

**3.^a CORREÇÃO MATERIAL À REVISÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL DE TONDELA**



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. JUSTIFICAÇÃO DA CORREÇÃO MATERIAL AO PLANO.....	4
2.1. OBJETIVO.....	4
2.2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	4
2.3. PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL.....	5
2.4. ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS DO PDM.....	6
3. CONCLUSÃO.....	8

1. INTRODUÇÃO

O presente documento decorre da necessidade da Câmara Municipal de Tondela promover à 3ª correção material à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Tondela, correspondendo à 2ª correção material à 1ª alteração por adaptação do PDM, aprovada pela Declaração n.º 68/2017, publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 158, de 17 de agosto de 2017, que resulta da deliberação final da conferência decisória, no âmbito da Adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas – RERAE (DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, e que consta na ata de Conferência Decisória, realizada em 5 de abril de 2018, referente ao estabelecimento industrial de Abate de aves; Preparação de carnes frescas, da empresa CRIZAVES – Centro de Abate de Aves S.A., sita em Tabuaça , União de Freguesias Vilar de Besteiros e Mosteiro de Fráguas (proc. n.º 3124 -4).

Nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, n.º. 1 do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) a correção material dos programas e dos planos territoriais são admissíveis para os seguintes efeitos:

- a) ***Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;***
- b) *Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;*
- c) *Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;*
- d) *Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou*
- e) *Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1.ª série do Diário da República.*

No caso específico de Tondela, a correção material da Carta de Ordenamento do PDM prende-se com os acertos de cartografia determinados pela transposição de escalas, nomeadamente no Espaço de Atividades Económicas.

Neste sentido, o presente documento constitui o relatório da proposta da correção material ao PDM de Tondela, no qual se procura enquadrar, fundamentar e comunicar previamente à Assembleia Municipal de Tondela, para posteriormente transmitir à Comissão de Coordenação e desenvolvimento Regional do Centro e remeter para publicação e depósito.



2. JUSTIFICAÇÃO DA CORREÇÃO MATERIAL AO PLANO

2.1. OBJETIVO

Compete à Câmara Municipal, enquanto responsável pela elaboração da proposta de correção material à revisão do PDM, conforme previsto no artigo 76.º, consubstanciado com a alínea a), do n.º 3, do art.º 6.º, ambos do RJIGT, identificar os seus objetivos, que se prendem, e como referido, com a correção dos limites de classes de solo, nomeadamente com o acerto da categoria operativa de Espaços de Atividades Económicas e categoria funcional Áreas de Indústria, Armazenagem e Serviços, em prejuízo da categoria operativa Espaço Florestal e categoria funcional Área Florestal de Produção.

2.2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Com a publicação do Decreto-lei 80/2015, de 14 de maio, desaparece a figura da retificação, que passa a integrar o elenco das situações sujeitas a correção material, admissíveis para os efeitos estabelecidos no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT.

Em termos de procedimento, a correção material dos programas e planos territoriais segue os termos definidos no mesmo Decreto-Lei, n.ºs 2 e 3 do art.º 122.º do RJIGT, nomeadamente:

2 - As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da entidade responsável pela elaboração dos programas ou dos planos, e são publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o programa ou plano objeto de correção.

3 - A comunicação referida no número anterior é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do programa ou do plano, quando este seja diferente do órgão responsável pela respetiva elaboração, sendo depois transmitida à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente e remetida para publicação e depósito, nos termos previstos no presente decreto-lei.



2.3. PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL

A presente proposta de correção material decorre do pedido de regularização para efeitos de licenciamento de atividade industrial e da totalidade do edificado afetos à unidade industrial, uma vez que a mesma não é compatível com o PDM - instrumento de gestão territorial vinculativos dos particulares.

O estabelecimento industrial é composto por um edifício de laboração da atividade (edifício 1), construções de apoio (edifício 2 – oficina; edifício 3 – portaria e edifício 4 – armazém), silos, depósito de combustível, posto de transformação, quatro captações de água subterrânea, lagoas de retenção, estação de tratamento de águas residuais, tanques e área de estacionamento de viaturas.

O estabelecimento industrial, objeto de regularização, encontra-se maioritariamente implantada em Solo Urbano – Área de Indústria, Armazenagem e Serviços, e uma pequena parte em Solo Rural – Área Florestal de Produção, não afeto à Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem à Reserva Ecológica Nacional (REN).

