



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da reunião ordinária nº0007/CMP/14 da Câmara Municipal de Pombal, celebrada em 24 de Fevereiro de 2014 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 3.1. Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal - Aprovação

Foi presente à reunião a informação n.º 17/DUP/14, da Divisão de Urbanismo e Planeamento, que a seguir se transcreve:

"Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal - Aprovação

A Câmara Municipal de Pombal deliberou, em 27 de novembro de 1998, rever o Plano Diretor Municipal (PDM – Pombal) por considerar terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas.

Foi aberto um período de participação pública preventiva, publicado no Diário da República sob o Aviso n.º 4692/2000 (2.ª série) de 19 de junho, por um período de 60 dias, com termo a 17 de agosto de 2000, tendo sido alargado até 22 de setembro de 2000.

Para efeitos de acompanhamento, foi constituída uma Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) através do Despacho n.º 22485/2000 (2ª série), de 7 de novembro, tendo a mesma sido posteriormente convertida em Comissão de Acompanhamento (CA), cuja composição foi determinada pelo Despacho n.º 9657/2010, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 110, de 8 de junho de 2010.

Após a constituição da CA da revisão do PDM- Pombal e reiniciados os trabalhos de revisão do Plano, foram realizadas 4 Reuniões Plenárias, em conformidade com o procedimento definido no artigo 13.º da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro, a saber:

- 1ª R.P. – realizada em 22 de setembro de 2010, teve por finalidade a apresentação por parte da Câmara Municipal da deliberação que determinou a Revisão do PDM, da metodologia e do programa de trabalhos do processo de revisão, do respetivo cronograma e das bases cartográficas a utilizar, bem como a apresentação dos estudos de caracterização e diagnóstico da Revisão do Plano.*
- 2ª R.P. – realizada em 25 de maio de 2012, teve por finalidade a apreciação dos Estudos de Caracterização (revisão), Relatório de Avaliação da Execução do PDM95, Diagnóstico, Objetivos e Estratégia de Desenvolvimento e Proposta de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, bem como a apresentação do Quadro Prévio de Ordenamento.*



MUNICÍPIO DE POMBAL

- 3ª R.P. – realizada em 16 de janeiro de 2013, teve por finalidade a apreciação da Proposta Final do Plano e a subsequente elaboração e aprovação do parecer final a efetivar na 4ª reunião plenária.
- 4ª R.P. – realizada em 26 de setembro de 2013, teve por finalidade a emissão e aprovação do parecer final da CA, o qual foi de teor favorável condicionado à correção/completamento dos documentos, de acordo com as questões nele formuladas, previamente ao procedimento de discussão pública do Plano, nos termos do RJIGT.

Dada a complexidade de algumas questões suscitadas pelas entidades, foi desencadeada, nos termos do n.º 2 do artigo 76.º do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), uma fase de concertação com as entidades que formularam objeções às soluções definidas para o futuro Plano, tendo-se realizado 4 reuniões de concertação, das quais resultou uma solução que de um modo geral, permitiu ultrapassar as objeções formuladas, tendo a proposta de Plano sido objeto das necessárias alterações de modo a incorporar as condições identificadas nos respetivos pareceres e posições assumidas.

Concluído o período de acompanhamento e concertação, a Câmara Municipal procedeu à abertura de um período de Discussão Pública do Plano, conforme deliberação tomada na sua reunião ordinária n.º 0027/CMP/13, realizada em 22 de novembro de 2013.

O Período de Discussão Pública decorreu entre 13 de dezembro de 2013 e 29 de janeiro de 2014, tendo sido posteriormente ponderadas as sugestões, reclamações e observações formuladas pelos interessados, nos termos do disposto no artigo 77.º do RJIGT, conforme deliberação tomada na reunião de Câmara extraordinária e pública n.º 0004/CMP/14, de 03 de fevereiro de 2014. A Câmara procedeu ainda à divulgação dos respetivos resultados e elaborou a Proposta Final de Plano.

