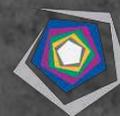


PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SABUGAL - ALTERAÇÃO

Relatório Síntese:
Participação Pública Preventiva e Conferência Procedimental

Maio 2017



MUNICÍPIO
DO
SABUGAL

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SABUGAL – ALTERAÇÃO
Relatório Síntese: Participação Pública Preventiva e Conferência Procedimental

Data	Revisão / Alteração	Observações	Verificou
31-05-2017	Versão 1		AQ / AA

FICHA TÉCNICA

ANDREIA QUINTAS	Arquiteta Paisagista
ANA AMORIM	Arquiteta
DIANA AMARAL	Arquiteta Paisagista
LUÍS VIEIRA	Topógrafo

1.	INTRODUÇÃO	5
2.	PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA.....	6
3.	ACOMPANHAMENTO DAS ENTIDADES E CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	7
4.	ANEXOS	12
	ANEXO I – DECLARAÇÃO DE NÃO EXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÕES DURANTE A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA	12
	ANEXO II – PARECER FINAL DA CCDRC E ATA DA REUNIÃO DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	14

1. Introdução

Este documento constitui o Relatório de análise e ponderação das participações resultantes da participação pública preventiva e análise e ponderação de pareceres resultantes do acompanhamento institucional, recebidas no âmbito da **Alteração ao Plano de Urbanização do Sabugal**.

O Plano de Urbanização do Sabugal foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal do Sabugal de 24 de fevereiro de 2006 e publicado no Diário da República, II Série, n.º 144, de 28 de julho de 2008, através do Aviso n.º 20892/2008.

Na reunião ordinária ocorrida a 1 de abril de 2016, a Câmara Municipal do Sabugal deliberou iniciar o procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Sabugal, nos termos dos artigos 76.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. No seu seguimento, a 23 de maio de 2016, foi publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 99, a decisão da elaboração da alteração ao Plano de Urbanização do Sabugal, a realizar num período de 105 dias úteis, através do Aviso n.º 6501/2016. O aviso respeitante ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização do Sabugal continha ainda referência ao decurso do período de participação pública preventiva que decorreu durante 15 dias, contados a partir do dia útil seguinte ao da data da publicação.

Nesse seguimento, o capítulo que se segue reporta ao período de participação pública preventiva, ocorrida pelo período de 15 dias úteis após publicação em Diário da República.

No terceiro capítulo, dedicado ao acompanhamento das entidades e à conferência procedimental, apresenta-se a análise e ponderação de pareceres resultantes desse mesmo acompanhamento, recebidos na reunião de Conferência Procedimental, realizada no dia 20 de abril de 2017.

2. Participação pública preventiva

Nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

“1 - Durante a elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia ou à comissão consultiva.

2 - A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.”

O processo de Alteração do Plano de Urbanização do Sabugal iniciou-se, assim, com um período de participação pública preventiva para formulação de sugestões e pedidos de informação, de acordo com o estipulado no número 2 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que indica que *“a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal”*.

Neste sentido, a participação pública preventiva referente à Alteração do Plano de Urbanização do Sabugal foi anunciada das seguintes formas:

- 1 – No Diário da República, 2.ª Série, n.º 99, através do Aviso n.º 6501/2016, de 23 de maio de 2016;
- 2 - Na comunicação social (nomeadamente no jornal “Expresso” de 28 de maio de 2016; no jornal “Correio da Manhã” de 24 de maio de 2016; e no jornal “Amigo do Sabugal” de 22 de maio de 2016),
- 3 - Na plataforma colaborativa de gestão do território da Direção Geral do Território;
- 4 - Na página da internet da Câmara Municipal do Sabugal.

Durante este período não foi recebida qualquer participação, observação ou sugestão no âmbito deste procedimento, como comprova a declaração emitida pela Câmara Municipal do Sabugal, apresentada no Anexo I.

3. Acompanhamento das entidades e conferência procedimental

De acordo com o artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

“1 - O acompanhamento da elaboração dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é facultativo.

2 - No decurso da elaboração dos planos, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º

4 - São convocadas para a conferência procedimental, as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

5 - O acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor é assegurado mediante o recurso a plataforma colaborativa de gestão territorial.”

A Conferência Procedimental da Alteração do Plano de Urbanização do Sabugal, convocada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), realizou-se no dia 20 de abril de 2017. Nessa reunião estiveram presentes a CCDRC e a Câmara Municipal do Sabugal, na qualidade de entidade responsável pela elaboração do plano. Para essa mesma reunião foi ainda convocada a Direção-Geral do Território (DGT) que, apesar de não se ter feito representar, enviou antecipadamente o respetivo parecer.

A CCDRC emitiu parecer favorável com recomendações e a DGT emitiu parecer favorável condicionado. As duas entidades apresentaram várias recomendações para melhoria e complemento dos documentos apresentados. Foi emitido parecer final favorável, condicionado apenas à resolução de algumas questões de incumprimento apontadas pelas entidades.

A Ata da Reunião da Conferência Procedimental, na sua versão final, foi remetida à Câmara Municipal do Sabugal por ofício datado de 24 de abril de 2017, acompanhada da posição e do parecer da entidade convocada (Anexo II).

No Quadro seguinte, apresenta-se a posição das entidades convocadas para a reunião de Conferência Procedimental.

ENTIDADE	POSIÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
DGT	Favorável condicionado	<p>Condicionado à resolução das questões inerentes à cartografia, face ao diploma aplicável – Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro</p> <p>Apresenta ainda recomendações</p>
CCDRC	Favorável, com recomendações	<p>Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares</p> <p>Quanto à compatibilidade/conformidade com os programas territoriais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Relativamente ao PDM</u> – A alteração ao PU altera a qualificação de duas áreas do PDM, quer do plano em vigor quer da proposta de Revisão em fase final de procedimento, e revoga o Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal. Dependendo da fase em que se encontrar o processo de Revisão do PDM, deverá a CM recorrer ao procedimento mais adequado para articulação dos dois planos, em função do momento. - <u>Relativamente ao PP da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal</u> – A alteração ao PU revoga este PP, apresentando a devido fundamentação, ficando contudo um vazio regulamentar quanto ao parâmetro máximo admitido para o número de pisos (que se encontrava definido no PP) ou altura da fachada, o que deverá ser sanado nos artigos 64.º e 65.º. <p>Apresenta ainda diversas recomendações para melhoria/complemento dos documentos</p>

Quadro 1- Posição das entidades convocadas para a reunião de Conferência Procedimental

De modo a melhor explicitar qual o seguimento dado às situações levantadas e qual a estratégia de resposta adotada, apresenta-se, em seguida, uma tabela de ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades convocadas para a reunião de Conferência Procedimental, onde se identificam as entidades, os comentários por elas efetuados e qual o seguimento dado, de acordo com o acordado durante a essa reunião.