Este procedimento deriva da aferição da delimitação da Área de Indústria, Armazenagem e Serviços, ao limite do cadastro desta unidade, apoiada no mais rigoroso conhecimento dado pelo levantamento topográfico à escala 1:500, em comparação com a Planta de Ordenamento, realizada sob cartografia oficial, com data de edição entre 1990 e 2000, à escala 1:25 000.

Assim para a desejável regularização da unidade industrial, no enquadramento dado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, conjugado com a Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, a totalidade da área cadastral afeta à unidade deverá passar a estar incluída em Área de Indústria, Armazenagem e Serviços, pelo que a Planta de Ordenamento será alterada em conformidade.

Deste modo, por forma a fazer coincidir o limite cadastral do estabelecimento industrial, que é objeto do processo de Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas – RERAE, com o limite do Espaço Classificado como Solo Urbano, na categoria em Área de Indústria, Armazenagem e Serviços, implica alteração da Carta de Ordenamento do PDM atualmente em vigor, por a que uma área, com 24 062,54 m², que se encontra classificada como Solo Rural na categoria de espaço Florestal de Produção, passe ser integrada naquela classe de solo urbana e que uma área de 2 989,74 m², atualmente classificada como solo urbano, mas que se situa fora do limite cadastral do estabelecimento industrial, passe a integrar a classe de solo Rural adjacente (área Agrícola de Produção.)



2.4. ALTERAÇÃO ÀS PEÇAS DO PDM

A correção material à 1.ª alteração por adaptação do Plano de Diretor Municipal incide exclusivamente sobre a Planta de Ordenamento, retificando a classificação de Solo Rural para Solo Urbano na área em causa, designadamente de Área Florestal de Produção para Área de Indústria, Armazenagem e Serviços, assim como a classificação de Solo Urbano para Solo Rural, designadamente de Área de Indústria, Armazenagem e Serviços para Área Agrícola de Produção sem efeito no regulamento, por motivo de tal acerto não interferir com as normas contantes do mesmo.

As figuras abaixo apresentam o extrato da Planta de Ordenamento da área sujeita à correção material em causa, nomeadamente figura 1, extrato da Planta de Ordenamento que se encontra publicada e figura 2, extrato da Planta de Ordenamento a publicar com a correção material realizada.

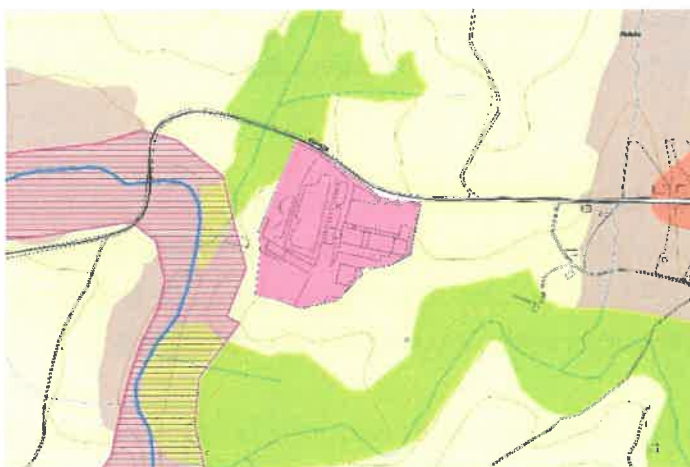


Figura 1. Extrato da Área sujeita a correção material ao PDM.

Fonte: Planta de Ordenamento do PDM

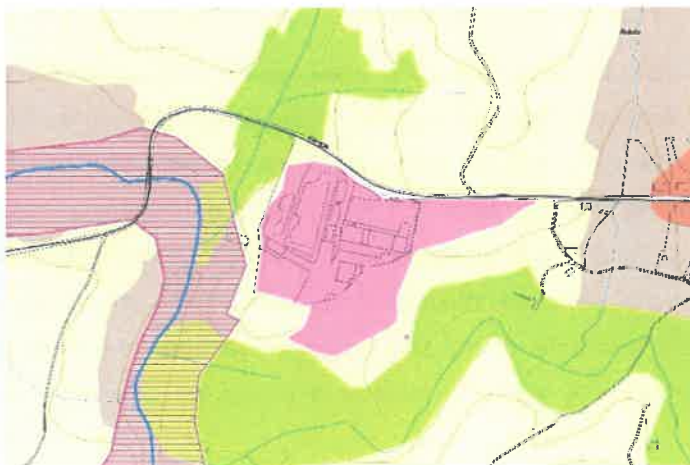


Figura 2. Extrato da Área sujeitada à correção material ao PDM – Proposta Final.