Em cumprimento do disposto no artigo 78.º do RJIGT, foi entregue na CCDRC, em 05 de fevereiro de 2014, para emissão de Parecer Final, o projeto de versão final do Plano Diretor Municipal de Pombal, tendo posteriormente sido entregue, em 12 de fevereiro de 2014, um aditamento ao processo contendo o Relatório Ambiental Final e os comprovativos da divulgação dos resultados da Discussão Pública.

O parecer anteriormente mencionado, quando emitido, não possui carácter vinculativo e incide apenas sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

O Parecer Final da CCDRC foi comunicado à Câmara Municipal através do ofício ref. DOTCN 217/14, Proc:PDM-LE.15.00/2-10, de 21 de fevereiro.

Da conformidade do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor, são identificadas no referido parecer 5 situações de desconformidade, que devem ser objeto de devida ponderação, a saber:

- Artigo 144º - n.º 2, “a formulação atual não garante a conformidade legal do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor por não acautelar que a execução das áreas urbanizáveis ocorra sem o necessário recurso às unidades de execução, ao prever que esta possa realizar-se através de operações urbanísticas avulsas, contrariando, assim, o disposto nos n.os 2 e 3 do art.º 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio”.

Esta questão foi manifestada pela CCDRC no Parecer Final da Comissão de



MUNICÍPIO DE POMBAL

Acompanhamento, tendo, no âmbito da respetiva ponderação, e, considerando o teor da nota jurídica formulada pela Dra. Fernanda Paula Oliveira, que a seguir se transcreve, sido opção manter a redação dada ao artigo, por se considerar uma redação mais flexível e ajustada à realidade da maioria do solo urbanizável delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

“Considera-se que o artigo 144.º do plano não se encontra em desconformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor em matéria de execução dos solos urbanizáveis, designadamente com as constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 (que não podem deixar de ser lidas com as constantes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), as quais têm como objetivo evitar a dispersão urbana, que foi a marca dos PDM de primeira geração.

Com efeito, as situações em que se admite execução assistemática em solo urbanizável são apenas aquelas em que se garante que a ocupação do território não é feita de forma dispersa (por isso se exige contiguidade com o solo urbanizado ou com aquele que tenha adquirido características semelhantes e que as soluções assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada) nem coloca em causa a programação da execução (por isso se exige que não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente), o que está em consonância com a teleologia destas normas legais e regulamentares.”

- “Artigo 5.º - n.º 2, por não se conformar com o conceito de índice de utilização constante do anexo ao Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio”.

A alteração ao artigo 5.º decorreu da discussão pública do Plano, por se constatar que os parâmetros estabelecidos para o “índice de utilização” se afiguram bastante restritivos, particularmente no espaço urbano de baixa densidade, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, face ao conceito definido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009.

Face ao Parecer Final emitido pela CCDRC sobre esta questão, e após apreciação por parte da Dra. Fernanda Paula Oliveira, considera-se mais adequado retirar o n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do Plano.

Decorrente das limitações detetadas no âmbito da Discussão Pública do Plano, para o parâmetro urbanístico em causa, e dado que a alteração efetuada ao regulamento para ultrapassar as limitações mencionadas é incompatível com o conceito definido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, considera-se como alternativa, um ajuste aos valores estabelecidos para o índice de utilização, a observar na edificação de habitação no espaço urbano de baixa densidade, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

- “Artigo 36.º, por não assegurar as restrições de edificabilidade tendo em conta as distâncias mínimas de segurança definidas no artigo 58.º da Portaria n.º 181/2012, de 8 de junho, nomeadamente nas áreas de edificação dispersa”.

Este artigo foi alvo de reformulação decorrente da ponderação da participação apresentada pela Transgás Armazenagem – Sociedade de Armazenagem de Gás Natural, S.A., no âmbito da qual é proposta uma nova redação para o artigo decorrente da publicação da Portaria n.º 181/2012. Refira-se que o artigo em causa se insere no Título correspondente às “Salvaguardas” decorrentes das opções de ordenamento e não de servidões e restrições de utilidade pública existentes.