ENTIDADE	TEMÁTICA	COMENTÁRIOS	SEGUIMENTO
DGT	Rede Geodésica	Verificou-se que dentro da área de intervenção do PU existe um vértice geodésico “Sabugal”, cuja integridade física deverá ser preservada	Não aplicável A alteração ao PU Sabugal não prevê efeitos na integridade física das marcas de nivelamento indicadas
	Cartografia	Os ortofotomapas constantes nas peças desenhadas terão que ser retirados, pois o fundo das peças desenhadas não pode ser em modo raster, de acordo com o n.º 2 do art.º 8.º do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro	Alterado Foram retirados os ortofotomapas que constavam da Planta de Zonamento
		Nenhuma das peças desenhadas tem indicada a respetiva Precisão Posicional Nominal conforme exigida pela alínea e) do n.º 4 do art.º 9.º do mesmo regulamento	Alterado Foi indicada a Precisão Posicional Nominal na Planta de Zonamento
	Limites administrativos	As plantas a apresentar não necessitam de conter a representação dos limites administrativos de freguesia nem a respetiva versão do CAOP utilizada, pelo que não há nada a objetar	–
CCDRC	Instrução processual	Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis	–
	Conteúdo material e documental	Os elementos apresentados dão, com as devidas adaptações, maioritariamente cumprimento ao disposto nos art.º 99.º e 100.º do RGIT	–
		Deverá ser integrada a “Ficha de Dados Estatísticos”	Alterado Foi integrada a “Ficha de Dados Estatísticos”
		Não é apresentado Relatório Ambiental, sendo devidamente fundamentada a opção de isenção da sujeição da alteração do plano a avaliação ambiental estratégica	–
		Relembra a necessidade de integrar o documento com as participações recebidas em sede	–

ENTIDADE	TEMÁTICA	COMENTÁRIOS	SEGUIMENTO
		de discussão pública, no processo final.	
	Cartografia	Cartografia utilizada foi homologada pela DGT	–
	Regulamento	No n.º 4 do art.º 64.º, face à redação, não se entende se as alíneas a) e b) são de aplicação cumulativa, nem porque se dividem em alíneas em vez de texto corrido. A referência às alíneas c) e d), julga-se tratar-se das respeitantes ao n.º 3 do mesmo artigo, pelo que deve ficar claro na redação	Alterado As alíneas a) e b) foram aglomerados numa só. O número 4 foi alterado fazendo referência ao número anterior
		Na proposta de redação dos art.º 64.º e 65.º por diversas vezes é utilizado o termo “lote”, devendo ser substituído por “parcela”	Alterado O termo “lote” foi substituído por “parcela ou lote”
		Não são referidos os valores máximos de números de pisos ou outro parâmetro orientador equivalente como seja “altura da fachada”	Alterado Foi incluído o parâmetro “altura máxima da fachada”
		Nos art.º 64.º e 65.º, é sugerida a inclusão do parâmetro urbanístico “índice de impermeabilização máximo”, que pondere o valor máximo de percentagem de ocupação do solo, e em termos de usos/atividades permitidas pondere a admissão de operações de gestão de resíduos	Não aplicável Tendo em conta a realidade territorial da área de intervenção, considera-se não ser necessária a inclusão do parâmetro urbanístico sugerido
		Sobre a proposta de revogação do PP, deve ser acautelado em Regulamento a questão do normativo em falta inerente ao número de pisos	Alterado
	Planta de Zonamento	Nada a observar	–
	Programa de Execução, Plano de financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira Planta de Condicionantes	Carece de explicação a segunda intervenção	Alterado Segunda intervenção foi excluída
		No que se refere à primeira intervenção, o Quadro 1 não se encontra em conformidade com o texto	Alterado Quadro foi retificado
		Não se encontra justificação para a integração da Planta de Condicionantes. Com a entrada em vigor da revisão do PDM, o PU do Sabugal deverá ser alterado por adaptação	Alterado A Carta de Condicionantes não será integrada.

ENTIDADE	TEMÁTICA	COMENTÁRIOS	SEGUIMENTO
	Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes	A CM deverá recorrer ao procedimento mais adequado para articulação com o PDM	-
		A revogação do PP não conduz a constrangimentos ou vazio regulamentar, com exceção do já referido	-
		O Plano está obrigado a adaptar-se às regras de classificação e qualificação do solo do novo RJIGT (DL n.º 80/2015, de 14 de maio) no prazo de 5 anos após entrada em vigor do diploma que o aprovou	-

Quadro 2- Seguimento dado pelo plano em resultado dos comentários recebidos

4. Anexos

Anexo I – Declaração de não existência de participações durante a Participação Pública Preventiva



DECLARAÇÃO

A Câmara Municipal do Sabugal declara que, durante o período participação pública preventiva do processo de alteração do Plano de Urbanização do Sabugal, ocorrida pelo período de 15 dias úteis, após publicação do respetivo Aviso em Diário da República, (Aviso n.º 6501/2016, II série, n.º99, de 23 de maio de 2016), não foram rececionadas quaisquer observações ou sugestões a considerar no âmbito do mesmo procedimento de alteração.....

Mais se declara que, e em cumprimento ao disposto nos artigos 76.º, 88.º e, 191, do Decreto Lei n.º80/2015, de 14 de maio, para além da publicitação em Diário da República foi a participação pública preventiva anunciada na comunicação social (no jornal "Expresso", a 28 de maio de 2016, no jornal "Correio da Manhã", a 24 de maio de 2016, no jornal "Amigo do Sabugal", a 22 de maio de 2016), na plataforma colaborativa de gestão do território da Direção Geral do Território e na página da Internet desta edilidade.....

Câmara Municipal do Sabugal, 17 de maio de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal

Eng.º António dos Santos Robalo

Anexo II – Parecer Final da CCDRC e Ata da reunião de Conferência Procedimental



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Com Conhecimento:
- DSR_GUARDA
- Direção-Geral do Território

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município do
Sabugal
Prc da República
6324-007 Sabugal

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DOTCN 239/17

24.ABR.2017

Proc: PUR-GU.11.00/1-16

ASSUNTO: 1ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SABUGAL
Parecer Final da CCDRC (âmbito do Artº85º do RJIGT - DL 80/2015, de 14/05)
GUARDA / Sabugal

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe e em cumprimento do disposto no Artº85º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor, aprovado pelo DL nº80/2015, de 14/05, compete à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), no prazo de 15 dias após a realização da Conferência Procedimental, ponderar as posições manifestadas e os interesses em presença e emitir um parecer final que traduza uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, no âmbito do qual se pronuncia exclusivamente sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial existentes.

