



CM-SOURE 09485 22 JUN 17

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

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município de
Soure
Prc da República
3130-218 Soure

Sua referência

3244

Sua comunicação de

2017-06-02

Nossa referência

DOTCN 349/17

Proc: PDM-CO.15.00/1-17

Data

20 JUN 2017

ASSUNTO: 5ª ALTERAÇÃO AO PDM DE SOURE**Apreciação e Parecer Final da CCDRC no âmbito do Artº85º do RJIGT**

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe e na sequência da Vossa solicitação via ofício supracitado, foi analisada a proposta da 5ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM).

Verifica-se que a proposta incide sobre o Regulamento do PDM, concretamente sobre o Centro Histórico, em termos de alteração da definição/delimitação do mesmo – constante do Artº33º – e de algumas alterações relativas à edificabilidade naquele espaço – constante no Artº60º –, concluindo-se que a única entidade representativa dos interesses a ponderar é a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC). Assim, face ao carácter restrito que a mesma proposta de alteração opera e às competências desta CCDR em matéria de ordenamento do território, não haverá lugar à realização de Conferência Procedimental (CP) a que alude o nº3 do Artº86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação do DL 80/2015, de 14/05 –, emitindo-se o seguinte Parecer Final nos termos do nº2 do Artº85º do mesmo diploma:

1. As alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, conforme determina o nº1 do Artº119º do RJIGT.
2. Verifica-se a correta instrução processual, face aos elementos disponibilizados, observando-se o cumprimento das disposições legais quanto à deliberação de alteração do plano, participação preventiva e publicação em Diário da República e divulgação/publicitação, conforme previsto nos nºs 1 e 3 do Artº76º e nº2 do Artº88º do RJIGT, bem como 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. Nos documentos é ainda referido que não foram recebidas na CM sugestões ou participações durante a participação preventiva.
3. Relativamente ao conteúdo material e documental previstos nos artigos 96º e 97º do RJIGT, a proposta de alteração ao PDM apresenta-se genericamente instruída com os elementos necessários e suficientes ao seu entendimento. Encontra-se enquadrada na evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes, revestindo carácter parcial, uma vez que se restringe à alteração/alargamento da



DATACENTRO
INFORMAÇÃO PARA A REGIÃO
[HTTP://DATACENTRO.CCDRC.PT](http://datacentro.ccdrc.pt)



Rua Bernardim Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt
Linha de Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 - cidadao@ccdrc.pt



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

delimitação do Centro Histórico – para conformidade com a recentemente criada Área de Reabilitação Urbana (ARU), integrada numa estratégia definida no Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) da CM – e na atualização de alguns parâmetros de edificabilidade naquele espaço, concretamente ao nível de novos materiais e soluções construtivas, volvidos 23 anos da publicação sobre a publicação do PDM (1994), com tradução apenas ao nível do Regulamento do plano.

4. Quanto à Avaliação Ambiental Estratégica a CM fundamenta a decisão de isenção da sujeição da alteração do plano, através do enquadramento no nº1 do Artº120º do RGIT e nos critérios do Anexo ao DL nº232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05.

5. A proposta tem tradução no Regulamento do plano:

- Na alteração da alínea l) do Artº33º – A alteração da definição consiste na descrição das ruas e largos do novo limite do Centro Histórico, ampliado para norte;
- Na alteração das alíneas c), d) e h) e acrescimo da alínea t) do nº2 e acrescimo do nº3 do Artº60º “Edificabilidade no espaço do Centro Histórico de Soure” – As alterações são relativas à permissão de adoção de outros materiais, processos e soluções construtivas nos edifícios a recuperar, concretamente ao nível de caixilharias e portadas, e ainda no respeito pelas características exteriores do conjunto envolvente no caso das construções de raiz.

5.1. A alteração dos limites do Centro Histórico tem toda a oportunidade e encontra-se adequadamente justificada pela razão de integrar a ARU recentemente estabelecida. Consta-se que a delimitação do Centro Histórico não consta da Planta de Ordenamento sendo este apenas identificado pela definição constante na alínea l) do Artº33º do Regulamento. Verifica-se, ainda, por visualização da referida Planta, que a área proposta se encontra integrada no “Limite Urbano”.

5.2. Sobre alteração dos limites do Centro Histórico efetuam-se apenas dois reparos. O primeiro, quanto à redação no final da frase, que parece conter algum lapso de construção e/ou pontuação, o que deverá ser analisado e reformulado. Veja-se a inconsistência da frase após a expressão “*banda de Soure*”:

“(…) Rua Morais Pinto e da rua que passa por trás do edifício da banda de Soure faz-se o fecho do polígono com a Avenida Dr. Raul madeira e Rua Francisco Soares Marcelino”.

O segundo reparo prende-se com o facto de os documentos nada mencionarem sobre a Planta de Ordenamento. Embora não se registem incompatibilidades de usos, resultaria mais claro se o Relatório integrasse um extrato daquela Planta (e respetiva legenda) na área da proposta de nova delimitação/definição do Centro Histórico, com a respetiva análise de conformidade.

5.3. Quanto às alterações relativas à “Edificabilidade no espaço do Centro Histórico de Soure” nada há a obstar, tendo ainda em consideração que a área se insere numa ARU prevista pela Câmara Municipal, estando também através desse instrumento assegurada a reabilitação urbana. Sugere-se apenas, para melhor transparência da proposta e articulação com a ARU, que seja anexado ao processo de alteração do PDM mais informação sobre o processo da ARU em apreço, nomeadamente a aprovação e publicação da mesma.



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

6. **Em conclusão**, face ao exposto nos pontos anteriores da análise e nos termos do nº2 do Artº85º do RJIGT, a **CCDRC emite parecer final favorável** à proposta de 5ª Alteração ao PDM de Soure, devendo ser apenas melhorada/clarificada a redação da definição de “Centro Histórico” em acordo com ponto 5.2. da apreciação, uma vez que a mesma:

- Dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Não regista incompatibilidades/desconformidade com os programas territoriais;
- Se encontra genericamente fundamentada quanto solução proposta, bem como em termos de decisão de isenção de Avaliação Ambiental Estratégica.

Mais se informa que o presente parecer deve acompanhar a proposta de plano nas fases subsequentes do processo, nomeadamente durante a Discussão Pública e apresentação da proposta pela CM à Assembleia Municipal para aprovação, conforme disposto, respetivamente, no nº1 do Artº89º e nº3 do Artº85º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos

em substituição

O Vice-Presidente

(António Júlio Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente
Despacho 10716/15
(Delegação de Competências)

CÂMARA MUNICIPAL DE SOURE

Presente o despacho em ____/____/____

Despacho

B/c Chefe da

J.G.U.P.

O Presidente da Câmara

ZD/CV/MB