de fachadas sejam dissonantes dos existentes ou previstos, por força da configuração do terreno.			
Art.º 19.º	Aceite	Os anexos apenas são autorizados enquanto complemento da habitação, não podendo a sua área de implantação ser superior a 8% da área do prédio, no máximo de 50 m2 e 25 m2 por fogo, consoante se trate, respetivamente, de habitação unifamiliar ou multifamiliar, e o pé-direito máximo ser de 2,20m.			
Art.º 26.º	Não Aceite	(-)			
Art.º 26.º, n.º 2	Aceite		Uso principal da edificação	Habitacional/ Comércio/Serviços/ Empreendimentos turísticos	
			Largura mínima da faixa de proteção	10m	
Art.º 30.º, n.º 1	Não Aceite	(-)			
Art.º 30.º, n.º 2	Aceite	2- São permitidas novas construções para fins habitacionais, exceto nos espaços florestais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar com cerca não superior a dois pisos, seja servida por via pública e o índice de utilização não seja superior a 0,05.			
Art.º 52.º, n.º 3	Aceite	3- O uso dominante é o correspondente ao equipamento ou infraestrutura de interesse público, admitindo-se a coexistência de outros usos desde que a área de construção afeta não seja superior a 30% da área de construção total e seja garantida a compatibilidade com o uso dominante.			



Art.º 63.º, n.º 3, alínea c)	Aceite	c) Uma habitação unifamiliar em parcela que possua uma área mínima igual ou superior a 5000 m2 e com um índice de utilização não superior a 0,04, exceto nos casos de construção entre edifícios de habitação existentes, devidamente licenciados e distanciados entre si menos de 70 metros, e acesso a partir de caminho público existente.
Art.º 86.º-B	Não Aceite	(-)



5. Anexos

Anexo I - Cópia das Participações

Anexo II - Relatório Justificativo da Alteração

Anexo III - Regulamento com a introdução das Alterações