Neste contexto, transmite-se a V. Ex.ª o seguinte:

1. Da Conferência Procedimental

Realizou-se no passado dia 20.04.2017 nesta CCDR uma reunião de Conferência Procedimental (CP), nos termos do disposto no nº3 do Artº86º do RJIGT, tendo por objeto a apreciação da proposta de 1ª Alteração ao Plano de Urbanização (PU) do Sabugal, para a qual foi convocada a entidade Direção-Geral do Território (DGT), para além da presença da própria CCDRC.

A DGT não se fez representar na reunião, tendo contudo enviado atempadamente o respetivo parecer, o qual foi transmitido à CM e anexado à Ata.

As posições manifestadas pelas entidades convocadas, as quais constam da Ata da Conferência Procedimental que se anexa ao presente parecer final, são sintetizadas no quadro seguinte, destacando-se nos pontos que se seguem as questões diretamente relacionadas com o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e a conformidade ou compatibilidades com os programas territoriais existentes, previstas nos termos do nº2 do Artº85º do RJIGT:



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Entidade	Posição	Fundamentação
DGT	Favorável condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Condicionado à resolução das questões inerentes à cartografia, face ao diploma aplicável – Regulamento nº142/2016, de 09/02. - Apresenta ainda recomendações.
CCDRC	Favorável, com recomendações	<ul style="list-style-type: none"> - Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares. - Quanto à compatibilidade/conformidade com os programas territoriais: <ul style="list-style-type: none"> - Relativamente ao PDM – A alteração ao PU <u>altera</u> a qualificação de duas áreas do PDM, quer do plano em vigor quer da proposta de Revisão em fase final de procedimento, e <u>revoga</u> o Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal. Dependendo da fase em que se encontrar o processo de Revisão do PDM, deverá a CM recorrer ao procedimento mais adequado para articulação dos dois planos, em função do momento (cf. desenvolvido no ponto 5 da apreciação). - Relativamente ao PP da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal – A alteração ao PU <u>revoga</u> este PP, apresentando a devida fundamentação, ficando contudo um vazio regulamentar quanto ao parâmetro máximo admitido para o número de pisos (que se encontrava definido no PP) ou altura da fachada, o que deverá ser sanado nos artigos 64º e 65º (cf. desenvolvido no ponto 4.2 da apreciação). - Apresenta ainda diversas recomendações para melhoria/complemento dos documentos.

2. Do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis [al. a) do nº2 do Artigo85º do RJGT]

Conforme exposto no parecer, a proposta apresentada não dá cumprimento à seguinte norma legal e regulamentar:

→ Do parecer da DGT

Face ao Regulamento nº142/2016, de 09/02 – Norma Técnica sobre a Cartografia dos Planos Territoriais:

- O fundo das peças desenhadas não pode ser em modo raster, de acordo com o nº2 do Artº8º, pelo que os ortofotomapas terão que ser retirados;
- Nenhuma das peças desenhadas tem indicada a respetiva Precisão Posicional Nominal conforme exigido pela alínea e) do nº4 do Artº9º



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3. Da conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas e planos territoriais existentes [al. b) do nº2 do Artigo 85º do RJIGT]

Conforme exposto no parecer, sobre a proposta apresentada realçam-se os seguintes aspetos:

→ Do parecer da CCDRC:

- Relativamente ao PDM – A alteração ao PU altera a qualificação de duas áreas do PDM, quer do plano em vigor quer da proposta de Revisão em fase final de procedimento, e revoga o Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal. Dependendo da fase em que se encontrar o processo de Revisão do PDM, deverá a CM recorrer ao procedimento mais adequado para articulação dos dois planos, em função do momento (cf. desenvolvido no ponto 5 da apreciação).
- Relativamente ao PP da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal – A alteração ao PU revoga este PP, apresentando a devida fundamentação, ficando contudo um vazio regulamentar quanto ao parâmetro máximo admitido para o número de pisos (que se encontrava definido no PP) ou altura da fachada, o que deverá ser sanado nos artigos 64º e 65º (cf. desenvolvido no ponto 4.2 da apreciação).

4. Conclusão

Face ao exposto e nos termos dos nºs 1 e 2 do Artº85º do RJIGT, **esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emite sobre a proposta de 1ª Alteração ao Plano de Urbanização do Sabugal, parecer final favorável, condicionado apenas à resolução das situações de incumprimento apontadas**, devendo ainda ser complementada e clarificada nas questões elencadas ao longo da apreciação efetuada, constante na ata da reunião de Conferência Procedimental.

Mais se informa que do parecer final da CCDRC é dado conhecimento à DGT, anexando cópia da Ata da Conferência Procedimental, lembrando que o original foi entregue à Câmara Municipal em mão no dia da reunião.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente
Despacho 27716/15
(Delegação de competências)

Em anexo: O mencionado – cópia da Ata da reunião.

ZD/CV/MB



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

M. V. S.
M. V. S.
Bele
ev.

1ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SABUGAL

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –

20 de abril de 2017

Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e dezassete, pelas onze horas, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, uma reunião de Conferência Procedimental, tendo por objeto a **1ª Alteração ao Plano de Urbanização (PU) do Sabugal**, nos termos e para os efeitos do disposto no nº3 do Artº86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), na redação do DL nº80/2015, de 14/05, por solicitação da Câmara Municipal do Sabugal.

Iniciou a reunião a Drª Carla Velado, chefe de divisão da CCDRC, dando as boas vindas aos presentes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJIGT, lembrando que na Conferência Procedimental deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o Artº84º do RJIGT, proporcionando posteriormente a emissão do parecer final pela CCDRC nos termos do disposto no nº2 do Artº85º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Transmitiu, ainda, que o referido parecer final, resultante da ponderação das posições manifestadas pelas entidades e dos interesses em presença, será proferido no prazo de 15 dias, traduzindo uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública.

Da parte da CCDRC prosseguiu a Engª Zulmira Duarte com a apresentação do objeto da reunião e alguns considerandos de enquadramento da proposta.

