

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO – 1.ª ALTERAÇÃO Relatório de Discussão Pública

Justificativo
OUTUBRO DE 2020





ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	. 2
2.	OBJETIVO	. 4
3.	ENQUADRAMENTO GERAL	. 4
4.	ENQUADRAMENTO LEGAL	. 7
5.	DISPENSA DA AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA AMBIENTAL	. 8
6.	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO	. 9
7.	CONCLUSÃO	16
8.	BIBLIOGRAFIA	16
9.	ANEXOS	17

FICHA TÉCNICA

António Morgado técnico superior, licenciatura em Planeamento Regional e Urbano

Helena Luna Chefe de Divisão de Obras, Planeamento, Ambiente e Urbanismo, arquiteta c/ pósgraduação em Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo, adiante designado por PU-VFCR, aprovado pela Assembleia Municipal a 22 de fevereiro de 2008 e publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 54, de 17 de março (Aviso n.º 8260/2008), desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, estruturando a ocupação do solo e o seu aproveitamento, ao mesmo tempo que fornece um quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas, definindo a localização das infraestruturas e equipamentos coletivos principais.

O Plano de Urbanização adota os objetivos previstos nas políticas urbanas, sendo um dos seus eixos principais a definição do zonamento para a localização de diferentes funções urbanas, nomeadamente as habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, assim como, deve identificar áreas a recuperar, regenerar ou reconverter.

A área de intervenção do PU VFCR apresenta uma estrutura consolidada, com zonas de equipamento, zonas de preenchimento, zonas a reestruturar e zonas de expansão, sendo um dos principais objetivos do plano reordenar a estrutura urbana, tornando-a coesa e funcional, criando assim condições para a manutenção e qualificação de parque edificado existente e a construir.

Este documento constitui o Relatório Justificativo da 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo, dada a desadequação das opções do Plano face à alteração das dinâmicas urbanísticas observadas ao longo dos anos de vigência do Plano.



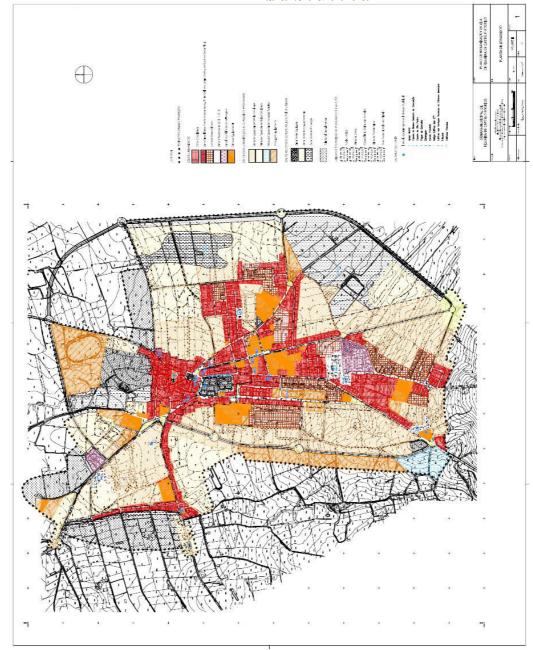


Figura 1. Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo em vigor

2. OBJETIVO

A presente proposta de alteração ao PU FCR consiste numa alteração ao Regulamento, incidindo nos normativos relativos à Subseção V "Zona de Equipamento" e à Seção VI "Rede Viária".

Na prática, a alteração proposta consiste numa nova redação dos artigos 18.º e 28.º, que contribua para determinar objetivamente a natureza e tipologia de atividade/usos que podem ser integrados nestas subcategorias de espaços.

A nova redação vai de encontro ao definido no novo RJIGT, que menciona no seu artigo 10.º que os planos territoriais, como é o caso o PU VFCR, devem identificar a localização e distribuição das atividades económicas.

3. ENQUADRAMENTO GERAL

A Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo **deliberou**, em reunião ordinária de 5 de fevereiro de 2020, **dar início ao procedimento de alteração do PU FCR** nos termos do disposto nos artigos 76.º, 86.º, 88.º, 115.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), definindo:

- O prazo de 130 dias para a sua elaboração;
- Abrir um período de participação pública de 15 dias a contar da data da publicação;
- Dispensar a sujeição a avaliação ambiental estratégica;
- E comunicar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) o teor da deliberação.

