



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

C/c:  
DSR de Castelo Branco

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Município de  
Penamacor  
Lg dos Paços do Concelho  
6090-543 Penamacor

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DOTCN 68/18  
Proc: PPO-CB.07.00/1-17

14/02/2018

**ASSUNTO:** Plano de Pormenor da Zona Industrial de Penamacor – ampliação sul – *parecer final da CCDRC*

**REQ.:** Câmara Municipal de Penamacor  
CASTELO BRANCO/Penamacor

Reportando-nos ao assunto em epígrafe e para efeitos do disposto no artigo 85.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, compete à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), no prazo de 15 dias após a realização da Conferência Procedimental, ponderar as posições manifestadas e os interesses em presença e emitir um parecer final que traduza uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, no âmbito do qual se pronuncia exclusivamente sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial existentes.

Neste contexto, transmite-se a V. Ex.ª o seguinte parecer:

### 1. Da Conferência Procedimental

Realizou-se no passado dia 29.01.2018, nas instalações da CCDRC, uma Conferência Procedimental (CP), nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT, destinada a apreciar a proposta de Plano de Pormenor da Zona Industrial de Penamacor – ampliação sul. Foram convocadas as entidades seguintes, para além da CCDRC que presidiu à reunião e da presença dessa Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano:

- Administração Regional de Saúde do Centro (ARS-C)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO)
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)
- Direcção-Geral do Território (DGT)
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)

A APA/ARH-TO e o ICNF informaram não poder estar presentes na reunião tendo, no entanto, remetido antecipadamente os respetivos pareceres.





Ministério do Planejamento e das Infraestruturas  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Não estiveram presentes nem remeteram parecer até à data da reunião a ARS e o IAPMEI, pelo que nos termos do disposto do n.º 3 do art.º 84.º do RJIGT se considera nada terem a opor à proposta de plano.

As posições manifestadas pelas entidades convocadas constam da Ata da Conferência Procedimental, oportunamente entregue a essa Câmara Municipal no final da reunião, foram sintetizadas conforme segue, com destaque para as que não dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis e as que não se mostrem conformes ou compatíveis com os programas territoriais existentes:

Entidade	Posição	Fundamentação
ARS-C	Favorável	– Nada a opor ( <i>por força do disposto no n.º3 do Art.º84.º do RJIGT</i> ).
APA/ARHTO	Favorável condicionado	– Condicionado à apresentação, em sede de licenciamento, de solução adequada para fazer face a emergência de avaria na estação elevatória de águas residuais. – Informa que a passagem hidráulica prevista na travessia de arruamento deverá ser objeto de obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos.
ANPC	Favorável	– Com recomendação em matéria de segurança contra incêndios em edifícios e, em particular, no que concerne às condições de segurança exterior dos equipamentos.
DGT	Favorável condicionado	– Condicionado à solução das questões relacionadas com a cartografia, concretamente, a substituição da cartografia da Planta de Enquadramento por cartografia oficial ou homologada; necessidade de correção da legenda da cartografia de base em todas as peças desenhadas (proprietário e data de homologação); referir a origem dos dados cadastrais na legenda das plantas do cadastro e da transformação fundiária.
IAPMEI	Favorável	– Nada a opor ( <i>por força do disposto no n.º3 do Art.º84.º do RJIGT</i> ).
ICNF	Desfavorável	– Por não assegurar a faixa de proteção de 100 metros interior ao polígono e confinante à área cartografada como Espaço Florestal na Carta de Ocupação do Solo constante no PMDFCI em vigor.
CCDRC	Desfavorável até que seja dado cumprimento a questões de legalidade	– Por em matéria de conteúdos estarem em falta elementos necessários ao cumprimento de normas legais e regulamentares do RJIGT. – Por não estar assegurada a compatibilidade da proposta do PP com plano territorial em vigor (PDM). – Informa que a área de intervenção do Plano de Pormenor colide parcialmente com a faixa arbórea de proteção do Plano de Pormenor da zona industrial de Penamacor, o que obriga à alteração por adaptação deste último, nos termos do artigo 121.º, N.º 1, al. b) do RJIGT. – Apresenta recomendações para melhoria e complemento dos documentos apresentados, nomeadamente ao nível do regulamento, da planta de implantação, da planta de condicionantes, para além de outros elementos que acompanham o plano. Refere ainda recomendações ao nível do relatório do plano e avaliação ambiental estratégica.



