

ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ATA
25 de junho de 2019

9
2
P.
H
792
A.

Aos vinte e cinco dias do mês de junho de dois mil e dezanove, pelas 10 horas, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma Conferência Procedimental (CP), tendo por objeto uma proposta de **alteração do Plano Diretor Municipal de Castro Daire**, elaborada pela Câmara Municipal de Castro Daire, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) em vigor, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Face às características da área e da proposta do Plano e aos interesses envolvidos, foram convocadas, para a reunião, as seguintes entidades:

- Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Turismo de Portugal (TP).

Foi igualmente convidada para estar presente a Câmara Municipal de Castro Daire, enquanto entidade responsável pela elaboração da presente proposta.

Estiveram presentes as entidades constantes da folha de presenças anexa. A DGEG e o TP não se puderam fazer representar na reunião, mas enviaram antecipadamente os respetivos pareceres, que se anexam à presente ata, dela fazendo parte integrante.

A presente Conferência Procedimental visa dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 86º e reunir, num momento único, as posições de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, devendo estas, nos termos do disposto no artigo 85.º, n.º 2, do RJIGT, pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; e
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta do plano com os programas e planos territoriais existentes.

Passou-se, em seguida, à transmissão da posição por parte das entidades presente.

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

O ICNF enviou antecipadamente o seu parecer, de teor favorável condicionado, que se anexa à presente ata dela fazendo parte integrante, o qual foi apresentado e explicado na reunião pelos seus representantes.

Relativamente à questão levantada sobre a alteração proposta à alínea b) do n.º 4 do artigo 65º e por forma a ultrapassar a objeção formulada pelo ICNF no seu parecer, ficou acordado que a Câmara Municipal irá substituir o parâmetro “Coeficiente de Ocupação do Solo” por “Coeficiente de Afetação do Solo”, mantendo o valor máximo de 0,1.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. Enquadramento, termos de referência e oportunidade

O Plano Diretor Municipal de Castro Daire foi aprovado pela RCM n.º 111/94, publicada no Diário da República, 1ª série, n.º 257, de 7 de novembro, tendo sido alterado em 2000, através da RCM n.º 11/2000, de 23 de março.

Por deliberação datada de 13 de dezembro de 2018, a CM de Castro Daire decidiu dar início ao presente procedimento de alteração, definindo a oportunidade e os termos de referência que o sustentam. Foi igualmente deliberado não sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica, nos termos do n.º 2 do art.º 78º do RJIGT, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

A deliberação de início do procedimento da referida alteração assim como do período de participação preventiva – para o qual foi estabelecido um prazo de 15 dias - foi publicada no Diário da República n.º 6, 2ª série, de 9 de janeiro de 2019, através do Aviso n.º 688/2019, desconhecendo-se os meios pelos quais a mesma foi publicitada na comunicação social, uma vez que não nos foi remetida essa informação, apesar de solicitadas. Deve, assim, este aspeto ser esclarecido, tendo em vista a verificação do integral cumprimento ao definido no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT.

De acordo com a fundamentação apresentada pela Câmara Municipal, a presente alteração visa adequar o PDM às necessidades existentes em matéria de turismo, e permitir o acolhimento de algumas pretensões de promotores turísticos, tornando assim o concelho mais competitivo e atrativo neste setor.

Nesse sentido, as alterações propostas incidem apenas sobre o Regulamento, nomeadamente os seus artigos 65º (“Áreas naturais”) e 66º e 67º (“Áreas de extração mineral”).

Esta decisão enquadra-se, assim, no artigo 118.º do RJIGT, porquanto decorre da necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram as opções definidas no plano.

As alterações introduzidas não têm carácter estrutural e não põem em causa os objetivos globais que estiveram subjacentes à elaboração do Plano em vigor e encontram-se genericamente fundamentadas nos documentos enviados.

2. Alterações propostas

Conforme referido anteriormente, as alterações propostas incidem apenas sobre os artigos 65º, 66º e 67º do Regulamento.

O artigo 65º diz respeito às áreas naturais e admite a instalação nestas áreas de equipamentos de lazer e cultura, bem como de estabelecimentos hoteleiros, desde que observem os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Área mínima de terreno – 2000 m2;
- Coeficiente de ocupação máximo do solo – 0,1;

ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ATA
25 de junho de 2019

9
R
P.
H
792
A.

Aos vinte e cinco dias do mês de junho de dois mil e dezanove, pelas 10 horas, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma Conferência Procedimental (CP), tendo por objeto uma proposta de **alteração do Plano Diretor Municipal de Castro Daire**, elaborada pela Câmara Municipal de Castro Daire, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT) em vigor, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Face às características da área e da proposta do Plano e aos interesses envolvidos, foram convocadas, para a reunião, as seguintes entidades:

- Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Turismo de Portugal (TP).