A proposta de Alteração ao PU enquadra-se no Artº115º do RJIGT, desenvolvido no nº2 do Artº124º, decorrendo da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que determinaram a respetiva elaboração, e integra genericamente, com as devidas adaptações, o procedimento referido no nº3 do Artº119º do mesmo diploma, **consistindo numa alteração ao Regulamento e à Planta de Zonamento, que incide sobre a “Zona de Indústria e armazenagem”**.

Face às características da área e da proposta do Plano, entendeu esta CCDRC que as entidades representativas dos interesses a ponderar, enquadradas no nº4 do Artº86 do RJIGT, são a Direção-Geral do Território (DGT) – convocada para a Conferência procedimental – e a própria CCDRC, que preside à reunião, estando ainda presente a Câmara Municipal do Sabugal enquanto responsável pela alteração ao Plano.

A Direção-Geral do Território não esteve presente na reunião, tendo enviado antecipadamente o respetivo **parecer**, de teor **favorável condicionado**, que se anexa à presente Ata (DOC.1).



A _ APRECIACÃO DA CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Foi pelas representantes da CCDRC transmitido a seguinte apreciação e parecer:

1. INTRODUÇÃO E INSTRUÇÃO PROCESSUAL

O Plano de Urbanização do Sabugal foi publicado pelo Aviso 20892/2008 (DR 144, II-S, 2008.07.28) e alvo de uma retificação (à Planta de Zonamento) publicada pelo Aviso 13518/2009 (DR 146, II-S, 2009.07.30).

O referido PU enquadra-se no âmbito municipal do sistema de gestão territorial previsto na al. b) do nº5 do Artº2º do RJGT na redação do DL nº80/2015, de 14/05, e o procedimento de alteração encontrar-se previsto na Secção V_ Dinâmica, Artº115º. Por sua vez, o nº1 do Artº119º refere que a alteração dos programas e planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

Vem, assim, a Câmara Municipal deliberar o início de procedimento de alteração ao PU na Reunião de 01.04.2016.

Em termos de instrução processual, os documentos disponibilizados pela CM permitem concluir quanto ao RJGT:

- _ Publicação da Deliberação da CM de abertura do procedimento de revisão, em **cumprimento da alínea c) do nº4 do Artº191º**, efetuada pelo Aviso 6501/2016 (DR nº99, II-S, 23.05.2016);
- _ Divulgação da Deliberação **em acordo com o nº1 do Artº76º do RJGT**, efetuada em jornais de grande expansão nacional e regional/local (nomeadamente Expresso e Correio da Manhã) e na Plataforma colaborativa de gestão territorial (conforme comprovativo), e embora não seja apresentado comprovativo da divulgação no sítio da Internet da CM, a mesma foi verificada por observação direta;
- _ Deliberação da revisão **em conformidade com o nº1 e nº3 do Artº76º do RJGT**, com definição dos prazos de elaboração e o período de participação preventiva, definição da oportunidade e dos termos de referência.
- _ Participação Preventiva, **conforme disposto no nº2 do Artº88º do RJGT**, com indicação do prazo de 15 dias úteis e das condições para formulação de sugestões;
- _ Disponibilização da decisão de não qualificação do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, **em acordo com o nº7 do Artº3º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE)**, o DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05.



3
Kusus
Cpelo
er.

2. CONTEÚDOS MATERIAL E DOCUMENTAL

Em termos de conteúdo documental, o processo integra os seguintes elementos:

- Relatório da proposta, incluindo fundamentação da não sujeição do procedimento a avaliação ambiental estratégica;
- Regulamento integral, contendo as alterações;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Planta de Zonamento, contendo as alterações _ Des.01;
- 2 Plantas de Condicionantes, integrando delimitação de REN distintas – versão 00 e versão 01 _ Des.02;
- Documentos de instrução do procedimento, termos de referência e comprovativos da publicação e publicitação da deliberação.

Os elementos apresentados e sem prejuízo das situações a completar que são elencadas ao longo da apreciação que se segue, dão, com as devidas adaptações, por se tratar de um procedimento de alteração, maioritariamente cumprimento ao disposto nos artigos 99º (Conteúdo material) e 100º (Conteúdo documental) do RJGT. Deve, contudo, ser integrada a “Ficha de Dados Estatísticos” (prevista na al. g) do nº3 do Artº100º), a qual sintetiza informação relevante da alteração ao PU, nomeadamente categorias alteradas e respetivas áreas, disposições alteradas ao PDM, revogação do PP, entre outros.

A CM não apresenta Relatório Ambiental, fundamentando devidamente no Relatório, bem como num documento da instrução processual, a opção de isenção da sujeição da alteração do plano a avaliação ambiental estratégica, através do enquadramento no Artº120º do RGIJT e efetuando análise com base nos critérios do Anexo ao DL nº232/2007, de 15/06, a que se refere o nº6 do Artº3º. Nas conclusões da referida análise é nomeadamente mencionado que as alterações em causa não consubstanciam sobrecarga significativa nas infraestruturas existentes nem fazem prever a ocorrência de riscos e/ou efeitos ambientais significativos.

Relembramos apenas que no processo final deverá ser integrado o documento com as participações recebidas em sede de discussão pública, a tratar nos termos do Artº89º, e respetivo relatório de ponderação – previstos na al. f) do nº3 do Artº100º do RJGT.

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

A proposta de alteração ao PU presente pela CM traduz-se na alteração do Regulamento e da Planta de Zonamento, no seguinte:

- i) Regulamento** – alteração da redação dos artigos 64º “Regime” e 65º “Expansão” (ambos da Zona de Indústria e Armazenagem, do Capítulo II “Espaços de Ocupação Urbanística Especial”) do Título III, e acrescimento de novo artigo 84º “Norma revogatória” no Título V “Disposições finais”, com a seguinte proposta:

Handwritten notes:
2
Amelia
Bela
or



"TÍTULO III

Uso do solo

(...)

Capítulo II

Espaços de Ocupação Urbanística Especial

Secção I

Áreas de Ocupação Urbanística Especial

(...)

