

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

EX.MO SENHOR  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SOURE  
PRC DA REPÚBLICA  
3130-218 SOURE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
e-mail da PCGT ID296	2021-05-26	DSOT-DOTCN 370/2021 Proc: PDM-CO.15.00/1-21	

**ASSUNTO: 6.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Soure  
Parecer da CCDRC em substituição da realização da Conferência Procedimental  
prevista no n.º3 do Art.º86 do RJIGT, para emissão de parecer final**

Reportando-nos ao assunto em epígrafe e na sequência da Vossa solicitação via e-mail da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), supramencionado, solicitando a realização da reunião de Conferência Procedimental para emissão de parecer final, para efeitos do previsto no n.º3 do Art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), foi analisada a proposta da 6.ª Alteração ao PDM de Soure, nos termos do citado RJIGT, na redação dada pelo DL n.º80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º25/2021, de 29/03.

Efetuada uma pré-análise da proposta, verifica-se que a mesma incide sobre o Regulamento do PDM, concretamente sobre o **artigo 38.º “Zonas Industriais de Soure”** (do Capítulo IV “Estrutura e Zonamento”). Mais especificamente, trata-se de uma proposta de alteração que possibilite ultrapassar os constrangimentos que se têm verificado relativamente aos valores de cêrcea máxima, que coloca em causa a instalação de equipamentos específicos, de grande dimensão, necessários para um desenvolvimento eficaz da atividade.

Assim, face ao carácter restrito que a mesma opera, conclui-se que a única entidade representativa dos interesses a ponderar é a CCDRC, a qual apresenta as competências em razão das matérias do ordenamento do território, pelo que **não haverá lugar à realização de Conferência Procedimental (CP)** a que alude o n.º3 do Art.º86.º do RJIGT, **apresentando-se a posição desta CCDR em acordo com o disposto no Art.º84.º com as devidas adaptações e emitindo-se o seguinte Parecer Final:**

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 n.º1 do Art.º119.º do RJIGT.
2. O procedimento, bem como o respetivo acompanhamento, decorre na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) em acordo com o previsto no RJIGT, nomeadamente no enunciado no n.º1 do Art.º76.º e n.º5 do Art.º86.º, o que se verifica estar a ser cumprido pela CM.



**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

3. Verifica-se a correta instrução processual, face aos elementos disponibilizados na PCGT, observando-se o cumprimento das disposições legais quanto à deliberação de alteração do plano, participação preventiva (de 15 dias), publicação em Diário da República (pelo Aviso n.º3029/2021, no DR n.º34, 2.ª série, de 18/fevereiro) e divulgação/publicitação (nos Jornais “Correio da Manhã” de 25/fevereiro, “Diário as Beiras” de 26/fevereiro, e “O Popular de Soure” de 26/fevereiro, e na página da Internet da CM), em acordo como previsto nos n.ºs 1 e 3 do Art.º76.º e n.º2 do Art.º88.º do RJIGT.

Verifica-se, ainda, que foi estabelecido o prazo de elaboração – em cumprimento do já mencionado n.º1 do Art.º76.º do RJIGT –, de 6 meses, o qual terminará a 18.08.2021, uma vez que a publicação da deliberação foi efetuada a 18.02.2021 (cf. Aviso n.º3029/2021, no DR n.º34, 2.ª série), com possibilidade, contudo, de prorrogação por um período máximo igual ao previamente estabelecido, conforme dispõe o n.º6 do mesmo artigo.

Relativamente à avaliação ambiental, a CM decide pela não sujeição do plano, devidamente referida na deliberação publicada em DR, disponibilizando (na PCGT e na internet) a decisão de não qualificação do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, em acordo com o n.º7 do Art.º3º do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) – o DL n.º232/2007, de 15/06, alterado pelo DL n.º58/2011, de 04/05 –, e em conformidade ainda com o Art.º120.º do RJIGT.

4. Relativamente ao conteúdo material e documental – os quais se encontram estabelecidos nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT – e tratando-se de uma alteração de carácter regulamentar, apresenta-se genericamente instruída com os elementos necessários e suficientes ao entendimento da proposta.
5. A alteração ao PDM é, no “Relatório de Fundamentação”, genericamente enquadrada nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT. Deve, contudo, ser mais concreta com identificação expressa da integração na alínea a) do n.º2 do Art.º115.º.
6. Quanto à Avaliação Ambiental Estratégica a CM fundamenta a decisão de isenção da sujeição da alteração do plano, em acordo com o n.º6 do Art.º3.º do já atrás mencionado RJAAE, e através do enquadramento nos critérios do Anexo ao mesmo diploma.