Fonte: Planta de Ordenamento do PDM

Em termos de condicionantes, importa referir que esta área está sujeita a servidões de utilidade pública, nomeadamente no que concerne ao risco de incêndio e à rede elétrica, como é ilustrado nas imagens a seguir, devendo por isso ser acautelado o regime aplicado às mesmas

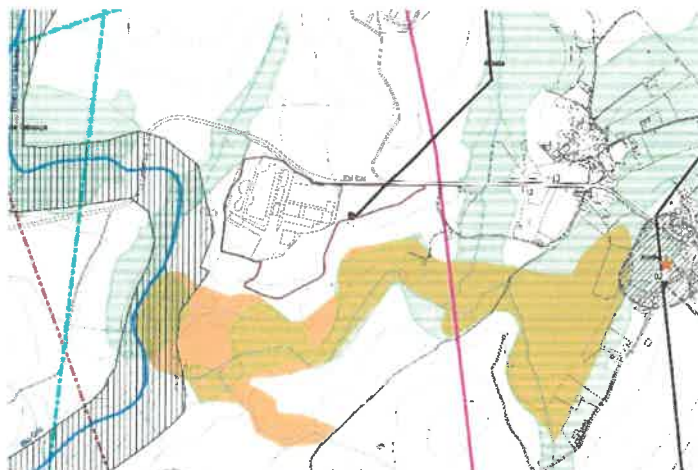


Figura 3 – Extrato da Área sujeita a correção na Planta de Condicionantes

Fonte: Planta de Condicionantes do PDM



Figura 4 – Extrato da Área sujeita a correção na Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio

Fonte: Planta de Condicionantes do PDM

3. CONCLUSÃO

Face ao exposto, torna-se fundamental corrigir os Espaços de Atividades Económicas – Área de Indústria, Armazenagem e Serviços, em Vilar de Besteiros, para que tal categoria passe a coincidir com o limite cadastral da unidade industrial.

Assim, visa o presente documento apresentar a memória justificativa e descritiva da proposta da 3ª correção material à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Tondela, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alínea a) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT ‘*Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento*’.

Deste modo, tal como previsto na alínea a) e b) do n.º 1, n.º 2 e n.º 3 do artigo 122.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, propõe-se seja deliberado proceder à comunicação desta 3ª correção material à 1ª Revisão do PDM, que implica apenas correção da Carta de Ordenamento publicada no âmbito da 1ª correção material à 1ª Alteração por Adaptação do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira (POAA) – Declaração n.º 68/2017, Diário da República, 2ª série, n.º 158, de 17 de agosto, que deverá ser publicada na IIª Serie do Diário da República e previamente transmitida à Assembleia Municipal, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação da Região Centro e remetida para publicação e depósito através da plataforma eletrónica de submissão automática da DGT.

Juntam-se:

