



CÂMARA MUNICIPAL

## **PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE TÁBUA – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (ESPAÇOS AGRICOLAS) – DISCUSSÃO PÚBLICA**

### **1. Introdução**

O presente documento constitui a exposição relativa à análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da discussão pública da proposta de alteração do artigo 20.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Tábua, que decorreu entre 7 de Abril e 27 de Maio de 2011.

### **2. Discussão Pública**

Com a elaboração e publicitação deu-se cumprimento ao previsto no artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro – normativo que concretiza a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial e que constitui um reforço do princípio democrático e um corolário do princípio da imparcialidade da administração. Para além de que garante a cabal prossecução da actividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu núcleo essencial, uma tarefa complexa de ponderação de interesses públicos e privados co-envolvidos na ocupação de uma determinada área territorial, ponderação essa que é garantida com a efectivação do princípio da participação dos interessados na elaboração dos planos.



## CÂMARA MUNICIPAL

Com o objectivo de captar a atenção dos cidadãos e incentivar o seu envolvimento neste processo, a abertura deste período e o respectivo modo de participação foram amplamente divulgados, das seguintes formas:

- Publicação em Diário da Republica: - Aviso n.º 8507/2011 de 6 de Abril de 2011;
- Publicação em Jornais diários e semanais: - *Jornal de Tábua*; - *Jornal Diário As Beiras*; - *Jornal Sol*;
- Site da Câmara Municipal do Município de Tábua.

Findo o período de discussão pública da Proposta de Alteração do artigo 20.º do PDM (espaços agrícolas), a Câmara Municipal pondera as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares.

### 3. Participação

No decurso dos 30 dias de discussão pública, foram manifestadas verbalmente algumas preocupações, pedidos de esclarecimento e sugestões por parte de técnicos do Município, concretamente, quanto à distancia estabelecida no ponto 3 para a arborização e actividades florestais, e quanto à clareza da redacção do ponto 5, ambos do artigo em apreço. Foi também observada uma incorrecção no ponto 11 do artigo, sendo necessário proceder a um acerto no mesmo.

Durante este período de auscultação pública recebeu-se uma pretensão escrita cujo pedido incidia na alteração de um dos pontos do artigo 20.º, concretamente o ponto 7, que respeita à possibilidade de construção, alteração e ampliação de estabelecimentos indústrias, sendo solicitada a análise da sua alteração de modo a poder também consagrar estabelecimentos de comércio e serviços “*que tenham*



CÂMARA MUNICIPAL

*iniciado a sua actividade antes da entrada em vigor do PDM de Tábua” (como refere o autor da exposição escrita).*

Por último foi também apresentado um processo que tramita no Sector da Acção Social desta Câmara Municipal, em que se questionou a possibilidade de legalização de um habitação pertencente a uma família carenciada e a residir de forma precária, sendo que a sua localização em termos de plano de ordenamento do território se enquadra no artigo em discussão pública.

#### **4. Resultados do Processo de Discussão Pública**

Após a recolha das reclamações, observações e sugestões dos interessados procedeu-se à análise e ponderação dos mesmos, não ficando a Câmara Municipal obrigada a resposta fundamentada à exposição escrita apresentada, nos termos, *a contrario*, do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT.

Quanto às sugestões apresentadas pelos técnicos do Município, é forçoso, de modo afastar o entrave à arborização dos espaços agrícolas, que seja reformulado o ponto 3, prevendo-se que seja permitida a prática da arborização e o desenvolvimento de actividades florestais independentemente da área da parcela e da distância à extrema. E destaca-se, também, a alteração atinente ao artigo que menciona as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, sendo certo que se apresenta como necessário um ajuste à redacção do referido ponto, de modo a clarificar a própria base do artigo. Ainda se apresenta como essencial um acerto ao ponto 11, que possibilita a instalação de pequenas infra-estruturas ligadas às actividades colectivas de recreio, desporto e lazer e edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios, sendo que os parâmetros a respeitar para que essas sejam permitidas estão enunciados no ponto 8 e não no ponto 7 do artigo.



CÂMARA MUNICIPAL

No que respeita à participação escrita apresentada, teve por base um pedido de legalização de um estabelecimento de comércio/serviços em laboração, que se situa em Espaço Agrícola, pretendendo-se que haja uma requalificação do artigo de modo a este permitir a legalização da unidade em apreço.

Face à actual conjuntura económica, deve ter-se em consideração a importância de proteger as actividades económicas responsáveis pela manutenção de postos de trabalho e pelo desenvolvimento local, bem como, aquelas que pela sua natureza económica não sejam de inconveniente localização noutra espaço, devendo decidir-se, enquadrar quando possível, as unidades comerciais em categorias de espaços nas quais estas possam subsistir.

Foi com base neste pressuposto que foi analisada a pretensão escrita apresentada, propondo-se aceitar a mesma, através de uma alteração ao uso do solo com o aperfeiçoamento desta disposição regulamentar.