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

**2. Do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis [al. a) do nº2 do Artigo 85º do RJIGT]**

**2.1. Do parecer da CCDRC:**

Genericamente a proposta do PP está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, atentos os atos já praticados à data da sua entrada em vigor e dá cumprimento às normas legais aplicáveis, com exceção das seguintes:

- Artigo 72.º, N.º 3 al. a) – Por falta de demonstração da indisponibilidade de solo urbano para a finalidade em concreto;
- Artigo 72.º, N.º 3 al. b) – Por falta de demonstração do impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas, seu reforço e manutenção;
- Artigo 72.º, N.º 3 al. c) – Por falta de demonstração da viabilidade económica e financeira da proposta e a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público;
- Artigo 72.º, N.º 4 – Por a proposta de plano não estar acompanhada do contrato com os encargos urbanísticos da operação;
- Artigo 72.º, N.º 5 – Por não se encontrar delimitada a área objeto de reclassificação e o prazo de execução das obras de edificação.
- Artigo 102.º, N.º 1, al. c) – por falta de elementos relativos à modelação do terreno;
- Artigo 107.º, N.º 1, al. c) – por falta de planta de condicionantes;
- Artigo 107.º, N.º 4, al. f) – por estar em falta, a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Artigo 107.º, N.º 4, al. g) – por estar em falta, a ficha de dados estatísticos;
- Artigo 107.º, N.º 7 – por falta dos indicadores quantitativos e qualitativos que suportem a avaliação, do Plano;
- Artigo 24.º e 25.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, por não terem sido definidas e caracterizadas as categorias e subcategorias de solo urbano;

**2.1. Do parecer do ICNF:**

Por não assegurar a faixa de proteção de 100 metros interior ao polígono e confinante à área cartografada como Espaço Florestal na Carta de Ocupação do Solo constante no PMDFCI em vigor:

- Artigo 15.º, N.º 13 do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, republicado pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto e retificado pela Declaração de Retificação n.º 27/2017, de 2 de outubro, que estipula que nos polígonos industriais confinantes com espaços florestais previamente definidos em PMDFCI é obrigatória a gestão de combustíveis, e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100m.

**3. Da conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas e planos territoriais existentes [al. b) do nº2 do Artigo 85º do RJIGT]**

**3.1. Do parecer da CCDRC:**

Da análise efetuada considera-se que pode ser assegurada a compatibilidade da proposta do Plano de Pormenor com os planos e programas territoriais em vigor, com exceção das seguintes:



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

- Artigo 81.º, N.º 1 do PDM por existir um deficit de 256 m2 para áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, nem ter sido justificada a área em falta.
- Artigo 81.º, N.º 1 do PDM por não estar garantido o valor das áreas mínimas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, nem ter sido justificado o seu não cumprimento.
- Artigo 87.º, N.º 7, al. e) do PDM por ser ultrapassado o índice de ocupação definido para a parcela de equipamento (EQ);

#### 4. Conclusão

Face ao exposto e nos termos dos n.ºs 1 e do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT, **o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro à proposta de Plano de Pormenor da Zona Industrial de Penamacor – ampliação sul, é desfavorável** até que seja dado cumprimento às questões de legalidade referidas nos pareceres da CCDRC e do ICNF e verificada a conformidade da proposta com os planos territoriais existentes.

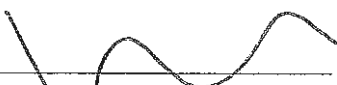
Nesse sentido, tem essa Câmara Municipal a oportunidade de, nos termos do n.º 1 do artigo 87.º do RJIGT, promover no prazo de 20 dias subsequentes à emissão do presente Parecer Final, **as reuniões de concertação, com vista a obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pela CCDRC e pelo ICNF.**

Mais se informa que nos termos do artigo 121.º, N.º 1, al. b) do RJIGT - aquando da aprovação do Plano de Pormenor, deverá o Plano de Pormenor da ZI de Penamacor em vigor ser alvo de alteração por adaptação, porquanto a área de intervenção do Plano de Pormenor colide parcialmente com a faixa arbórea de proteção do referido plano, aprovado pela RCM n.º 48/97, DR n.º 70, de 24 de março, com uma 1.ª alteração através de aviso 978/2016, DR n.º 19, de 28 de janeiro.

Aproveitamos a oportunidade para informar que do parecer final da CCDRC será dado conhecimento às entidades, tendo já sido remetido às mesmas a Ata da Conferência Procedimental e o original entregue em mão aos representantes da Câmara Municipal no dia da reunião

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

  
\_\_\_\_\_  
(António Júlio Veiga Simão)

JAF/CV