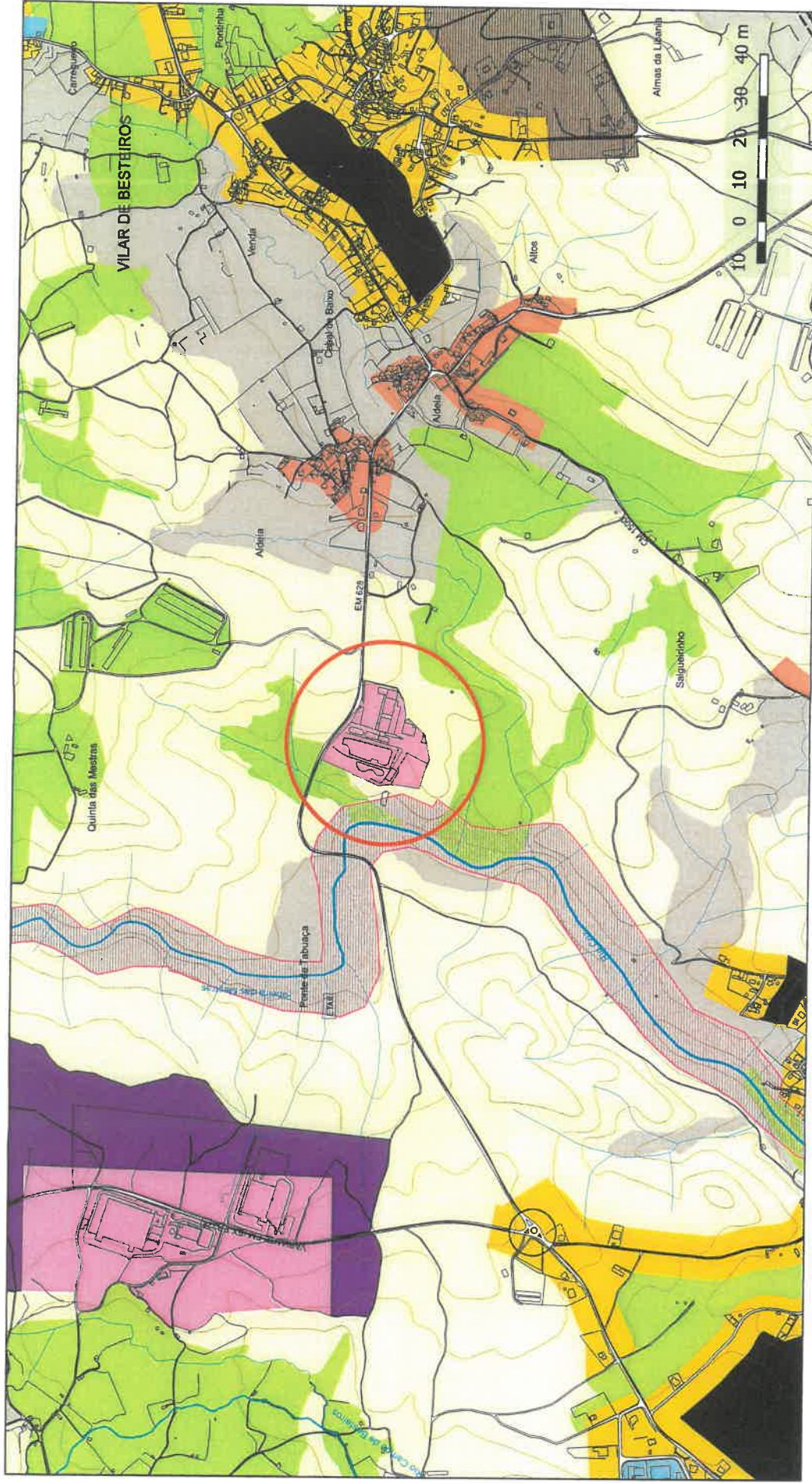
- a) Planta de Ordenamento de Ordenamento, devidamente corrigida.*
- b) Cópia da Ata de Conferência Decisória, realizada em 5 de abril de 2018 (proc. n.º 3124 – 4)*

À consideração superior.