Subsecção II

Zona de Indústria e Armazenagem

Artigo 64º

Regime

- 1 - Na Área Industrial ou de Armazenagem identificada na Planta de Zonamento será permitido o exercício de atividades industriais, de armazenagem, logística, comércio e serviços.
- 2 - Destinando-se preferencialmente a fins industriais, os lotes poderão ser, no entanto, ocupados por comércio, serviços, equipamentos, armazenagem e atividades de logística, desde que compatíveis com a atividade industrial circundante.
- 3 - A execução de edifícios, assim como quaisquer obras de construção, ampliação, alteração ou demolição, deverá respeitar os regulamentos gerais e específicos da construção e os parâmetros que se seguem:
 - a) A percentagem de ocupação do lote (p) não poderá ser superior a 45% da sua área;
 - b) Afastamento mínimo de 2,5 m das construções à frente do lote, sem prejuízo da legislação em vigor;
 - c) Afastamento mínimo de 5 m entre as construções e os limites laterais do lote;
 - d) Afastamento mínimo de 10 metros da construção ao limite posterior do lote.
- 4 - Poderão ser admitidos afastamentos inferiores aos referidos no número anterior, nas seguintes situações:
 - a) Os afastamentos previstos nas alíneas c) e d) poderão ser reduzidos até zero metros, ou seja até ao limite da estrema do lote, desde que se tratem de construções anexas, equipamentos mecânicos e outras estruturas similares de apoio à atividade produtiva.
 - b) Os afastamentos previstos nas alíneas c) e d) poderão ser reduzidos até zero metros, ou seja até ao limite da estrema do lote, desde que devidamente justificados, nomeadamente devido a razões técnicas indispensáveis ao processo produtivo e organizacional da empresa.
- 5 - Os casos de exceção referidos no número anterior não poderão por em causa a acessibilidade exterior ao logradouro tardo dos lotes, pelo que deverão ser sempre garantidas as condições de acesso a veículos de emergência no interior da parcela.
- 6 - Poderá ser admitida uma percentagem de ocupação do lote (p) superior à referida na alínea a) do número 3 do presente artigo, em casos excecionais considerados imprescindíveis para a atividade exercida no estabelecimento Industrial e desde que as



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Handwritten signature and initials:
ev.

edificações não sejam suscetíveis de criar impacto negativo relevante para o arranjo estético quer do estabelecimento industrial quer da zona em que se insere, designadamente no referente à volumetria, à altura das fachadas e aos alinhamentos.

7 - A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril.

Artigo 65º

Expansão

A área de expansão da Zona Industrial deverá ser sujeita a Plano de Pormenor ou operação de loteamento, que deverá ter como referência as seguintes condições:

- a) A área mínima do lote de 700 m² no caso de unidades isoladas, e de 500 m² para unidades geminadas;
- b) A percentagem de ocupação do lote (p) não poderá ser superior a 45% da sua área; **(novo)**
- c) Afastamento mínimo de 4 m das construções à frente do lote, sem prejuízo da legislação em vigor;
- d) Afastamento mínimo de 5 m entre as construções e os limites laterais do lote;
- e) Afastamento mínimo de 10 metros da construção ao limite posterior do lote;
- f) Deverão ser exigidas todas as infraestruturas, coletivas ou individuais, a sua preparação para a ligação futura às redes públicas, bem como soluções eficazes para a recolha e tratamento de efluentes e resíduos sólidos;
- g) Deve garantir-se a integração e proteção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente;
- h) A habitação é interdita, mesmo quando integrada em dependências ou edifícios na unidade fabril. **(novo)**

(...)

TÍTULO V

Disposições finais

(...)

Artigo 84º

Norma revogatória

É revogado o Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal, publicado no Diário da República nº243, I Série-B, através da Portaria nº1037/93, de 16 de outubro de 1993 e alterado através da Declaração nº67/99, publicada no Diário da República nº52, II Série, de 3 de março de 1999."

ii) Planta de Zonamento:

- Redução da área de "expansão/ampliação da Zona de Indústria e Armazenagem", em 1.87ha, com alteração da qualificação para "Zona de Transição" (que lhe é adjacente) – a sul da área de intervenção;



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Alteração da "Zona de Equipamentos existente" para "Zona de Indústria e Armazenagem" (adjacente), com alteração da qualificação de 0.65ha – a oeste da área de intervenção.

4. APRECIACÃO

4.1. Cartografia

No que se refere a esta matéria, constata-se que à data de deliberação de alteração ao PU (01.04.2016) se encontrava em vigor o Regulamento 142/2016, de 09/02.

A cartografia utilizada deve observar a legislação específica em vigor, cabendo a pronúncia à Direção-Geral do Território (DGT) – convocada para a Conferência Procedimental –, verificando-se na documentação da CM e nos rótulos das cartas, que a cartografia foi homologada pela DGT via processo com referência 2015-01-19-847, em 27.07.2016.

4.2. Regulamento

Verifica-se, quanto às alterações aos artigos 64º e 65º, de que:

- O Artº64º passou a definir usos e parâmetros urbanísticos, substituindo a anterior redação relativa ao PP em vigor: "A área Industrial ou de armazenagem identificada na Planta de Zonamento está sujeita à regulamentação específica do Plano de Pormenor da Zona Industrial";
- O Artº65º acrescentou duas alíneas à redação anterior – a novas b) e h) – respetivamente relativas à percentagem de ocupação do lote e à interdição de habitação, à semelhança do estabelecido também no Artº64.

Relativamente à proposta de alteração ao Regulamento, tecem-se os seguintes considerandos:

- No nº4 do Artº64º, face à redação, não se entende se as alíneas a) e b) são de aplicação cumulativa, nem porque se dividem em alíneas em vez de texto corrido. A referência às alíneas c) e d), julga-se tratar-se das respeitantes ao nº3 do mesmo artigo, pelo que deve ficar claro na redação.
- Na proposta de redação dos artigos 64º e 65º por diversas vezes é utilizado termo "lote", suscitando-nos que deverá ser substituído por "parcela", uma vez que na generalidade dos casos não estamos em presença de áreas já sujeitas a operação loteamento, nomeadamente na área de "Expansão/ampliação" constante na Planta de Zonamento.
- Verifica-se que a proposta de redação dos artigos 64º e 65º acolhem genericamente usos e parâmetros urbanísticos do Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal – o qual a alteração ao PU, em apreço, pretende revogar –, nomeadamente quanto à interdição de habitação e quanto aos valores (iguais ou aproximados) de percentagem de ocupação da parcela e de afastamentos mínimos aos limites da parcela. Contudo, a proposta do PU nada refere sobre valores máximos de número de pisos ou outro parâmetro orientador equivalente como seja "altura da fachada", pelo que, com a revogação do PP já mencionado, que estabelecia na alínea c) do nº1 do Artº5º que "O



Handwritten notes:
miss
@paly
CV.

número máximo de pisos admitido é de um”, fica-se em presença de um vazio regulamentar sobre esta matéria. Deve, assim, esta situação ser sanada.