A redação inicialmente dada ao artigo teve por base o Plano de Emergência Externo



MUNICÍPIO DE POMBAL

elaborado em 2009, para o Estabelecimento com Substâncias Perigosas (Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço). Ponderada a participação da Transgás, e verificando-se a desatualização do Plano de Emergência Externo, considerou-se pertinente a alteração da redação do artigo 36.º, salvaguardando-se contudo os dois núcleos edificados existentes nas proximidades do complexo (Guarda do Norte e Juncal Gordo), integrados no PDM em vigor em perímetro urbano e qualificados na proposta de ordenamento ora desenvolvida como “áreas de edificação dispersa”.

Da nota jurídica elaborada pela Dra. Fernanda Paula Oliveira relativamente à participação da Transgás, em anexo à presente informação, conclui-se que “não há qualquer obrigatoriedade, imposta por lei, plano ou programa, de o Plano Diretor Municipal de Pombal (...) fixar os limites a que se refere o artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012 a partir do limite da concessão”, pelo que se considera que será de manter a redação dada ao artigo 36.º.

- “Artigo 84º - n.º 5 e artigo 87.º - n.º 4, por não assegurar a área mínima da parcela restante, resultante de operação de destaque fora do perímetro urbano, definida na alínea b) do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE”.

Sobre esta questão apresenta-se em anexo uma justificação jurídica da qual se conclui ser possível a solução constante dos artigos 84.º, n.º 5 e 87.º, n.º 4 do projeto do Plano Diretor Municipal de Pombal, dado que a lei permite que o Município possa fazer uma opção distinta da que consta da lei geral. Neste contexto, considera-se manter a redação atual dos artigos mencionados.

- “Planta de Condicionantes, por não demarcar as áreas de servidão que respeitam às distâncias mínimas de segurança definidas no artigo 58.º da Portaria n.º 181/2012, de 8 de junho”.

As questões decorrentes da Portaria n.º 181/2012 foram devidamente ponderadas do ponto de vista jurídico, nos termos do documento que se encontra em anexo (Apreciação Jurídica da Reclamação da Transgás).

Solicitado esclarecimento sobre o assunto à Dra. Fernanda Paula Oliveira, esta esclareceu que “uma leitura atenta daquele artigo permite concluir que as distâncias de segurança são estudadas pela concessionária e fixadas pela DGEG (o n.º 3 determina “Os cálculos referidos no número anterior devem ser submetidos à aprovação da DGEG, a qual pode, justificadamente, não aceitar os critérios da concessionária.”), o que significa que apenas quando esta decisão é publicada é que surge a servidão.

É certo que o n.º 5 determina que “As distâncias de segurança a praticar, constantes do quadro seguinte, devem ser as resultantes dos cálculos referidos no n.º 2, reportados aos níveis de radiação térmica, sem nunca serem inferiores às indicadas na coluna dos valores mínimos” o que significa que no mínimo serão aquelas, mas não diz que elas valem na ausência da sua fixação”.

Deste modo, considera-se que as distâncias mínimas de segurança definidas no artigo 58.º da referida Portaria não devem constar da planta de condicionantes.

O Parecer Final da CCDRC, alerta ainda para que a aprovação do Plano pela Assembleia Municipal apenas deve ocorrer após a aprovação e publicação no Diário da República, da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) desenvolvida no âmbito do processo de



MUNICÍPIO DE POMBAL

revisão do Plano Diretor Municipal.

Esta condição não decorre expressamente da lei, mas visa garantir a devida articulação da entrada em vigor do Plano com a REN delimitada para o concelho de Pombal.

A instrução do processo relativo à proposta de delimitação da REN do concelho de Pombal foi entregue na CCDRC em 20 de fevereiro de 2014, sob o ofício ref.ª S-000020/SU/14, tendo por finalidade a aprovação pelo Governo.