Tondela, 23 de maio de 2019

O Chefe de Divisão

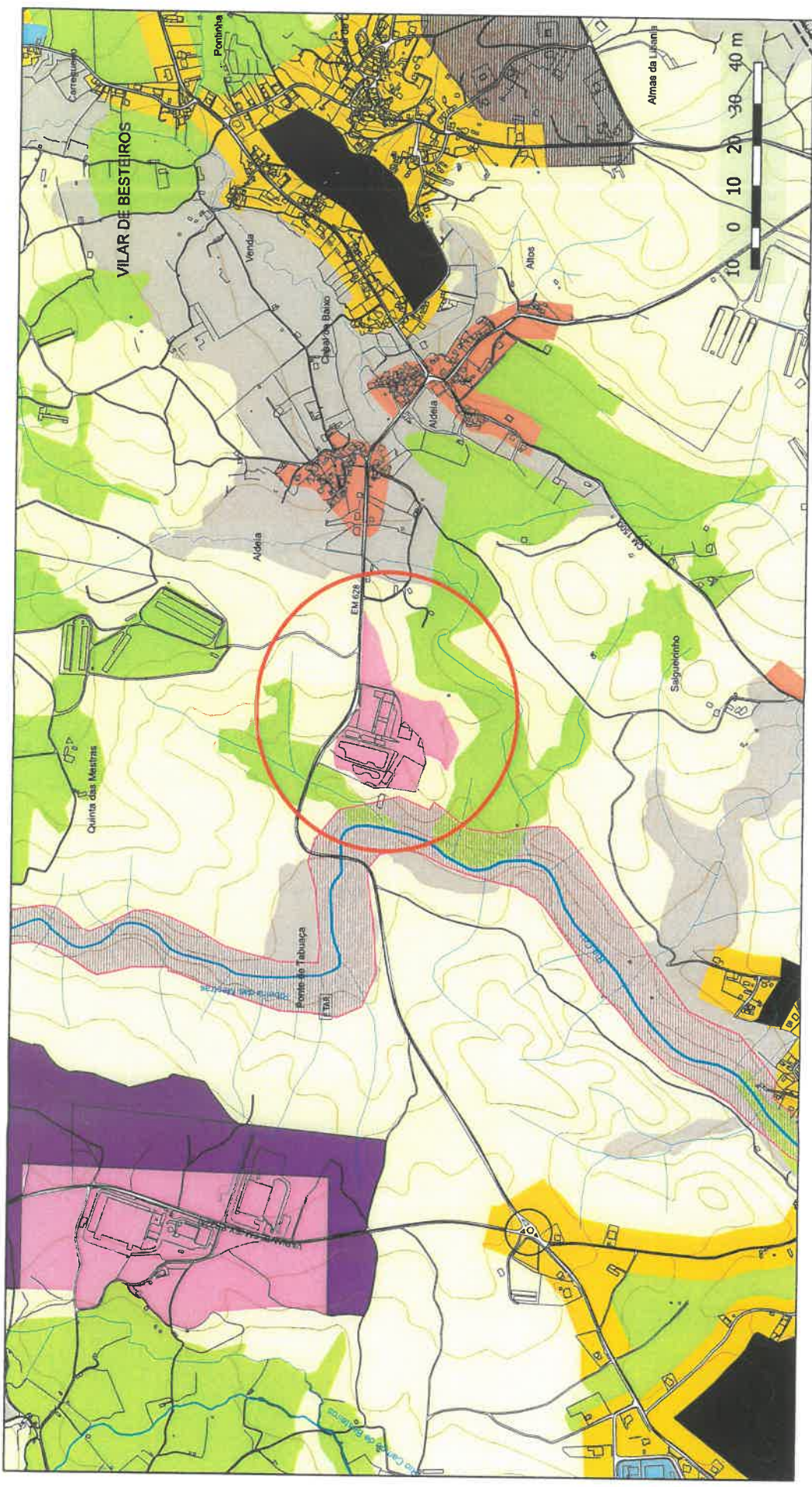

Manuel Augusto Dias Andrade, (eng. civil)



- Carta de Ordenamento**
- ZONAS_AMEA_CHEIAS
 - F_RESIDENCIAIS_3P
 - PG_PU_ROMEIRA
 - PG_EQUIP_URBANO
 - PG_PU_NAIA
 - PG_AREA_INDUSTRIA_EXTRATIVA
 - Ribeira_do_Paul
 - AGLOMERADO_RURAL
 - PG_INDUSTRIA_ARMAZ_SERVICOS
 - PG_INDUSTRIA_PROGRAMADA
 - PG_FLORESTAL_CONSERVACAO
 - PG_EQUIP_ESPACO_CENTRAL
 - PG_URBANO_MEDIA_DENS_N1
 - PG_URBANO_MED_DENS_3P_N2
 - PG_URBANO_ALTA_DENS_5P
 - AREA_AGRICOLA_DE_PRODUÇÃO
 - PG_ESPAÇO_RECREIO_LAZER_1
 - PG_FLORESTAL_PRODUÇÃO
 - PG_URBANO_BAIXA_DENSIDADE
 - PG_URBANO_BAIXA_DENSIDADE_2P
 - PG_URBANO_PROGRAM_BAIXA_DENS_2P
 - PG_VERDE_URBANO
 - PG_URBANO_PROG_MEDIA_DENS_3P
 - PG_URBANO_PROG_ALTA_DENS_45P



Câmara Municipal de Tondela
Plano Diretor Municipal
Planta de Ordenamento (Correção)



- Carta de Ordenamento**
- ZONAS_AMEA_CHEIAS
 - F_RESIDENCIAIS_3P
 - PG_PU_ROMEIRA
 - PG_EQUIP_URBANO
 - PG_PU_NAIA
 - PG_AREA_INDUSTRIA_EXTRATIVA
 - Ribeira_do_Paul
 - AGLOMERADO_RURAL
 - PG_INDUSTRIA_ARMAZ_SERVICOS
 - PG_INDUSTRIA_PROGRAMADA
 - PG_FLORESTAL_CONSERVACAO
 - PG_EQUIP_ESPACO_CENTRAL
 - PG_FLORESTAL_PRODUCÃO
 - PG_URBANO_BAIXA_DENSIDADE
 - PG_URBANO_BAIXA_DENSIDADE_2P
 - PG_URBANO_PROGRAM_BAIXA_DENS_2P
 - PG_VERDE_URBANO
 - PG_URBANO_PROG_MEDIA_DENS_3P
 - PG_URBANO_PROG_ALTA_DENS_45P
 - PG_URBANO_MEDIA_DENS_N1
 - PG_URBANO_MED_DENS_3P_N2
 - PG_URBANO_ALTA_DENS_5P
 - ÁREA_AGRICOLA_DE_PRODUCÃO
 - PG_ESPACO_RECREIO_LAZER_1