Foi igualmente convidada para estar presente a Câmara Municipal de Castro Daire, enquanto entidade responsável pela elaboração da presente proposta.

Estiveram presentes as entidades constantes da folha de presenças anexa. A DGEG e o TP não se puderam fazer representar na reunião, mas enviaram antecipadamente os respetivos pareceres, que se anexam à presente ata, dela fazendo parte integrante.

A presente Conferência Procedimental visa dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 86º e reunir, num momento único, as posições de todas as entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, devendo estas, nos termos do disposto no artigo 85.º, n.º 2, do RJGT, pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; e
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta do plano com os programas e planos territoriais existentes.

Passou-se, em seguida, à transmissão da posição por parte das entidades presente.

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

O ICNF enviou antecipadamente o seu parecer, de teor favorável condicionado, que se anexa à presente ata dela fazendo parte integrante, o qual foi apresentado e explicado na reunião pelos seus representantes.

Relativamente à questão levantada sobre a alteração proposta à alínea b) do n.º 4 do artigo 65º e por forma a ultrapassar a objeção formulada pelo ICNF no seu parecer, ficou acordado que a Câmara Municipal irá substituir o parâmetro “Coeficiente de Ocupação do Solo” por “Coeficiente de Afetação do Solo”, mantendo o valor máximo de 0,1.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. Enquadramento, termos de referência e oportunidade

O Plano Diretor Municipal de Castro Daire foi aprovado pela RCM n.º 111/94, publicada no Diário da República, 1ª série, n.º 257, de 7 de novembro, tendo sido alterado em 2000, através da RCM n.º 11/2000, de 23 de março.

Por deliberação datada de 13 de dezembro de 2018, a CM de Castro Daire decidiu dar início ao presente procedimento de alteração, definindo a oportunidade e os termos de referência que o sustentam. Foi igualmente deliberado não sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica, nos termos do n.º 2 do art.º 78º do RJGT, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

A deliberação de início do procedimento da referida alteração assim como do período de participação preventiva – para o qual foi estabelecido um prazo de 15 dias - foi publicada no Diário da República n.º 6, 2ª série, de 9 de janeiro de 2019, através do Aviso n.º 688/2019, desconhecendo-se os meios pelos quais a mesma foi publicitada na comunicação social, uma vez que não nos foi remetida essa informação, apesar de solicitadas. Deve, assim, este aspeto ser esclarecido, tendo em vista a verificação do integral cumprimento ao definido no n.º 1 do artigo 76º do RJGT.

De acordo com a fundamentação apresentada pela Câmara Municipal, a presente alteração visa adequar o PDM às necessidades existentes em matéria de turismo, e permitir o acolhimento de algumas pretensões de promotores turísticos, tornando assim o concelho mais competitivo e atrativo neste setor.

Nesse sentido, as alterações propostas incidem apenas sobre o Regulamento, nomeadamente os seus artigos 65º (“Áreas naturais”) e 66º e 67º (“Áreas de extração mineral”).

Esta decisão enquadra-se, assim, no artigo 118.º do RJGT, porquanto decorre da necessidade de adequação à evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram as opções definidas no plano.

As alterações introduzidas não têm caráter estrutural e não põem em causa os objetivos globais que estiveram subjacentes à elaboração do Plano em vigor e encontram-se genericamente fundamentadas nos documentos enviados.

2. Alterações propostas

Conforme referido anteriormente, as alterações propostas incidem apenas sobre os artigos 65º, 66º e 67º do Regulamento.

O artigo 65º diz respeito às áreas naturais e admite a instalação nestas áreas de equipamentos de lazer e cultura, bem como de estabelecimentos hoteleiros, desde que observem os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Área mínima de terreno – 2000 m2;
- Coeficiente de ocupação máximo do solo – 0,1;

- Área máxima de impermeabilização – 30% do total do terreno;
- Altura máxima de construção – 1 piso.

A alteração proposta a este artigo incide sobre o coeficiente de ocupação do solo máximo, que passará a ser de 0,15, bem como sobre a altura máxima de construção, relativamente à qual é clarificado que é de 1 piso acima da cota de soleira. No n.º 5 deste artigo, que admite a construção de estabelecimentos hoteleiros, é acrescentada a admissão da ampliação de edificações existentes devidamente licenciadas ou autorizadas, desde que observem os parâmetros anteriormente referidos.