Desta forma, e no cumprimento dos artigos 76.º e 119.º do RJIGT procedeu-se à publicação do Aviso n.º 9784/2020, de 30 de junho, n.º 125, 2.º série do Diário da República, onde constava também a indicação do período inicial para a audiência dos interessados, de 15 dias úteis contados a partir do dia útil seguinte ao da publicação em Diário da República.

Este período de audiência foi ainda publicitado no Jornal de Notícias (n.º 31 de 2 de julho de 2020), no sítio eletrónico do município (www.cm-fcr.pt) e afixado o Edital n.º 29 nos lugares de estilo.



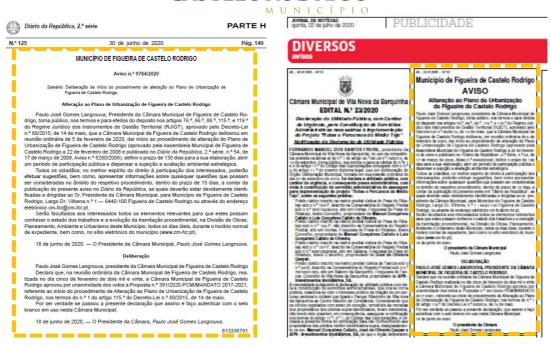


Figura 2 e 3. Publicação em DR do início da elaboração da alteração do PU, através do Aviso nº 9784/2002, de 30 de junho, e publicitação em jornal diário - JN



Figura 4. Publicitação do início da elaboração da alteração do PU no site do município

O período de audiência dos interessados decorreu entre os dias 1 e 22 de julho de 2020, não tendo sido recebida qualquer participação dos interessados.

Nos termos do disposto no artigo 88.º do RJIGT, durante a elaboração de qualquer alteração dos planos municipais a Câmara Municipal facultará aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado de evolução dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental.

Decorrido o prazo de 15 dias, referente a esta participação pública inicial (artigo 88.º do RJICT) e concluída a elaboração da presente proposta da 1.º Alteração ao PU FCR, a CM remeterá a mesma à CCDRC, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, para apreciação e emissão de parecer, solicitando o acompanhamento que entenda necessário (RJIGT, art.º 86.º, n.º 1 e n.º 2 e art.º 119.º, n.º 2).

A CCDRC disponibilizará o seu parecer final na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

Nos termos do artigo 89.º, concluído o período de acompanhamento, a CM procederá à abertura de um período de discussão pública, através de publicação de Aviso no Diário da República, 2.º Série e de divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no respetivo sítio da internet. No referido Aviso, publicado no Diário da República, deverá constar o período de discussão pública, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, e os locais onde se encontra disponível a proposta e os demais pareceres emitidos. Este período de discussão pública será anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e por um período de 20 dias.

No final deste período de discussão pública, a CM pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, e dará as respostas fundamentadas, por escrito, perante aqueles que a solicitem.

Findo o período de discussão pública, a CM pondera e divulga os resultados através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no respetivo sítio da internet e elabora a versão final da proposta de alteração ao plano de urbanização para aprovação, caso haja alterações decorrentes do período de discussão pública.



De acordo com o disposto no artigo 90.º do RJIGT, a 1.º Alteração ao Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo será aprovada pela Assembleia Municipal (AM), mediante proposta da Câmara Municipal (CM).

A deliberação da AM que aprovar a versão final da proposta da 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização será publicada na 2.ª Série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no respetivo sítio da internet.

O envio desta proposta de alteração do PU FCR, para publicação na 2.ª Série do Diário da República, será efetuado, por via eletrónica, através da plataforma de submissão automática prevista na alínea b) do artigo 190.º.

No final deste processo, a Direção-Geral do Território procede ao depósito da versão final desta proposta da 1.ª Alteração do PU FCR (RJIGT, art.º 193.º, n.º 1).

Nos termos do n.º 3 do artigo 194.º do RJIGT, a submissão das propostas de alteração de planos municipais a depósito na Direção-Geral do Território é realizada por via eletrónica.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL

Nos termos do n.º 1 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), podem ser objeto de alteração os Programas e Planos territoriais, como é o caso do Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo. À luz do disposto na alínea a) do n.º 2 do referido artigo, a alteração dos planos territoriais decorre: "da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano".