Face ao exposto, e considerando a apreciação técnico-jurídica efetuada ao Parecer Final emitido pela CCDRC, sugere-se que a Câmara, após devida ponderação, delibere:

1 – Propor à Assembleia Municipal de Pombal a aprovação da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, nos termos do disposto no artigo 79.º do RJIGT;

2 – Que até à publicação da nova carta da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Pombal, mantém-se em vigor a carta da Reserva Ecológica Nacional aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/96, de 9 de maio, publicada no Diário da República, 1ª série-B, n.º 108, de 9 de maio de 1996."

Junto à informação encontram-se: dois pareceres jurídicos emitidos pela Senhora Doutora Fernanda Paula Oliveira e o Parecer Final remetido pela CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, que a seguir se transcrevem:

"Apreciação Jurídica da Reclamação da TRANSGÁS:

Qualidade da reclamante: Concessionária do Estado (contrato de concessão da Atividade de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural outorgado com o Estado Português celebrado em 29.09.2006)

Argumentos invocados:

- a) A incompatibilidade do projeto do Plano Diretor Municipal com planos, programas e projetos que deveriam ter sido ponderados em fase de elaboração;*
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- c) A eventual lesão de direitos subjetivos.*

Estes argumentos obrigam, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), não apenas à sua ponderação, mas ainda a uma resposta fundamentada no âmbito do Relatório de Ponderação.

Apreciação jurídica da reclamação:

Antes de uma análise mais concreta dos argumentos invocados na reclamação apresentada, cabe afirmar que não resulta de forma clara do seu teor em que factos se materializa cada uma das alíneas do n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT invocadas pela reclamante.

Assim, não são devidamente identificados os planos, programas ou projetos a que o Plano Diretor Municipal de Pombal deve obediência e com os quais está em contradição, o que desonera uma resposta fundamentada a este argumento.

No que concerne à desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis, julga-se que estão em causa os vários diplomas referidos de forma dispersa ao longo da reclamação, concretamente os Decretos-Leis n.º 30/2006, de 15 de fevereiro, 146/2006, de 26 de julho e a Portaria n.º 181/2012, de 8 de junho.

Já a "eventual lesão de direitos subjetivos" aparece mais concretizada, estando em causa, segundo a reclamante:



MUNICÍPIO DE POMBAL

- a afetação dos direitos da Transgás decorrentes do contrato de concessão, concretamente o direito de construção do n.º de cavidades já identificadas como necessárias para a constituição de reservas nacionais (10) ou daquelas que venham a revelar-se como tal no contexto dessa vertente do SNGN e, ainda o direito de construção das cavidades que se entendam convenientes no contexto do exercício dos direitos concessórios de natureza comercial atribuídos à Transgás;
- a afetação da posição jurídica que lhe foi reconhecida por protocolo celebrado com o Município de Pombal que lhe garante a possibilidade de expansão da sua atual capacidade de armazenamento subterrâneo de gás natural e que passará, nos termos desse mesmo protocolo “pela construção de um n.º significativo de cavidades, em n.º a definir” e a criação das “melhores condições ao desenvolvimento das potencialidades de aproveitamento do subsolo para armazenamento subterrâneo de gás natural...”.

Refira-se que a reclamação apresentada pela Transgás dispersa-se por extensas 32 páginas, com uma linha argumentativa algo repetitiva e confusa, o que obriga, para garantir uma adequada ponderação dos interesses invocados, a um esforço de condensação do que nela é essencial.

Dessa condensação parece resultar como de essencial a ser ponderado (e objeto de resposta fundamentada em sede de discussão pública), os seguintes pressupostos afirmados pela Transgás:

- 1. A necessidade de ser identificada na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural toda a área de concessão e a conseqüente qualificação dessa área como espaço de infraestruturas, reservando-se a mesma e respetivas instalações e infraestruturas de apoio para os referidos fins;*
- 2. A obrigatoriedade de a área de proteção envolvente ao referido Estabelecimento ser fixada a partir dos limites da área concessionada e em conformidade com o previsto no artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012;*
- 3. A necessidade de exclusão da área de concessão de um espaço com aptidão edificativa (“espaço de ocupação turística”), por, para além do mais, não cumprir as distâncias de segurança fixadas por imposição legal e configurar um uso incompatível com a identificação do complexo do Carriço e respetivas Áreas de Proteção;*
- 4. A exclusão das restrições impostas pelo n.º 4 do artigo 75.º do projeto de Plano que estabelecem limitações à execução de cavidades que interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações.*

Sucedem, porém, que os pressupostos de que parte Transgás não decorrem do quadro legal em vigor, nada havendo, por isso, que obrigue o Município acolhe-los e a tornar as suas opções de planeamento em conformidade com elas. Se não veja-se.