Quanto aos artigos 66º e 67º, relativos às áreas de extração mineral, são propostas as seguintes alterações:

- Artigo 66º, n.º 4

De acordo com a redação atual, estas áreas caracterizam-se pela exploração exclusiva de granitos. Com a proposta de alteração, pretende-se alargar um pouco os usos admitidos nestas áreas, clarificando-se que a vocação das mesmas é a exploração de recursos geológicos sendo, no entanto, admissível o uso industrial compatível com esta atividade, nomeadamente o corte e transformação de material inerte.

- Artigo 66º, n.º 5

No plano em vigor, o n.º 5 estabelece que nestas áreas não podem ser autorizadas ou previstas ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes.

De acordo com a proposta de alteração, esta norma passará a ter a seguinte redação: *"Nestas zonas podem ser autorizadas ações que, pela sua natureza, não comprometam a exploração de eventuais recursos que existam nessas áreas, nos termos definidos no artigo seguinte"*.

- Artigo 66º, n.º 6

Este número, que tem a redação *"Estas ações não podem comprometer a vocação e usos das áreas envolventes"*, é revogado.

- Artigo 67º

No regulamento atualmente em vigor, este artigo contém um ponto único com a seguinte redação:

"As áreas para indústria extrativa identificadas na planta de ordenamento incluem explorações de inertes com as necessárias instalações e equipamentos".

Na proposta de alteração, este artigo passa a ter 3 pontos, que estabelecem que nas áreas destinadas a extração mineral onde não exista qualquer exploração, são considerados como usos compatíveis os empreendimentos turísticos nas seguintes tipologias: hotéis; pousadas; empreendimentos de turismo em espaço rural; empreendimentos de turismo de habitação; parques de campismo e caravanismo. Os hotéis e as pousadas devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Mínimo de 3 estrelas;
- b) Densidade máxima de 40 camas/hectare;
- c) Número máximo de 200 camas;
- d) Devem ter associados equipamentos de recreio e lazer ao ar livre;
- e) Os hotéis devem estar associados a temáticas específicas e contribuir para a valorização económica e ambiental destas áreas.

Nestes empreendimentos turísticos são admissíveis usos de comércio e/ou serviços complementares da atividade turística.

Por fim, são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos, a observar pelos empreendimentos turísticos admitidos:

- Coeficiente de ocupação máximo do solo – 0,15;
- Área máxima de impermeabilização – 30% do total do terreno;
- Número de pisos acima da cota de soleira – 2.

3. Apreciação das alterações propostas

Relativamente às alterações propostas, tecem-se os seguintes comentários:

- Não obstante não se tenham objeções relativamente às alterações aos parâmetros urbanísticos constantes do n.º 4 do artigo 65º, bem como aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no n.º 3 do artigo 67º, estes não se encontram tecnicamente fundamentados no relatório enviado;
- Relativamente à alteração da alínea d) do n.º 4 do artigo 65º, considera-se que deve também ser estabelecido o número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira, atendo à natureza e sensibilidade destas áreas;
- Quanto às alterações introduzidas nos artigos 66º e 67º, não obstante se traduzam na admissibilidade de novos usos numa categoria do solo rústico, verifica-se que, nas condições em que são previstos, os mesmos são possíveis de acordo com o DR 15/2015, de 19/08, em particular com o respetivo n.º 3 do artigo 16º, que estabelece os usos incompatíveis com o solo rústico, pelo que nada há a objetar. Com efeito, a proposta apresentada conforma-se com o referido Decreto Regulamentar, bem como com a proposta de PROT-Centro existente.

Em face do exposto e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º e no n.º 2 do artigo 85º do RJGT, conclui-se que:

- a) as alterações propostas dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) são compatíveis com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

4. Avaliação Ambiental Estratégica

A CM deliberou e fundamentou a isenção do procedimento de avaliação ambiental estratégica, por considerar que “as alterações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (...)”. Contudo, não se encontra demonstrada essa não suscetibilidade à luz dos critérios estabelecidos no anexo do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, situação que carece de ser devidamente completada. Alerta-se, ainda, para a necessidade da decisão da Câmara Municipal ser disponibilizada ao público nos termos do n.º 7 do artigo 3º do D.L. n.º 232/2007, de 15/06, na redação do D.L. n.º 58/2011, de 04/05.