A alteração ao Plano de Urbanização enquadra-se na dinâmica prevista no artigo 115.º do RJIGT, concretamente na alínea a) do nº. 2, e é um procedimento que deverá ser desenvolvido nos termos do artigo 119.º, ou seja, segue com as devidas adaptações o procedimento previsto para a elaboração, aprovação e publicação de planos municipais, e o disposto no artigo 86.º.

5. DISPENSA DA AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA AMBIENTAL

A avaliação dos efeitos de determinados programas e planos no ambiente está prevista no artigo 1.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e a Diretiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio. Contudo, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT (Avaliação Ambiental), os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

De acordo com o n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT, a qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Face à natureza da alteração em causa, não se verifica a necessidade de qualificação desta alteração do plano para efeitos de avaliação ambiental, dado que não haverá efeitos significativos no ambiente, nem apresentará enquadramento para aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou avaliação de incidências ambientais, de acordo com o disposto no artigo 78.º do RJIGT, conjugado com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

A área territorial sobre a qual incide o PU_FCR, é abrangida pelo Plano Diretor Municipal (PDM) de Figueira de Castelo Rodrigo, aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de junho de 1994, e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/95, publicado no Diário da República n.º 85 de 10 de abril, 1.º Série B, entende-se que desta forma se encontram asseguradas as necessárias compatibilizações entre os referidos planos, podendo- se dispensar a Avaliação Estratégica Ambiental.

Pelos fundamentos apresentados, o município de Figueira de Castelo Rodrigo não vê como relevante sujeitar ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização, dada a natureza das alterações que se



preconizam (que, no conjunto não fazem prever a ocorrência de riscos e/ou efeitos ambientais significativos relacionados com a execução do Plano).

6. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO

A alteração do PU_FCR que se indicia ser urgente, consubstancia-se em duas situações concretas que importa analisar e que resultam, sobretudo da desadequação das opções do Plano face à alteração das dinâmicas urbanísticas, económicas, sociais e culturais que se têm verificado durante a vigência do PU.

Enumerando-as:

A – "Rede viária proposta no Plano" – constante da Planta de Zonamento e que até à data não se executou, e que hoje em dia se configura como desadequada às dinâmicas de desenvolvimento e de entendimento sobre planeamento urbano;

B – "Conjunto edificado – Grémio da Lavoura" – Localizado em "Solo Urbanizado" – "Zona de Equipamento", há muitos anos devolutos (por esvaziamento de funções), em estado de ruína avançada. A inserção nesta subcategoria, tem obstado, por parte do mercado, na sua escolha para novas operações urbanísticas com a finalidade da sua readaptação a outras funções, mais adequadas face à sua centralidade e dimensão, na malha urbana.

<u>Passaremos a analisar em separado as diferentes questões (A e B):</u>

Considerando a evolução da situação de referência e dos pressupostos que estiveram na origem da elaboração do PU-FCR, em 2008, constata-se que ocorreram alterações significativas em termos das condições económicas e sociais do concelho. Com efeito, alguns dos pressupostos que estiveram na base da proposta inicial do PU-FCR encontram-se atualmente desajustados da realidade socioeconómica do Concelho.

A – "Rede Viária proposta no Plano" – Rede proposta na Planta de Zonamento do PU que até aos dias de hoje nunca se executou, apresentando-se totalmente

desadequada às dinâmicas de desenvolvimento e de entendimento sobre planeamento urbano atuais.

A manutenção das condicionantes de uso do solo na Planta de Zonamento do PU FCR por tempo indeterminado constitui um entrave ao desenvolvimento socioeconómico do concelho, não sendo permitida esta situação atualmente, de acordo com a legislação em vigor. Com efeito, apesar dos planos territoriais poderem estabelecer Reservas de Solo para a execução de infraestruturas urbanísticas (como é o caso da rede viária proposta), equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (n.º 1 do artigo 154.º do RJIGT), esta Reserva de Solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição para execução no prazo estabelecido pelo Plano. Na falta de fixação de um prazo para o efeito, a Reserva do Solo caduca no prazo de cinco anos, contados a partir da data de entrada em vigor do novo RJIGT, sendo os municípios obrigados a declarar a caducidade da reserva de solo e a proceder à redefinição do uso do solo nos termos do n.º 7 do artigo 154.º do RJIGT.