- Sugere-se, relativamente aos **artigos 64º e 65º**, que a CM acrescente o parâmetro urbanístico “Índice de impermeabilização máximo”, a fim de acautelar riscos de inundação, que pondere o valor máximo de percentagem de ocupação do solo, já que apresenta um valor relativamente baixo (45%), e em termos de usos/atividades permitidas pondere de admissão de operações de gestão de resíduos.
- Sobre a proposta de “Revogação” do PP determinada no novo **Artº84º** do PU, esta CCDRC tem a referir apenas que se trata de um procedimento previsto no Artº127º do RJIGT, cuja oportunidade é fundamentada pela CM no ponto 5.2 do Relatório (pg.30), devendo, conforme referido no parágrafo anterior, ser acautelado em Regulamento a questão do normativo em falta inerente ao número de pisos.

4.3. Planta de Zonamento | Des.01

Sobre a proposta de alteração do zonamento, concretamente em termos de alteração de categorias, nada temos a observar, constatando-se que o documento escrito que acompanha a proposta, o **Relatório**, efetua o enquadramento da oportunidade e respetiva fundamentação, passando as áreas, nas duas situações, a assumir a qualificação de categorias adjacentes.

4.4. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

O documento apresenta, relativamente ao “Programa de Execução” bem como ao “Plano de Financiamento”, duas intervenções:

- Expansão da Zona de Indústrias e de Armazenagem na contiguidade da atual Zona Industrial”;
- Alteração regulamentar ao Plano de Pormenor da Zona Industrial eficaz e em vigor.

Se em relação à primeira intervenção se entende a descrição associada, de integração de custos associados a aquisição de terrenos e realização de infraestruturas de obras públicas e infraestruturas elétricas associadas, a realizar faseadamente em função da disponibilidade financeira da Autarquia e dos objetivos e políticas camarárias, já a segunda intervenção não se entende, uma vez que a proposta de Alteração ao PU revoga o Plano de Pormenor em vigor. Carece, assim, de explicação.

Por outro lado, sobre a primeira intervenção, o Quadro 1 acrescenta à descrição apresentada no texto a “*elaboração do PP*” da expansão da zona industrial, não se encontrando assim em conformidade com o texto.

4.5. Planta de Condicionantes | Des.02

Nos documentos, nomeadamente no Relatório, não é mencionado que haja lugar a alteração à Planta de Condicionantes na área alvo de alteração ao PU, sendo contudo presentes pela



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Câmara Municipal duas versões desta Planta, variando quanto à versão de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN). Analisadas por parte desta CCDR, pode concluir-se que:

- A versão 00 – pretende retratar a REN em vigor, mas que ainda assim não corresponde exatamente à Planta de Condicionantes do PU em vigor;
- A versão 01 – integra as tipologias de “Áreas de máxima infiltração”, “Zonas ameaçadas pelas cheias” e “Leitos dos cursos de água” da delimitação da REN elaborada no âmbito da Revisão do PDM, a qual, embora já publicada em Diário da República pela Portaria 102/2016 (DR 78, I-S, 2016.04.21), apenas produzirá efeitos com a publicação da Revisão do PDM (cf. previsto no Artº3º da Portaria).

É oportuno referir que no Município se encontra atualmente em vigor a Reserva Ecológica Nacional publicada pela Portaria 1045/93 (DR 244, I-B, 1993.10.18), alterada na carta 3, precisamente a propósito do PU da Vila do Sabugal, pela RCM 113/2008 (DR 139, I-S, 2008.07.21), com efeitos na data da entrada em vigor do PU (publicado no DR 144, II-S, 2008.07.28).

Analisando as duas versões da planta em apreço e uma vez que, por um lado face à proposta em causa não há lugar a alteração das condicionantes e por outro lado na nova delimitação da REN no âmbito da Revisão do PDM não se verifica existência dessa restrição de utilidade pública na área alvo de alteração, não se encontra justificação para a integração da Planta de Condicionantes neste procedimento de alteração ao PU. Contudo, posteriormente e com a entrada em vigor da Revisão do PDM, com a qual entrará também em vigor a nova delimitação da REN, deverá o PU do Sabugal ser alterado por adaptação, quanto à Planta de Condicionantes, nos termos do previsto na alínea a) do nº1 do Artº121º do RJIGT.

5. CONFORMIDADE OU COMPATIBILIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS PROGRAMAS TERRITORIAIS EXISTENTES

Na área em apreço, encontram-se em vigor os seguintes IGT:

- **Plano Diretor Municipal (PDM) do Sabugal** – publicado pela RCM 114/94 (DR 259, I-B, 1994.11.09), com uma 1ª alteração (ao Regulamento e Planta de Ordenamento) publicada pelo Aviso 1138/2011 (DR 7, II-S, 2011.01.11) e uma 2ª alteração (ao Regulamento e Planta de Ordenamento) publicada pelo Aviso 9600/2013 (DR 142, II-S, 2013.07.25);
- **O PDM encontra-se em fase final de procedimento de revisão**, com Parecer Final emitido por esta CCDR (nos termos do Artº85º do RJIGT) e transmitido à CM via ofício nº1480/17 de 28.09.2017, tendo sido já efetuada pela Autarquia a publicitação da abertura da Discussão Pública conforme Aviso 53/2017 (DR 1, II-S, 02.01.2017);
- **Plano de Urbanização do Sabugal** – Publicado pelo Aviso 20892/2008 (DR 144, II-S, 2008.07.28), com uma retificação (à Planta de Zonamento) publicada pelo Aviso 13518/2009 (DR 146, II-S, 2009.07.30);
- **Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal** – publicado pela Portaria 1037/93 (DR 243, I-B, 1993.10.16), com uma alteração de pormenor (ao Regulamento) pela Declaração 67/99 (DR 52, II-S, 1999.03.03) – **que o procedimento em causa de alteração ao Plano de Urbanização pretende revogar.**



Handwritten signature and initials: Bely. er.

Quanto ao PDM em vigor – Na proposta de Alteração ao PU:

- _ Conforme “4.1. Carta de Ordenamento do Concelho do Sabugal”:
 - As áreas a alterar para “**Zona de Transição**” e para “**Zona de Indústria e Armazenagem**” – localizam-se em “Área Urbana e urbanizável” e incluem-se no polígono do “Limite das Cartas de Ordenamento da Sede de Concelho”, no caso, a carta 4.2;
- _ Conforme “4.2. Carta de Ordenamento da Vila do Sabugal”:
 - A área a alterar para “**Zona de Transição**” – localiza-se em “Área Urbana e urbanizável” e “Indústria – Reserva para ampliação do parque Industrial”;
 - A área a alterar para “**Zona de Indústria e Armazenagem**” – localiza-se em “Área Urbana e urbanizável” e “Equipamentos”.