5. Conclusão

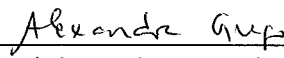
Face ao exposto, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14/05, a CCDRC emite parecer favorável à proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Castro Daire, condicionado aos seguintes aspetos:

- Completamento do processo com os comprovativos da publicitação da decisão de elaborar a presente alteração na comunicação social, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT;
- Fundamentação técnica das alterações aos parâmetros urbanísticos constantes do n.º 4 do artigo 65º, bem como os valores adotados para os parâmetros urbanísticos estabelecidos no n.º 3 do artigo 67º;
- Estabelecimento do número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira na alínea d) do n.º 4 do artigo 65º, atendendo à natureza e sensibilidade das áreas em causa (áreas naturais), bem como ao eventual impacto urbanístico que poderá decorrer da existência de vários pisos abaixo da cota de soleira;
- Fundamentação da dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica à luz dos critérios estabelecidos no anexo do D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.


Sem mais assunto foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

A presente ata deverá acompanhar o processo a submeter a discussão pública, nos termos do RJIGT (artigo 89º, n.º 1).

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro


(Alexandra Grego)

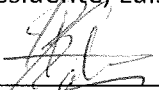
Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

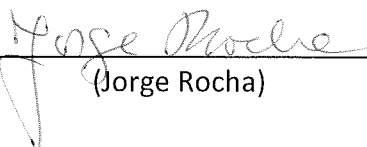

(Luís Leitão)


(Paula Almeida)

Câmara Municipal de Castro Daire


(Sr. Vice-Presidente, Luís Lemos)


(Bruno Coelho)


(Jorge Rocha)

Folha de Presenças

[illegible]

ICNP, IP	SAÍDA
DATA 14/06/2019	
N.º 30636	

À
CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE
RUA DR. PIO DE FIGUEIREDO, 42
3600-214 CASTRO DAIRE

SUA REFERÊNCIA

PCGT 180

SUA COMUNICAÇÃO DE

28/05/2019

NOSSA REFERÊNCIA

30636/2019/DRCNFC/DRCNB/DOT

ASSUNTO PEDIDO DE PARECER DA ALTERAÇÃO DO PDM DE CASTRO DAIRE- CONVOCATÓRIA
PARA A CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Na sequência da solicitação de pronúncia sobre o assunto referido em epígrafe efetuada através da PCGT, e após análise da documentação remetida (Proposta de alteração ao Regulamento do PDM de Castro Daire), tem-se a informar:

A proposta de alteração apresentada consiste na alteração da redação dos seguintes artigos, relativos ao Capítulo IV "Da ocupação, uso e transformação do solo Do zonamento", Secção III "Espaço de recursos naturais a equilíbrio ambiental": artigo 65º "Áreas naturais" e artigos 66º e 67º " Áreas de extração mineral" do Regulamento do PDM de Castro Daire.

ENQUADRAMENTO LEGAL

No que respeita aos instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, no âmbito das competências do ICNF, IP., nomeadamente Rede Natura 2000 e Regime Florestal, o Município de Castro Daire coincide, parcialmente, com:

- O Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0025 – Serra de Montemuro, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 142/97 de 28 de Agosto, o Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0059 – Rio Paiva, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 76/00 de 5 de Julho, e o Sítio de Importância Comunitária (SIC) PTCON0047 Serras da Freita e Arada, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 76/00 de 5 de Julho São igualmente aplicáveis as disposições do Decreto-Lei nº 140/99 de 24 de Abril, com as alterações do Decreto-Lei nº 49/2005 de 24 de Fevereiro e ainda o Plano Sectorial da Rede Natura (PSRN) publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/2008 de 21 de Julho;



- Áreas submetidas ao Regime Florestal Parcial: perímetro florestal de São Salvador, perímetro florestal de São Miguel e São Lourenço, perímetro florestal da Serra de Leomil, perímetro florestal da Serra de Montemuro, perímetro florestal de São Pedro do Sul.

Legislação de âmbito florestal aplicável:

- Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios - Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de Julho, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei nº 14/2019, de 21 de janeiro. Aplicação Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Município de Castro Daire, em vigor;

- Decreto-Lei nº 327/90 de 22 de Outubro com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 55/2007 de 12 de Março, relativo a povoamentos florestais percorridos por incêndios;

- Sobreiro e a azinheira - Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho:

i. A poda ou abate de sobreiros ou azinheiras carece de prévia autorização nos termos aí definidos;

ii. Ficam vedadas por um período de 25 anos quaisquer alterações do uso do solo em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira e que tenham sofrido conversões por: terem sido percorridas por incêndio; terem sido realizados cortes ou arranques não autorizados; ter ocorrido anormal mortalidade ou depreciação do arvoredado em consequência de ações ou intervenções por qualquer forma prejudiciais que determinaram a degradação das condições vegetativas ou sanitárias do povoamento;

