



**SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TONDELA E
ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS**

**CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL – ATA
26 de março de 2019**

Aos vinte e seis dias do mês de março de dois mil e dezanove, pelas 10 horas e 30 minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma Conferência Procedimental (CP), tendo por objeto a emissão de parecer a uma proposta de **suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tondela e de estabelecimento de medidas preventivas para a respetiva área**, apresentada pela Câmara Municipal de Tondela, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 126º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT) em vigor, aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Para a reunião foi convocado o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), por se tratar de uma área ardida em 2017, e a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA/ARHC), uma vez que a área é atravessada por uma linha de água.

O ICNF comunicou que não havia lugar à pronúncia por parte desta entidade, conforme consta do seu ofício n.º 16890, de 21.03.2019, que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante.

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

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 126º do RJGT, a posição transmitida pelas entidades presentes foi a seguinte:

Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Centro

Uma vez que a Câmara Municipal esclareceu que não irá haver ocupação do leito e margens do domínio hídrico da linha de água existente e esta área está a ser objeto de avaliação no âmbito da avaliação ambiental estratégica do Plano de Pormenor em elaboração, o representante da APA/ARHC informou nada ter a opor à proposta apresentada.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Analisada a proposta apresentada, a representante da CCDRC informou o seguinte:

1. Enquadramento, objeto e fundamentação da proposta de suspensão

De acordo com a fundamentação apresentada pela Câmara municipal, a presente proposta tem, na sua génese, circunstâncias excecionais relacionadas com os graves incêndios que assolaram este e outros concelhos em 2017 e que tiveram um forte impacto no tecido económico local, quer pela destruição total de várias unidades

industriais localizadas no perímetro poente da zona industrial de Adiça-Tondela, quer pela destruição de matéria prima.

Neste contexto, refere a CM que é necessário e urgente repor a normalidade no território afetado, o que passa, entre outras medidas, por criar condições para a reconstrução imediata de unidades industriais afetadas.

A presente proposta visa viabilizar a reconstrução de uma unidade industrial destruída pelos incêndios florestais de 2017, numa área que abrange, para além do lote inserido no espaço industrial existente, uma parcela de 6000 m² contíguo ao mesmo. Contudo, de acordo com o PDM em vigor, o referido terreno está classificado como Solo Rústico – Espaço Florestal – Área florestal de produção, não sendo, segundo a CM, o projeto de reconstrução da unidade industrial em causa compatível com algumas das regras e dos parâmetros estabelecidos no PDM em vigor.

Embora o terreno em questão confine com o espaço de atividades económicas definido no PDM em vigor e irá ficar inserido no Plano de Pormenor com efeitos registais que a CM está a elaborar para a ampliação daquela área, defende a CM que a adoção do presente procedimento excecional de suspensão parcial do PDM deve-se à necessidade de viabilizar com urgência o investimento em questão, urgência esta que não é compatível com os prazos expectáveis para a conclusão e aprovação do referido PP. Contudo, na fundamentação enviada não se encontra demonstrado o caráter de urgência, não sendo claras as razões pelas quais a viabilização do investimento em questão não é compatível com os prazos de elaboração do PP.

Na conferência procedimental a CM esclareceu que a empresa em questão – António Pereira & Sousa, Comércio de Produtos Alimentares e Bebidas, Lda. - já tem financiamento aprovado para a reconstrução e ampliação da unidade empresarial, no âmbito do Programa REPOR-99-2017-01, a qual teria de estar licenciada em Abril do ano corrente, tendo este prazo sido já prorrogado pela CCDRC por mais 6 meses, o que não é compatível com os prazos decorrentes da tramitação e conclusão do Plano de Pormenor. Estes esclarecimentos devem constar do texto da fundamentação da proposta de suspensão apresentado.

2. Sobre a proposta de suspensão parcial do PDM

De acordo com os elementos enviados pela CM, é proposta a suspensão dos artigos 41º, 42º e 43º do PDM em vigor, que contém as regras aplicáveis à área florestal de produção.