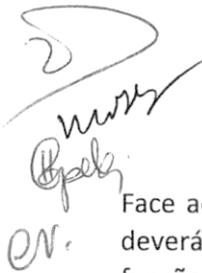
Quanto ao PDM em Revisão – Com enquadramento no nº2 do Artº22º do RJIGT, a alteração de um plano territorial deve identificar e ponderar os planos, programas e projetos com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações. Veja-se, ainda, o disposto no nº4 do Artº76º do RJIGT, que refere que “A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações”. Assim, a proposta de alteração ao PU do Sabugal deve ter também em consideração as propostas do PDM em revisão.

Conforme versão da carta “1.1.C. Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo” da proposta de Revisão do PDM presente a Parecer Final desta CCDD, com data de Setembro.2016, na proposta de Alteração ao PU:

- A área a alterar para “**Zona de Transição**” – localiza-se em “Espaços de Atividade Económica” em Solo Urbano e ainda no perímetro do Plano de Urbanização do Sabugal;
- A área a alterar para “**Zona de Indústria e Armazenagem**” – localiza-se em “Espaços de Uso Especial - Equipamentos” em Solo Urbano e ainda nos perímetros do Plano de Urbanização do Sabugal e do Plano de Pormenor da Zona Industrial e de Armazenagem do Sabugal.

Verifica-se, assim, que quanto ao PDM, quer a versão em vigor quer a versão em revisão, estabelecem/preveem qualificação análoga, diferentes apenas quanto à designação das categorias face às alterações dos diplomas legais, com aplicação do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, à Revisão do PDM.

Por sua vez, a proposta de alteração ao PU, nas duas áreas, a alterar para “**Zona de Transição**” e para “**Zona de Indústria e Armazenagem**”, não está conforme o PDM em vigor nem o PDM em revisão. Contudo, cada proposta de área assume a categoria que lhe é imediatamente adjacente, que no caso da revisão do PDM são, respetivamente, “Espaços Agrícolas de Uso Múltiplo” em Solo Rural e “Espaços de Atividade Económica” em Solo Urbano.



 EN.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Face ao exposto, dependendo da fase em que se encontrar o processo de Revisão do PDM, deverá a CM recorrer ao procedimento mais adequado para articulação dos dois planos, em função do momento.

Quanto ao PP da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal, verifica-se que a área deste fica genericamente acautelada com os normativos do PU, pelo que a revogação daquele não conduz a constrangimentos ou vazio regulamentar, com exceção do já atrás referido na apreciação do novo Artº84º do Regulamento, por falta de definição do número máximo de pisos admitido.

6. CONCLUSÃO

Face ao exposto e nos termos do nº2 do Artº85º do RJIGT, a posição desta CCDR sobre a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização do Sabugal é de **parecer favorável**, devendo apenas a mesma ser complementada e clarificada nas questões elencadas ao longo da apreciação efetuada, uma vez que:

- a) **Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;**
- b) **Quanto à compatibilidade/conformidade com os programas territoriais:**
 - **Relativamente ao PDM** – A alteração ao PU altera a qualificação de duas áreas do PDM, quer do plano em vigor quer da proposta de Revisão em fase final de procedimento, e revoga o Plano de Pormenor da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal. Dependendo da fase em que se encontrar o processo de Revisão do PDM, deverá a CM recorrer ao procedimento mais adequado para articulação dos dois planos, em função do momento (cf. desenvolvido no ponto 5 da apreciação).
 - **Relativamente ao PP da Zona Industrial e Armazenagem do Sabugal** – A alteração ao PU revoga este PP, apresentando a devida fundamentação, ficando contudo um vazio regulamentar quanto ao parâmetro máximo admitido para o número de pisos (que se encontrava definido no PP) ou altura da fachada, o que deverá ser sanado nos artigos 64º e 65º (cf. desenvolvido no ponto 4.2 da apreciação).

Atendendo à alteração em causa, os elementos a publicar em Diário da República deverão ser o Regulamento e a Planta de Zonamento, com um preâmbulo explicativo dos elementos (escritos e desenhados) e das situações alvo de alteração.

Quanto à Planta de Condicionantes presente pela Câmara Municipal em duas versões – 00 e 01 –, as quais variam em termos de representação da restrição de utilidade pública REN, conforme exposto no anterior ponto 4.5 desta apreciação não tem enquadramento no conteúdo documental deste procedimento. Posteriormente e com a entrada em vigor da Revisão do PDM, com a qual entrará também em vigor a nova delimitação da REN, deverá então o PU do Sabugal ser alterado por adaptação, na Planta de Condicionantes, nos termos do previsto na alínea a) do nº1 do Artº121º do RJIGT.

Alerta-se, ainda a CM, para o facto de o presente Plano de Urbanização estar obrigado a adaptar-se às regras de classificação e qualificação do solo do novo RJIGT – DL 80/2015, de



14/05 -, no prazo de cinco anos após a entrada em vigor do diploma que o aprovou, nos termos do nº2 do Artº199º.

B _ CONCLUSÕES

Conforme determina o nº2 do Artº84º do RJIGT foi ouvida a posição da CCDRC e transmitido o parecer da DGT, o qual se anexa à presente Ata, dela fazendo parte integrante, constatando-se de que não foram apresentadas objeções de fundo à proposta de Plano.

Posteriormente a esta reunião de Conferência Procedimental e em acordo com o nº1 do Artº85º, a CCDRC vai proceder à ponderação das posições manifestadas e dos interesses em presença, proferindo, no prazo de 15 dias, o parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública. O mesmo parecer, acompanhado pela Ata da reunião contendo as posições finais das entidades nela representadas, será transmitido à Câmara Municipal, sendo dado conhecimento à Entidade DGT.

Sem outros assuntos, foi encerrada a reunião pelas doze horas e trinta minutos, da qual se lavrou a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. -----

Câmara Municipal do Sabugal

(Drª Glória Quinaz)

(Arqª Helga Capelo)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

(Drª Carla Velado)

(Engª Zulmira Duarte)

ANEXOS:

- DOC.1_ Parecer da DGT.