- Azevinho espontâneo - Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro;

- Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de maio, relativo ao corte prematuro de povoamentos florestais de pinheiro bravo e eucalipto;

- Decreto-Lei n.º 174/88, de 17 de maio, relativo à obrigatoriedade de manifestar o corte ou arranque de árvores;

- No caso de corte ou arranque de coníferas hospedeiras deverá ser salvaguardado o disposto no Decreto-Lei n.º 95/2011, de 8 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2011, de 7 de outubro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 123/2015, de 3 de julho, relativo à salvaguarda das medidas extraordinárias de proteção fitossanitária indispensáveis ao controlo do nemátodo da madeira do pinheiro.



ANÁLISE E PARECER

No que respeita ao artigo 65º, "Áreas naturais", verifica-se a sua sobreposição com áreas da Rede Natura 2000, pelo que na alínea b) do ponto 4 do respetivo artigo, deverá manter-se o coeficiente de ocupação de solo máximo- 0,1 em áreas da Rede Natura 2000.

reduzida Ainda no artigo 65º, para intervenções dentro da Rede Natura 2000, deverá ser incluído novo item referindo que as operações urbanísticas e quaisquer outras ações, planos ou projetos a promover dentro dos limites dos sítios da Rede Natura 2000 estão sujeitas a parecer prévio da Autoridade para a Conservação da Natureza (atualmente o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas) e aos demais procedimentos previstos na legislação aplicável àquelas áreas.

Relativamente ao artigo 67º, não é aceitável a redação proposta, uma vez que as áreas de extração mineral coincidem parcialmente com áreas submetidas a Regime Florestal. Assim, deverá ser alterado o número 1 do respetivo artigo com a seguinte redação: "Nas áreas destinadas a extração mineral identificadas na Carta de Ordenamento, que não se sobreponham a áreas submetidas ao Regime Florestal, ...", de forma a excetuar o Regime Florestal do respetivo artigo.

Atento o exposto, o ICNF, I.P. emite parecer ***favorável condicionado*** a que sejam acauteladas as questões acima expostas e as alterações referidas.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Teresa Fidélis

C/c: C.M. Castro Daire

Exmo(a). Sr.(a)
Comissão de Coordenação do
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardino Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V/ Refª.: E-mail
V/Comunicação: 11.06.2019


N/ Refª SAI/2019/8337/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.9/174

21 JUN. 2019

ASSUNTO: Alteração Regulamentar do Plano Diretor Municipal de Castro Daire –
Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2019/7280[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Leonor Picão
Diretora Coordenadora da
Direção da Valorização da Oferta

Em anexo: O mencionado

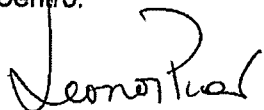
Informação de Serviço Nº INT/2019/7280/DVO/DEOT/JC

Assunto: Alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal de Castro Daire –
Conferência Procedimental

Processo: 14.01.09/174

Face ao exposto na informação de serviço, com o qual concordo e aqui dou por integralmente reproduzido, emite-se parecer favorável à proposta de alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal de Castro Daire, condicionado nos exatos termos da informação de serviço mencionada e com os alertas expressos na mesma.

Transmita-se à Câmara Municipal de Castro Daire, com conhecimento à CCDR Centro.



Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 20 de junho de 2019

Informação de serviço n.º INT/2019/7280 [DVO/DEOT/JC]
18/06/2019

Assunto: Alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal de Castro Daire – Conferência Procedimental (14.01.9/174)