Relativamente ao processo apresentado pelo Sector da Acção Social do Município, que tem na sua origem as dificuldades de uma família carenciada a viver em condições precárias, e que pretende levar a cabo a legalização da sua habitação, só se apresenta tal como viável se se proceder a uma reformulação do artigo, para que este passe também a prever a possibilidade de habitações próprias e permanentes de famílias carenciadas.

Com base no pressuposto da ajuda a famílias desfavorecidas, e tendo em conta a realidade do Concelho, foi este processo objecto de uma análise e ponderação cuidada. Porém, a alteração a efectuar ao artigo, nesses termos, estaria em inconformidade com outro instrumento de gestão territorial que consagra disposições legais aplicáveis à localização em concreto, isto é, a alteração a estabelecer no ponto 8 do artigo diverge do exposto do Plano Regional de Ordenamento do Território.



CÂMARA MUNICIPAL

Por conseguinte, não existem condições para aceitar e dar resposta favorável à observação apresentada pelo Sector da Acção Social. Contudo, propõe-se desde já que esta situação seja tida em apreço aquando da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Tábuia (através de uma alteração da categoria de solo onde se localiza a edificação).

Deste modo,

As alterações a introduzir ao artigo 20.º do PDM são as que a seguir se propõe:

- O n.º 3 deve passar a consagrar a seguinte norma:

*“Nos espaços agrícolas é permitida a arborização e desenvolvimento de actividades florestais, com excepção das espécies de crescimento rápido, nos termos da legislação em vigor.”*

- No n.º 5 deve procedeu-se à alteração da redacção do artigo, propondo-se que a mesma fique da seguinte forma:

*“5 - Nos espaços agrícolas que coincidam com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública deveram respeitar-se:*

- a) As normas do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, nos espaços agrícolas incluídos na Reserva Agrícola Nacional;*
- b) Os preceitos legais em vigor e o presente artigo, nas restantes servidões e restrições de utilidade pública.”*

- No n.º 7, e com base na exposição escrita apresentada, propõe-se que o artigo passe a ter a redacção seguinte:

*“7 – É permitida a construção, reconstrução e ampliação de estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços, cuja actividade exija proximidade da*



CÂMARA MUNICIPAL

*matéria-prima, ou, que pela sua natureza técnica e económica seja inconveniente a sua instalação em outras zonas, desde que respeitem os seguintes parâmetros:*

- a) A área bruta de construção total não exceda o índice de utilização máximo de 0,20 em relação à parcela, salvo, em situações essenciais à actividade e devidamente justificadas e fundamentadas;*
- b) ...;*
- c) ...;*
- d) ...;*
- e) ....”*

• O n.º 11, ao qual deve ser feito um acerto, passará a consagrar a seguinte redacção:

*“É permitida a instalação de pequenas infra-estruturas ligadas às actividades colectivas de recreio, desporto e lazer, bem como edificações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais, desde que respeitem os parâmetros estabelecidos nas alíneas c), e) e f) do n.º 8 do presente artigo.”*

Para além da importância da fundamentação das alterações à proposta nas participações recebidas, aqui exposta, não se deverá esquecer também a dimensão de tais alterações, uma vez que se considera que apenas alterações significativas à versão inicial determinarão a necessidade de repetição deste trâmite procedimental – discussão pública – as quais, para assim serem qualificadas terão de afectar a economia global do artigo ou corresponderem a opções ou soluções fundamentais divergentes das anteriormente divulgadas. Deste modo, pode ser considerada uma alteração substancial se a mesma afectar o modelo global definido, designadamente, se se traduzir numa alteração expressiva a ponto de se poder afirmar que o modelo de ocupação proposto na



CÂMARA MUNICIPAL

versão inicial já não é o mesmo. Por este motivo, as alterações e os meros acertos que decorreram das exposições, observações e sugestões dos interessados, não devem determinar uma repetição da discussão pública.

Os procedimentos de revisão, alteração ou suspensão dos planos apresentam-se como indispensáveis para que o Plano Director Municipal se vá adequando á realidade a que se aplica, e terminado o período de discussão publica, pretende-se que o executivo deigne a aprovar os acertos e alterações supra expostos.

Tábua, 15 de Junho de 2011

A Chefe da DOPGU,

(Maria Luisa N. Marques Camacho, Eng.<sup>a</sup> Civil)

O Director do DOUMA,

(Pedro Manuel Pereira A. Rodrigues, Eng.<sup>o</sup> Civil)

**Apreciação das participações recebidas no período de Discussão Pública do processo de alteração do art. 20 do PDM**

O artigo 20.º do PDM, que se encontrou em discussão pública, provocou em sede dessa a apresentação de uma participação escrita, que teve a seguinte ponderação:

<b>Síntese da Pretensão</b>	<b>Proposta de Resposta</b>
O requerente solicita alteração da redacção do n.º8 do artigo em causa, de forma a contemplar a possibilidade de regularização, através de legalização, de um estabelecimento de comércio e serviços.	A pretensão do requerente só poderá ser enquadrada no artigo se o mesmo vier a permitir a construção, reconstrução e ampliação de estabelecimento de comércio e serviço que pela sua natureza económica não sejam possíveis de instalar em outra localização.

14 de Junho de 2011