Contudo, a identificação das referidas normas não está correta, uma vez que não teve em conta a alteração ao PDM operada pela Declaração n.º 68/2017, publicada no DR, 2ª série, n.º 158, de 17 de agosto.

Com efeito, de acordo com a referida alteração, constata-se a necessidade de proceder à suspensão dos artigos relativos à categoria de solo em questão (Área florestal de produção), designadamente os artigos 44º (Identificação e caracterização), 45º (Usos) e 46º (Regime de edificabilidade), devendo este aspeto ser corrigido na

proposta da CM. Por outro lado, no texto relativo à proposta de suspensão deve ser claro que ao nível da Planta de Ordenamento do PDM é suspensa a qualificação do solo na área em questão.

A al. b) do n.º 2 do art.º 126º do RJGT estabelece que a suspensão, total ou parcial, de planos municipais pode ocorrer “quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local (...)”, sendo determinada por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

De acordo com a documentação enviada, esta proposta enquadra-se naquele preceito legal, porquanto decorre essencialmente da necessidade de viabilizar a reconstrução de uma unidade empresarial destruída pelos incêndios florestais de 2017, que alteraram de forma significativa as perspetivas de desenvolvimento económico e social deste território, e contribuir assim para fazer face à profunda destruição provocada pelos mesmos.

No que respeita às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, é de registar:

- a existência de uma linha de água, razão pela qual foi solicitada a presença da APA/ARH-Centro na conferência procedimental;
- é uma área ardida em 2017, tendo por esse motivo sido convocado o ICNF, que tutela estas matérias, para a conferência procedimental.

3. Sobre a proposta de medidas preventivas

Para a mesma área objeto de proposta de suspensão, são também propostas medidas preventivas, face à necessidade de acautelar a execução do projeto.

Para a área sujeita a estas medidas preventivas, são estabelecidos regras e parâmetros de edificabilidade, designadamente o índice máximo de ocupação, a altura da fachada e os afastamentos. Contudo, não é dado cumprimento ao disposto no n.º 4 do artigo 134º do RJGT, o qual determina que as medidas preventivas ou são proibitivas – o que não é o caso – ou antecipatórias, sujeitando a parecer vinculativo as operações de loteamento e obras de urbanização, construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação-prévia, não sendo feita qualquer referência à sujeição àquele parecer no texto enviado.

Assim, e não pretendendo as MP propostas ser proibitivas, como se percebe pelo seu artigo 3º, deve o mesmo ter a epígrafe “Âmbito material” e o seu conteúdo ser reformulado, sugerindo-se a seguinte redação:

“1 - As medidas preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e da Comissão Municipal de defesa da Floresta Contra incêndios, das operações de loteamento e obras de

urbanização, construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.

2 - São apenas admitidas as ações necessárias para a concretização do investimento da António Pereira & Sousa, Comércio de Produtos Alimentares e Bebidas, Lda.

3 - Na área objeto das presentes medidas preventivas, deve ser observado o seguinte regime de edificabilidade:

- a) [atual al. a) do n.º 1 do artigo 3º]
- b) [atual al. b) do n.º 1 do artigo 3º]
- c) [atual al. c) do n.º 1 do artigo 3º]
- d) [atual al. d) do n.º 1 do artigo 3º]”.

Quanto ao n.º 2 do referido artigo, que contém normas para a construção de habitação destinada ao pessoal de vigilância, parece-nos que o mesmo extravasa aquele que deve ser o âmbito material das medidas preventivas, ou seja, o conjunto de normas destinadas a balizar o parecer vinculativo a emitir pelas entidades, garantindo o correto enquadramento do projeto em causa (reconstrução de uma unidade industrial destruída pelos fogos florestais). A norma em questão terá mais cabimento ao nível do Plano de Pormenor em elaboração, pelo que deve ser eliminada.

