



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

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Penacova  
Lrg Alberto Leitão, 5  
3360-341 Penacova

Jurista aquilano - 20  
na parte de revisões  
do PDM

27/04/2015

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Of.º 00494	29.05.2015	DOTCN 849/15 Proc: PDM-CO.13.00/1-08	09.JUN 2015

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova - Parecer final da CCDR, emitido ao abrigo do Artigo 78.º do RJIGT

Através do ofício *supra* referenciado, essa Câmara Municipal (CM) remeteu a esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), a versão final da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penacova, 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, após a entrega do processo completo, para emissão do referido parecer, o qual deve incidir apenas sobre:

- A conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes;
- A compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial.

Nestes termos, cumpre-nos emitir o seguinte parecer para os efeitos previstos no n.º 2 do art.º 78.º do RJIGT:

**1. Da conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes**

**1.1. Do procedimento**

O projeto de versão final da Revisão do PDM de Penacova, em termos procedimentais está conforme com as disposições legais e regulamentares

**1.2. Do conteúdo material e documental**

A proposta remetida para parecer da CCDR encontra-se reformulada em consequência das posições manifestadas pelas diversas entidades no âmbito do Parecer Final da Comissão de Acompanhamento e das reuniões de concertação subsequentes, verificando-se que foi dado cumprimento a alguns aspetos suscitados pelas entidades nos respetivos pareceres, exceto quanto às seguintes questões de legalidade:

- Nos Art.ºs 78.º e 89.º, por preverem que a execução do solo urbanizável com recurso a "operações de loteamento urbano e operações urbanísticas avulsas", em



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

violação do disposto nos n.ºs 2 e 3 do art.º 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05. Não obstante a redação ter sido alterada, permanece a possibilidade de execução em solo urbanizável ser efetuada com recurso a operações urbanísticas avulsas, nomeadamente em áreas que tenham entretanto sido urbanizadas, mantendo-se, assim, a ilegalidade antes apontada. Com efeito, a urbanização destas áreas, nos termos do disposto nos artigos e Diploma acima citados, apenas é possível no âmbito de unidades de execução.

- No Anexo I, relativo às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, por estarem em falta os índices, indicadores e parâmetros de referência, de natureza supletiva, aplicáveis na ausência dos instrumentos previstos para a concretização das UOPG, conforme determina a al.j) do n.º 1 do Art.º 85º do RJIGT, cuja redação foi alterada, sem no entanto dar resposta às questões acima indicadas.

Sobre o n.º 3 do art.º 14.º do regulamento, a alteração efetuada permite ultrapassar a ilegalidade antes apontada, contudo a redação é pouco clara, pelo que se sugere a sua revisão.

Relativamente ao parecer emitido pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), que considera ilegais algumas opções da CM, no que respeita à aplicação do n.º 2 do Art.º 16.º do DL 124/2006, de 28/07 na redação dada pelo DL 17/2009 de 14/01, assinalando que do cruzamento da "Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo" com áreas classificadas com perigosidade de incêndio alta e muito alta, constantes da "Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio", se verificam muitas situações de colisão com áreas onde se preveem/programam novas edificações, nomeadamente quanto aos seguintes casos:

- UOPG1 e UOPG2, respetivamente "Espaço de Atividades Económicas" de Cabeça de Poeiro e de Vale das Favas;
- Espaços de Ocupação Turística: Corgas/Alto da Portela e Quinta das Lamas;
- Espaços urbanos de Baixa Densidade, indicados no parecer da entidade.

De acordo com o relatório de ponderação dos pareceres das Entidade, a CM manteve a proposta com argumentos que, em nosso entendimento, não são suficientes para justificar a opção tomada nem suficientemente esclarecedores. Contudo, analisado, o regulamento do plano, concretamente o seu artigo 22.º, inserido nas "Disposições comuns ao solo rural e urbano", que refere que "*A edificabilidade admissível nos termos do presente plano fica condicionada às regras constantes do PMDFCI em vigor, sendo proibida nos terrenos classificados com perigosidade de incêndio alta ou muito alta na carta de risco de incêndio anexa e integrante da planta de condicionantes*", fica garantida a interdição à edificabilidade nos referidos espaços, enquanto se mantiver a classificação de risco de incêndio alto e muito alto. Por outro lado, no que respeita aos espaços de ocupação turística, em solo rural, a sua delimitação restringe-se a áreas já com essa vocação, onde



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

se admitem apenas equipamentos de animação turística e atividades complementares, estando também as novas edificações sujeitas às interdições estabelecidas no art.º 16.º do DL 124/2006, conforme decorre do disposto no n.º 3 do artigo 34.º do regulamento do PDM.

Considera-se, assim, ultrapassada a ilegalidade apontada no parecer do ICNF.

**2. Compatibilidade ou conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial eficazes**

No que se refere à compatibilidade e conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes, verifica-se que não está assegurada a compatibilidade dos Artigos 43.º e 48.º *"Regime de edificabilidade"* do regulamento do PDM, por preverem uma dimensão mínima da parcela de 5.000m<sup>2</sup> para edificações para habitação, com o Objetivo específico 3.3 do Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT): *"Promover um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico, contrariando a construção dispersa e a urbanização difusa e incentivando o reforço das centralidades intraurbanas"*, por promoverem a dispersão da edificação em solo rural.

**Em conclusão**, face ao exposto, considera-se que a versão agora apresentada só reúne condições de prosseguir para aprovação pela Assembleia Municipal, sanados os aspetos identificados no ponto 1.2 e 2. deste parecer.

Alerta-se que a aprovação do plano pela Assembleia Municipal (AM) deve ficar condicionada à aprovação pelo Governo e publicação da Carta da REN do Município, caso esta ainda não tenha ocorrido, uma vez que esta restrição de utilidade pública, que consta da Planta de Condicionantes da revisão do PDM, não reflete a que se encontra em vigor a essa data. Contudo, pode a AM aprovar o plano com esse condicionalismo.

Com os melhores cumprimentos

A Presidente

(Prof. Doutora Ana Abrunhosa)