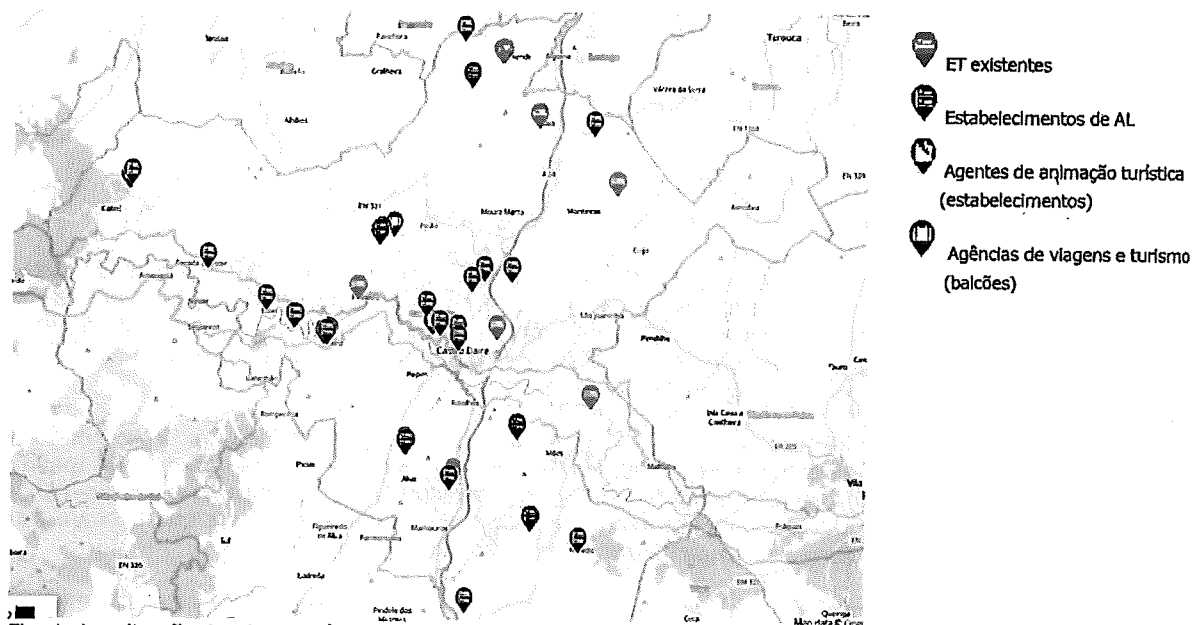
I - ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta de alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal de Castro Daire (PDMCD), na sequência da convocatória para a conferência procedimental, a realizar no próximo dia 25 de junho, remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), a 28.06.2019, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT – ID 180) (entrada n.º ENT/2019/12059, de 28.06.2019). Esta apreciação considera ainda um documento da Câmara Municipal de Castro Daire relativo à fundamentação da proposta, introduzido na PCGT a 31.05.2019, do qual foi dado conhecimento a estes serviços a 11.06.2019 (email da CCDRC referente à entrada n.º ENT/2019/13569, de 14.06.2019).

O PDMCD em vigor, foi publicado através da RCM n.º 111/94, de 7 de novembro, tendo sido posteriormente objeto de uma alteração publicada na RCM n.º 11/2000, de 23 de março.

Este PDM encontra-se em revisão, por deliberação tomada em 27.05.2010 pela Assembleia Municipal de Castro Daire, tendo o Turismo de Portugal, I.P. emitido parecer favorável condicionado sobre os estudos de caracterização e diagnóstico e respetiva versão retificada (Informações de serviço n.º DQO/DOT/2011/11871, de 05.12.2011, e n.º INT/2012/9507/DVO/DEOT, de 29.11.2012), e sobre a proposta preliminar de plano (Informação de serviço n.º INT/2014/1533/DVO/DEOT, de 14.02.2014).

De acordo com o SIGTUR¹, regista-se atualmente a seguinte oferta turística no concelho de Castro Daire (ver fig. 1): 16 empreendimentos turísticos (ET) existentes, com a capacidade total de 484 camas/utentes, sendo 2 hotéis de 3* e 4*, 13 casas de campo e 1 estabelecimento de agroturismo; 28 estabelecimentos de alojamento local (AL), com a capacidade total de 233 utentes; 2 estabelecimentos de agentes de animação turística; e 1 balcão de agência de viagens e turismo.



¹ Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>) – dados obtidos a 17.06.2019. Alerta-se que a georreferenciação do AL, dos estabelecimentos de agentes de animação turística e dos balcões das agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

II - DESCRIÇÃO

A proposta de alteração em análise enquadra-se no n.º 2 do artigo 115.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e visa corrigir diversas disposições regulamentares que se têm revelado desadequadas e prejudicam a boa gestão do território municipal, nomeadamente na perspetiva de se promover a instalação de empreendimentos turísticos em duas categorias de solo rústico ('áreas naturais' e 'áreas de extração mineral') e de, por conseguinte, se desenvolver a competitividade turística do concelho. O regulamento do PDMCD é objeto de alteração nos artigos 65.º, 66.º e 67.º, conforme se descreve seguidamente:

- No artigo 65.º ('áreas naturais') – foi majorado o coeficiente máximo de ocupação do solo de 0,1 para 0,15 e introduzida a possibilidade de ampliação de edificações existentes. Foi ainda eliminada a exigência de elaboração de um Estudo de Impacte ambiental (EIA) para todas as construções a efetuar nestas áreas. Note-se que no PDMCD em vigor é admitida nestas áreas a construção de estabelecimentos hoteleiros, pelo que as alterações propostas vêm favorecer a instalação desta tipologia de empreendimento turístico.
- No artigo 66.º ('áreas de extração mineral') – foi alterada a definição destas áreas, que deixam de se caracterizar como áreas de exploração exclusiva de granitos, e passam a ser áreas de vocação potencial para a exploração de recursos geológicos, sendo admissível o uso industrial como atividade compatível, nomeadamente o corte e transformação de material inerte.
- No artigo 67.º ('áreas de extração mineral') – os empreendimentos turísticos passam a ser considerados como uso compatível, onde não exista qualquer exploração. De referir que o PDMCD em vigor não admite nenhum tipo de ação que comprometa o aproveitamento dos recursos existentes e que na proposta de plano apreciada por este Instituto, nos Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos, apenas eram permitidas construções destinadas a apoio direto à exploração dos referidos recursos. Com esta alteração, a instalação de empreendimentos turísticos passará a ser possível na globalidade das tipologias de empreendimentos turísticos isolados previstas na proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro)², concretamente: hotéis e pousadas, desde que associados a temáticas específicas (designadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, entre outras), com um mínimo de 3*, um máximo de 200 camas, e uma densidade máxima – 40 camas/ha e ter associados equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campo de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias); empreendimentos de turismo no espaço rural (TER); empreendimentos de turismo de habitação (TH); e parques de campismo e de caravanismo (PCC). Para a instalação dos empreendimentos turísticos são definidos os parâmetros coeficiente máximo de ocupação do solo de 0,15, coeficiente máximo de impermeabilização de 30%, e número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

III - APRECIACÃO

Analisada a pretensão, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Considera-se de interesse a presente proposta de alteração regulamentar, que vem incentivar a instalação de empreendimentos turísticos no solo rústico do concelho, através da admissão da instalação desta componente turística em 'áreas de extração mineral' onde não exista ainda qualquer exploração, e da majoração da edificabilidade admitida em 'áreas naturais', a par com a eliminação da exigência de EIA para todas as construções admitidas nestas áreas.
2. No entanto, atendendo à natureza do uso dominante das 'áreas de extração mineral' (exploração de recursos geológicos e uso industrial compatível, nomeadamente o corte e transformação de material inerte), suscetível de afetar a saúde pública e a qualidade ambiental e paisagística da zona, deverá ser garantido, no artigo.º 67.º, um afastamento mínimo aos empreendimentos turísticos que venham a ser instalados nestas áreas, de forma a compatibilizar as duas atividades no território.
3. Recomenda-se ainda a ponderação dos seguintes comentários, que visam aperfeiçoar a abordagem à atividade turística nesta proposta:

² Proposta de plano concluída e enviada à tutela para aprovação.

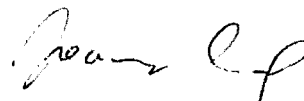
- a) Artigo 65.º, n.º 4, alínea b): Deveria ser definido um parâmetro percentual de ampliação das edificações existentes, agora admitidas nestes espaços (no n.º 5 deste artigo), a aplicar nos casos em que se demonstre mais favorável do que o índice estabelecido. Desta forma, estará a discriminar-se positivamente a instalação de empreendimentos turísticos em construções existentes, sublinhando-se que este tipo de intervenção constitui muitas vezes a única forma viável de se reabilitar do património.
- b) Artigo 65.º, n.º 5:
- i. Convirá clarificar-se que a tipologia "estabelecimentos hoteleiros" inclui os hotéis e as pousadas, conforme decorre da proposta do PROT Centro, e introduzir-se os respetivos critérios de ordenamento, à semelhança do definido no n.º 1 do artigo 67.º para as 'áreas de extração mineral'.
 - ii. Sugere-se acrescentar a possibilidade de instalação de outras tipologias de empreendimentos turísticos, para além dos estabelecimentos hoteleiros, como TER, TH e PCC, que, pela sua natureza, se afiguram mais adequadas às 'áreas naturais' (neste concelho incluem as áreas classificadas da Rede Natura 2000 'Sítio Serra de Montemuro' e 'Sítio Rio Paiva'), sugerindo-se a seguinte redação: "Nestas áreas apenas é permitida a construção de empreendimentos turísticos, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo, e a ampliação de edificações existentes devidamente licenciadas ou autorizadas, respeitando os índices referidos no n.º 4 deste artigo."
 - iii. Na perspetiva de se promover a integração arquitetónica e paisagística e a qualidade urbanística e ambiental dos empreendimentos turísticos nestas áreas, recomenda-se a introdução dos seguintes critérios de ordenamento estabelecidos na proposta do PROT Centro para a instalação de empreendimentos turísticos isolados em solo rústico: adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas; e adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente.
- c) Artigo 67.º, n.º 1: Sugere-se completar a redação com a referência à terminologia "estabelecimentos hoteleiros" para enquadrar as tipologias hotéis e pousadas, nos termos da proposta do PROT Centro.
- d) Artigo 67.º, n.º 2: Propõe-se eliminar o teor deste ponto, esclarecendo-se que a possibilidade de instalação de comércio e serviços nos empreendimentos turísticos encontra-se salvaguardada na legislação turística (artigo 10.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho).
4. Alerta-se, por fim, que a numeração do teor do n.º 1 do artigo 67.º carece de ser retificada para alíneas e subalíneas, em coerência com a numeração adotada no restante documento.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, do ponto de vista turístico, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à proposta de alteração regulamentar do PDMCD, **condicionado** à introdução de um afastamento mínimo entre a atividade extrativa e uso industrial compatível e os empreendimentos turísticos que venham a instalar-se nas 'áreas de extração mineral', conforme mencionado no ponto 2, da parte III, deste parecer.