ZD/

Exma. Senhora
Presidente da CCDR Centro
A/C Diretora de Serviços de Ordenamento do
Território,
Dr.ª M. Margarida Teixeira Bento
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Nossa ref*/Our ref.:
DSGCIG/DCart

107/2017
19-04-2017

Sua ref*/Your ref.:
DOTCN 203/17
Proc: PUR-GU.11.00/1-16
27-03-2017

Assunto: Parecer da DGT - 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização do Sabugal

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação efetuada sobre documentação disponibilizada em suporte digital pela Câmara Municipal do Sabugal, através da indicação de *link* de acesso a plataforma eletrónica, relativa ao Plano em epígrafe, vimos informar o seguinte:

1- Rede Geodésica

- 1.1 Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), são da responsabilidade da Direção-Geral do Território (DGT). A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em território nacional e encontram-se protegidas pelo Decreto Lei nº 143/82 de 26 de Abril.
- 1.2 Relativamente à RGN, deverá ser respeitada a zona de proteção dos marcos, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio e assegurado que as infraestruturas a implantar não obstruem as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação. Caso se verifique que no desenvolvimento do projeto seja indispensável a violação da zona de respeito de algum vértice geodésico, deverá ser solicitado à DGT um parecer sobre a análise da viabilidade da sua remoção, de acordo com os Artigos 22.º e 23.º do Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de Abril.

No que se refere especificamente a este Plano:



Nossa ref*/Our ref.:
DSGCIG/DCart
Of. Nº:
107/2017

- 1.3 Da análise da documentação remetida, verificou-se que dentro da área de intervenção deste Plano de Urbanização existe um vértice geodésico, denominado "Sabugal", cujas coordenadas PT-TM06/ETRS89 se enviam em anexo;
- 1.4 No que respeita à RNGAP, dentro do limite deste Plano de Urbanização existem as marcas de nivelamento indicadas no documento anexo, cuja integridade física deverá ser preservada.

2- Cartografia

- 2.1 A cartografia de base é homologada e encontra-se dentro do prazo de utilização para sustentar a alteração ao PU;
- 2.2 O fundo das peças desenhadas não pode ser em modo *raster*, de acordo com o nº 2 do artigo 8º do Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro, pelo que as ortofotos terão de ser retiradas;
- 2.3 Nenhuma das peças desenhadas tem indicada a respetiva Precisão Posicional Nominal conforme exigido pela alínea e) do nº 4 do artigo 9º do mesmo Regulamento.

3- Limites Administrativos

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), informa-se o seguinte:

Da análise da documentação entregue, a área em questão insere-se na sua totalidade na "União das freguesias do Sabugal e Aldeia de Santo António", no município do Sabugal.

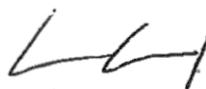
Deste modo, as plantas a apresentar não necessitam de conter a representação dos limites administrativos de freguesia nem respetiva versão da CAOP utilizada, pelo que não há nada a objetar.

4 - Conclusão

O parecer da DGT é favorável condicionado à resolução das questões 2.2 e 2.3 de 2- Cartografia. Também se recomenda que seja levado em atenção o indicado em 1.3 e 1.4 de 1- Rede Geodésica.

Com os melhores cumprimentos,

O Subiretor-Geral



Mário Caetano

Anexos:

- Vértice Geodésico existente dentro do limite deste Plano de Urbanização, com as respetivas coordenadas PT-TM06/ETRS89, referida em 1.3. Ficheiro "VG_PU_Sabugal.pdf";
- Listagem das marcas de nivelamento geométrico existentes dentro do limite deste Plano de Urbanização, com a sua localização e respetivas Altitudes Ortométricas de Helmert-1938, referida em 1.4. Ficheiro "MN_PU_Sabugal.pdf".

Vértices Geodésicos
Coordenadas ETRS89/PT-TM06

Nome	Folha 50K	M (m)	P (m)	Alt. Ort. Topo (m)
SABUGAL	21A	89127.49	76490.37	792.16



Direção de Serviços de Geodesia, Cartografia e Informação Geográfica

REDE DE NIVELAMENTO GEOMÉTRICO

NP : 213

LINHA : 53 - 00 PONTE S/ RIO ARAVIL GUARDA
SECÇÃO : 05 - 00 Sabugal Adão

DISTRITO :
CONCELHO :
FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 21-A TOTAL TESTEMUNHAS : 3

ALTITUDE HELMERT 1938 : 752.406 m

COORDENADAS APROXIMADAS :
M =
P =

DESCRIÇÃO :

Sabugal. Na Igreja de S. João, marca cimentada na entrada principal, no degrau da porta e do lado direito para quem entra.

TESTEMUNHA NR. 1 [NP 213]

LINHA : 53 - 00 PONTE S/ RIO ARAVIL GUARDA
SECÇÃO : 05 - 00 Sabugal Adão

ALTITUDE HELMERT 1938 : 751.526 m

DESCRIÇÃO :

Sabugal. Na Igreja de S. João, marca cimentada no terceiro degrau à esquerda da escada em semi-círculo da porta lateral.

TESTEMUNHA NR. 2 [NP 213]

LINHA : 53 - 00 PONTE S/ RIO ARAVIL GUARDA
SECÇÃO : 05 - 00 Sabugal Adão

ALTITUDE HELMERT 1938 : 752.614 m

DESCRIÇÃO :

Sabugal. Em frente da Igreja de S. João, marca cimentada num degrau que serve duas portas da casa fronteira.

TESTEMUNHA NR. 3 [NP 213]

LINHA : 53 - 00 PONTE S/ RIO ARAVIL GUARDA
SECÇÃO : 05 - 00 Sabugal Adão

ALTITUDE HELMERT 1938 : 753.861 m

DESCRIÇÃO :

Sabugal. Próximo da Igreja de S. João, marca cimentada no prédio denominado "Casa dos Britos" (casa que tem um varandim com colunas de cantaria à qual dá acesso uma escada com degraus em curva). Na borda do passeio, no lancil, em frente da esquina, na direcção da fachada principal.

MODELO 3



Direção de Serviços de Geodesia, Cartografia e Informação Geográfica

MARCA : 001

LINHA : 53 - 00 PONTE S/ RIO ARAVIL GUARDA
SECÇÃO : 05 - 00 Sabugal Adão

DISTRITO :
CONCELHO :
FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 21-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 740.312 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M =
P =

DESCRIÇÃO :

EN nº 233

Na estrada do Sabugal para a Guarda. Marca cimentada na guarda da ponte sobre o Rio Côa, na margem esquerda e do lado montante.

MARCA : 002

LINHA : 53 - 00 PONTE S/ RIO ARAVIL GUARDA
SECÇÃO : 05 - 00 Sabugal Adão

DISTRITO :
CONCELHO :
FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 21-A TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 749.587 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M =
P =

DESCRIÇÃO :

EN nº 233 , ao Km 26.100 , LADO DIR.

Marca cimentada num bloco de betão enterrado, a 10.35m do hectómetro 1 e a 4.60m da esquina do caminho para os pontões.