Figura 5. Planta de Zonamento do PU em vigor, com a marcação a azul das vias programadas e não executadas



Na realidade, desde a entrada em vigor do PU FCR, o Município de Figueira de Castelo Rodrigo não demonstrou qualquer intenção de executar as referidas infraestruturas. Assim, quando se verificam estes pressupostos, a não execução do Plano no prazo de 5 anos, tem que ser declarada, através de Ato Administrativo próprio, a Caducidade da Reserva do Uso do Solo, pela Assembleia Municipal, de acordo com o estipulado no nº 7 do art.º 154º do RJIGT.

A caducidade vai determinar o fim de um uso; e por esse motivo, dever-se-á, em simultâneo, redefinir outro/s usos, através da alteração de regras desse Plano. É esta uma das alterações que se pretende executar, através da redefinição do uso do solo para as áreas circunscritas por essas vias, introduzindo um novo articulado no Regulamento do PU.

Estes procedimentos, de aprovação da alteração do PU e emissão da Declaração de Caducidade do Uso do Solo terão que ser imediatos e em simultâneo, de forma a que o lapso de tempo em que a determinada parte do território não lhe seja atribuído um uso seja o menor possível, passando, estas mesmas áreas de imediato a ter atribuído um novo uso.

B – "Conjunto Edificado – Grémio da Lavoura" – Localizado na categoria "Solos Urbanizados", artigos 9.º ao 18.º do Regulamento do PU FCR, subcategoria "Zona de Equipamento", conforme delimitação constante da Planta de Zonamento.



Figura 6. Extrato da Planta de Zonamento do PU em vigor, com a localização do edifício "Grémio da Lavoura"

O conjunto edificado encontra-se há vários anos devolutos (por esvaziamento de funções) em avançado estado de ruína, evidenciando um adiantado estado de degradação física, com deficientes condições de salubridade, higiene e segurança pública, podendo colocar em risco os peões que circulem nos passeios junto ao local. A inserção deste conjunto edificado nesta subcategoria de espaço urbano, tem obstado, por parte do mercado, à sua escolha de aquisição para novas operações urbanísticas, vislumbrando-se necessário a readaptação para outros usos mais adequados, face à sua centralidade, dimensão e envolvência na malha urbana.

Assim, para criar condições para que seja possível a reabilitação dos imóveis e a sua reutilização no âmbito de outras funções urbanas, será necessário permitir esses outros usos, redefinindo-se um novo uso de solo para aquele espaço urbano, nomeadamente, passando a integrá-lo na subcategoria de "Zona consolidada", dentro da categoria de "Solos urbanizados", que lhe está em torno.





Figura 7. Extrato da Planta de Zonamento do PU em vigor, com a implantação do edifício



Figura 8. Ortofoto, com a implantação do edifício

Alteração regulamentar proposta:

Propõe-se a alteração regulamentar para cada uma das situações:

- 1 Para a área onde se encontra implantado o edifício do "Grémio da Lavoura", a alteração será incluída na Subseção V "Zona de Equipamento", com introdução de um novo número, no art.º 18:
 - "3. Caso se verifique a caducidade prevista no n.º 3 do artigo 154.º do RJIGT, os usos e normas a aplicar deixam de ser os da subcategoria de Zona de Equipamento, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa".
- **2** Para as áreas definidas pelas vias projetadas e não executadas, a alteração será incluída na **Subseção Seção VI "Rede Viária"**, com introdução de dois novos números, no art.º 28:
 - "4. Caso se verifique a caducidade prevista no n. º 3 do artigo 154.º do RJIGT para as infraestruturas viárias propostas na Planta de Zonamento, os usos e normas a aplicar deixam de ser os do Espaço de Infraestruturas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes, de modo a constituir-se uma unidade harmoniosa.
 - 5. Nos casos em que estejam definidos, na Planta de Zonamento, usos de solo distintos para as parcelas confinantes às infraestruturas viárias, a nova delimitação do uso do solo, após a caducidade da reserva de solo para a realização de infraestruturas viárias é efetuada a partir dos eixos das referidas infraestruturas viárias".

Face ao acima exposto, propõe-se a alteração aos artigos 18. ° e 28.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo, na seguinte redação:



SUBSEÇÃO V Zona de Equipamento

Artigo 17.°

	Artigo 17.
	Definição
1.	
2.	
۷.	
	Artigo 18. °
	Usos e Edificabilidade
	Definição
1.	
2.	
۷.	