7. Quanto à proposta de alteração:

- 7.1. A proposta da CM – que consiste em possibilitar que sejam ultrapassados os constrangimentos que se têm verificado relativamente aos valores de cêrcea máxima, que coloca em causa a instalação de equipamentos específicos, de grande dimensão, necessários para um desenvolvimento eficaz da atividade – apresenta a seguinte tradução no Regulamento do plano:

- **No Art.º38.º “Zonas Industriais de Soure”** (do Capítulo IV “Estrutura e Zonamento”):

- Com a atual redação:

*«1 – Independentemente do clausulado exposto para as zonas industriais abaixo discriminadas, apontam -se as seguintes recomendações gerais para a instalação de indústrias:*

*Sejam estudadas e respeitadas as ações minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio, atividades e populações;*

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*Interditar no interior das zonas industriais a edificação de construções para fins habitacionais;*

*Criar uma faixa de proteção com um afastamento mínimo do limite da zona industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações com um mínimo de 50 m e para as zonas existentes dever -se -á condicionar, nos casos em que seja possível, a localização de indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de pelo menos 50 m a qualquer habitação ou equipamento público;*

*Criar uma faixa arbórea em torno das zonas industriais que ocupe pelo menos 60 % da faixa de proteção atrás referida;*

*Nos espaços verdes a arborizar seja mantida a vegetação original.*

*2 — São as seguintes as zonas industriais de Soure:*

*a) Zona Industrial n.º 1 — Zona Industrial de Soure (Cavaleira);*

*b) Zona Industrial n.º 2 — Zona Industrial junto à CP (vila de Soure);*

*c) Zona Industrial n.º 3 — Zona Industrial de Queitide (Vinha da Rainha);*

*d) Zona Industrial n.º 4 — Zona Industrial da Presa — a criar (junto do IC 2);*

*e) Zona Industrial n.º 5 — Zona Industrial da Granja do Ulmeiro — a criar;*

*f) Zona Industrial n.º 6 — Zona Industrial de Paleão.»*

- Propõe acrescentar um ponto, com a seguinte redação:

*“3 - Em casos excecionais, devidamente fundamentados e justificados pelo autor do projeto de arquitetura nas condições técnicas e exigências de funcionamento da atividade económica a instalar, a altura da cêrcea poderá exceder o valor definido na alínea e) do artigo 40.º e no artigo 41.º”.*

**7.2.** Procedendo à análise da proposta, por parte desta CCDRC entende-se a pretensão da CM e o enquadramento do novo ponto a acrescentar no Regulamento do PDM, constatando-se que a CM pretende aplicar esta exceção a duas Zonas Industriais específicas, à n.º2 [Zona Industrial junto à CP (vila de Soure)] e à n.º3 [Zona Industrial de Queitide (Vinha da Rainha)], explicitação esta, que faria sentido ser acrescentada no Relatório de Fundamentação.

Considera-se, contudo, que deve ser ligeiramente reformulada a redação, com **eliminação do texto “e justificados pelo autor do projeto de arquitetura”**, resultando no seguinte:

*“3 - Em casos excecionais, devidamente fundamentados nas condições técnicas e exigências de funcionamento da atividade económica a instalar, a altura da cêrcea poderá exceder o valor definido na alínea e) do artigo 40.º e no artigo 41.º”*

Efetua-se, ainda, a seguinte observação sobre o documento “Relatório de Fundamentação” da CM: no ponto 6. “Proposta de alteração do regulamento”, deve ser apresentada a redação do artigo 38.º do PDM em vigor, em vez de apenas “...”, para que seja explícito/claro para quem consulta o processo e se entenda de imediato o sentido da proposta de inserção do n.º3, sem que se tenha de consultar no Diário da República o regulamento do PDM.

**8. Em conclusão**, face ao exposto nos pontos anteriores da análise, nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT e em substituição da realização de Conferência Procedimental prevista nos n.ºs 3 e 4 do Art.º86.º do mesmo diploma, **a CCDRC emite parecer final favorável** à



**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

proposta de 6.ª Alteração ao PDM de Soure, devendo ser apenas melhorada a redação do novo ponto 3 do artigo e melhorada a fundamentação (conforme especificado no n.º7.2 da apreciação), uma vez que:

- 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.

Por último, lembramos que a prossecução do processo deverá seguir os trâmites do disposto no RJIGT, quanto à Discussão Pública (nos termos do Art.º89.º), aprovação pela Assembleia Municipal (Art.º90.º) e publicação em Diário da República (Art.ºs 92.º e 191.º), com recurso às plataformas habituais – PCGT (no acompanhamento do plano) e SSAIGT (na publicação do plano) –, sendo que o parecer desta CCDRC deverá acompanhar a proposta de plano a apresentar à Discussão Pública, bem como à Assembleia Municipal. Deverá, também, ser acautelado que a aprovação da proposta seja efetuada dentro do prazo estabelecido (até 18.08.2021), podendo a CM promover a prorrogação do mesmo nos termos do n.º6 do Art.º76.º do RJIGT, se necessário e de forma a prevenir a não caducidade do procedimento.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

---

(Professor Eduardo Anselmo de Castro)