Recomenda-se ainda a ponderação dos reparos efetuados no ponto 3, que visam aperfeiçoar a abordagem à atividade turística na proposta, e alerta-se para o lapso identificado no ponto 4.

À consideração superior,


Joana Colaço, arqt.ª

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR Centro)
Rua Bernardino Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

24 JUN 2019 06:56:2

Sua referência:
PCGT – 180 – PDM – Castro Daire – alteração –
convocatória para conf. procedimental

Sua comunicação:
28-05-2019

Nossa referência:
PDM Castro Daire

ASSUNTO: Emissão de parecer no âmbito da consulta do processo PCGT nº 180 - Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Castro Daire (artigos nº 65, 66 e 67).

Para: Professor Ana Alexandra Grego,

Na sequência da convocatória desta Direção Geral, no âmbito do artigo 86º do RJIGT, para estar presente na conferência procedimental PCGT nº 180 relativa à alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Castro Daire, que se vai realizar no próximo dia 25 de junho de 2019, pelas 10.00 h, nas instalações da CCDR Centro em Coimbra, e dada a impossibilidade de estarmos presentes na reunião, vem esta Direção Geral, como combinado telefonicamente com a Srª Eng.ª Alexandra Grego, remeter o seu parecer sobre a alteração proposta ao PDM, no âmbito das áreas de atuação desta entidade, para que conste na ata a elaborar sobre a conferência procedimental.

Face ao exposto, no âmbito das áreas de atuação desta Direção Geral e relativamente aos artigos em análise (artigos nº 65, 66 e 67) no presente processo de consulta, cumpre-nos informar:

- no que se refere a recursos geológicos – águas minerais naturais: existem, à data, duas concessões dentro da área do concelho de Castro Daire: HM043 - Termas do Carvalhal, cujo perímetro de proteção foi fixado através da portaria nº 25/2003, de 11 de janeiro, e HM074 - Águas de Tarouca, cujo pedido de fixação de perímetro de proteção se encontra em análise. Considera-se que, desde que seja cumprida a legislação vigente relativamente às áreas de concessão e perímetros de proteção dos recursos hidrominerais, nada há a opor relativamente à presente proposta de alteração do PDM;
- no que se refere a recursos geológicos – pedreiras: nada há a opor desde que sejam salvaguardados os direitos das situações existentes e que não comprometam futuras ampliações. Relativamente ao artigo nº 67, deverão ficar salvaguardadas zonas para futuras ampliações, no caso de existirem nessas zonas quaisquer explorações de massas minerais autorizadas.

Pelas suas características, as atividades de exploração de massas minerais podem gerar, face às ocupações que se pretendem autorizar (empreendimentos turísticos), alguns inconvenientes pelo que deverão definir-se zonas de não ocupação (tipo zona tampão), zonas de proteção de empreendimento cuja distância possa contribuir para diminuir os impactes que a existência das explorações possam originar;

- relativamente a recursos geológicos – minas, nada há a opor relativamente à alteração ao PDM na redação dos três artigos em análise;
- no que se refere a infraestruturas energéticas – eletricidade e combustíveis: nada há a obstar relativamente às alterações ao regulamento do PDM de Castro Daire, sugerindo-se que sejam consultadas as empresas concessionárias do sector.

Com os melhores cumprimentos, *também Jessoais*


João Bernardo
(Diretor Geral)

LS