3. Caso se verifique a caducidade prevista no n.º 3 do artigo 154.º do RJIGT, os usos e normas a aplicar deixam de ser os da subcategoria de Zona de Equipamento, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes com as quais a parcela em causa tenha condições para constituir uma unidade harmoniosa.

SEÇÃO VI Rede Viária

Artigo 28.°

Rede Viária

2.	
3.	
1	Caso se verifique a caducidade prevista no n. º 2 do artigo 154 º do PUGT para as

- 4. Caso se verifique a caducidade prevista no n. º 3 do artigo 154.º do RJIGT para as infraestruturas viárias propostas na Planta de Zonamento, os usos e normas a aplicar deixam de ser os do Espaço de Infraestruturas, passando a mobilizar-se as normas aplicáveis às parcelas confinantes, de modo a constituir-se uma unidade harmoniosa.
- 5. Nos casos em que estejam definidos, na Planta de Zonamento, usos de solo distintos para as parcelas confinantes às infraestruturas viárias, a nova delimitação do uso do solo, após a caducidade da reserva de solo para a realização de infraestruturas viárias é efetuada a partir dos eixos das referidas infraestruturas viárias.

A presente proposta de alteração ao PU VFCR, consiste unicamente na alteração do Regulamento do Plano de Urbanização de Figueira de Castelo Rodrigo, incidindo nos normativos relativos à **Subseção V - Zona de Equipamento** (artigo 18.º) e à **Seção VI - Rede Viária** (artigo 28.º).

A alteração à redação destes artigos 18.º e 28.º, contribuirá para determinar objetivamente a natureza e tipologia de atividade/usos que podem ser integrados nesta subcategoria de espaços.

Em termos procedimentais, no cumprimento dos artigos 76.º e 119.º do RJIGT, explicita-se a seguir, os procedimentos que este processo de alteração terá ainda que obedecer:

Elaborada a proposta da 1.ª Alteração do PU de FCR, a mesma é remetida à consideração da Câmara Municipal e posterior envio à CCDRC, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º, para apreciação, realização de conferência procedimental e emissão do respetivo parecer.

Após aquele parecer final, haverá lugar ao período de discussão pública promovida pela CM, por um período de 20 dias úteis, anunciado com pelo menos 5 dias de antecedência, divulgado no Diário da República, Internet e meios de comunicação social, conforme disposto no n.º 1 do artigo 89.º.

Findo o período de discussão pública, e nos termos do n.º 6 do artigo 89.º, a CM elabora o Relatório de Ponderação com o resultado do conteúdos das reclamações/sugestões e divulga-os através da comunicação social e do respetivo sítio da internet e procede finalmente (caso haja alterações a serem implementadas), à elaboração da versão final da proposta de alteração ao PU VFCR para aprovação pela Assembleia Municipal.

Nos termos do n.º 1 do artigo 92.º, o processo de alteração do PU VFCR considerase concluído com a aprovação da respetiva proposta pela Assembleia Municipal, sendo que, e de acordo com o nº 2 do mesmo artigo, os procedimentos administrativos



subsequentes à conclusão da elaboração do plano de Urbanização devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação e a publicação no Diário da República, medeie o prazo máximo de 30 dias.

6. BIBLIOGRAFIA

- Decreto-Lei. n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de
 9 de setembro Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);
- Decreto-Lei. n.º 80/2015, de 14 de maio Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- Lei nº 31/2014, de 30 de maio Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo

7. ANEXOS

ANEXO 1 - Ata da Reunião de Câmara com deliberação para elaboração da Alteração do PU de FCR
 ANEXO 2 - Declaração do Presidente da Câmara sobre Deliberação da Câmara Municipal para elaboração da Alteração do PU de FCR
 ANEXO 3 - Publicação em Diário da República da deliberação do início do procedimento de Alteração do PU de FCR
 ANEXO 4 - Publicitação em jornal diário – JN, sobre o início do procedimento de Alteração do PU de FCR
 ANEXO 5 - Comprovativo da publicitação no site do município sobre o início do procedimento de Alteração do PU de FCR
 ANEXO 6 - Edital da publicitação sobre o início do procedimento de Alteração do PU de FCR
 ANEXO 7 - Planta de Zonamento do PU em vigor