Sugere-se, ainda, que o artigo 1º (Objetivos) das medidas preventivas seja completado da seguinte forma:

“(…)

Destinam-se, assim, a viabilizar a reconstrução da unidade empresarial António Pereira & Sousa, Comércio de Produtos Alimentares e Bebidas, Lda.”

Para as medidas preventivas é proposto um prazo de vigência de 2 anos, caducando com a entrada em vigor do Plano de Pormenor da Ampliação da Zona Industrial Municipal de Adiça.

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a mesma área.

Deste modo, a proposta apresentada dá parcialmente cumprimento às disposições do RJIGT aplicáveis a esta matéria, nomeadamente aos artigos 139º (limite das medidas preventivas), 140º (âmbito territorial) e 141º (âmbito temporal), devendo ser reformuladas e completadas de acordo com o referido anteriormente, para que deem cumprimento ao disposto no n.º 4 do artigo 134º do mesmo regime.

4. Sobre o procedimento de elaboração do PP com efeitos registais de Ampliação da Zona Industrial Municipal de Adiça

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 126º do RJIGT, a suspensão, total ou parcial, de PMOT decorrente de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, implica obrigatoriamente a abertura de um procedimento de elaboração, revisão ou alteração de um plano municipal para a área em causa.

Encontra-se já em curso a elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais abrangendo parte da atual Zona Industrial Municipal de Adiça e uma área a poente desta, onde se insere o terreno em análise. Este PP tem como um dos seus objetivos principais proceder à reclassificação do solo como urbano da área a poente da atual zona industrial, de forma a enquadrar e viabilizar a sua ampliação.

Sobre este aspeto deve apenas alertar-se a CM para o disposto no n.º 7 do artigo 72º do RJIGT, que determina que a alteração por adaptação do PDM ao PP após a aprovação deste último, só poderá ser realizada após o prazo estabelecido no PP para execução das obras de urbanização e das obras de edificação e desde que executadas as operações urbanísticas previstas no mesmo.

5. Conclusão

Face ao exposto anteriormente, e nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 126º do RJIGT, a CCDRC emite parecer favorável à proposta apresentada, condicionado aos seguintes aspetos:

- Deve ser corrigida a referência aos artigos do PDM a suspender, e o texto relativo à proposta de suspensão deve referir que ao nível da Planta de Ordenamento do PDM é suspensa a qualificação do solo na área em questão, conforme indicado no anterior ponto 2;
- No texto das medidas preventivas, em particular quando ao seu conteúdo material, devem ser introduzidas as correções indicadas no anterior ponto 3, por forma a garantir o cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 134º do RJIGT.
- Demonstração de que a área ardida não corresponde a um povoamento florestal percorrido por incêndios, nos termos do n.º 1 do artigo 1º do D.L. n.º 327/90, de 22/10, na redação do D.L. n.º 55/2007, de 12/03, ou, caso seja, do levantamento das proibições estabelecidas no mesmo diploma, nos termos do n.º 5 do mesmo artigo.

Concluída a comunicação das posições das entidades presentes na reunião, a representante da CCDRC referiu que o presente parecer deve acompanhar a proposta a submeter à Assembleia Municipal para aprovação.

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.

Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Centro




(Nelson Martins)

Câmara Municipal de Tondela



(Vereador, Pedro Adão)

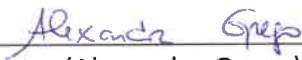


(Manuel Andrade)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



(Carla Velado)



(Alexandra Grego)

Folha de Presenças

Nome	Entidade	E-mail/Telef.
Pedro Adão	CMT	pedro.adao@cm-tondela.pt
Manuel Azevedo	CMT	manuel.azevedo@cm-tondela.pt
Nelson Duarte Martins	APA/ARHC	nelson.martins@apambicente.pt
Carla Veloso	CCDRC	carla.veloso@ccdrc.pt
Alexandra Guep	CCDRC	alexandra.guep@ccdrc.pt