Antes de mais, deve ter-se presente que um contrato de concessão não é um instrumento de gestão territorial definidor de regras de ocupação do território que deva ser respeitado pelos planos municipais em vigor ou em elaboração na sua área de incidência, nem corresponde a uma servidão ou restrição de utilidade pública (ou outro tipo de



MUNICÍPIO DE POMBAL

condicionamento) que limite os usos do solo nessa mesma área ou que limite a discricionariedade de planeamento do município quando para ela esteja a elaborar ou a rever um instrumento de gestão territorial (no caso, a revisão do PDM).

Aliás, se assim fosse, a área de concessão teria de integrar não, como propõe a Trangás, a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (onde constam as opções próprias do Município definidas de acordo com as suas orientações de política territorial), mas a Planta de Condicionantes, com o conseqüente e imediato impedimento de a respetiva área territorial ser afeta a fins incompatíveis com o contrato de concessão.

Não é isso, porém, que decorre do quadro legal português designadamente do invocado pela reclamante, tendo esta tem plena consciência deste facto, motivo pelo qual insiste que esta opção de qualificar toda a área de concessão como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural fazendo-o corresponder a um Espaço de Equipamentos e Infraestruturas seja integrada na Planta de Ordenamento.

Ademais, não decorre de nenhum dos diplomas legais invocados que a área de concessão corresponde a um Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural ou às infraestruturas destinadas a esse fim. Pelo contrário, o que deles decorre é que estas infraestruturas são as cavidades de armazenamento subterrâneo de gás natural; as instalações afetas à injeção, à extração, à compressão, à secagem e à redução de pressão para entrega à RNTGN; as instalações e os equipamentos de lexiviação; bem como, designadamente, os imóveis pertencentes à concessionária em que estejam implantados aquelas infraestruturas, incluindo as servidões constituídas em benefício da concessão. É precisamente para a construção e exploração destas infraestruturas que o Decreto-Lei n.º 140/2006 prevê a elaboração de um Regulamento de Armazenamento Subterrâneo que estabeleça as condições técnicas para o efeito, regulamento que deve ainda definir, designadamente, as condições de segurança de pessoas e bens relacionados com a exploração destas infraestruturas de armazenamento subterrâneo (artigo 61.º)

Note-se que a Portaria n.º 181/2012, que aprovou o referido Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural, estabelece as distâncias a que devem obedecer a atividade de pesquisa, o projeto, a construção e a exploração de cavidades em formações salinas para o armazenamento subterrâneo de gás natural, sendo que as distâncias fixadas no artigo 58.º são distâncias que devem ser garantidas entre aquelas cavidades e os edifícios ou bens aí identificados. O que significa que se estes edifícios já existirem na área objeto de concessão (e podem existir não só porque esta área pode abranger diversas classes e categorias de uso do solo que admitem construção, como também porque a existência de concessão não é, por si só, um motivo validamente invocável para aí impedir a construção) são aquelas infraestruturas que têm de se afastar destes edifícios.

Ou seja, estas distâncias não são Áreas de Proteção da área objeto de concessão (como se se tratasse de zonas buffer com vista a afastar outros usos), mas medidas de salvaguarda de pessoas e bens, preocupadas, por isso, em garantir distanciamentos mínimos entre edifícios e aquelas infraestruturas. Pelo que não funcionam (ou não funcionam apenas) como condicionantes à construção destes edifícios dentro (ou fora) da área concessionada, mas, se as cavidades surgirem em momento posterior à construção dos referidos edifícios, como condicionantes à própria construção e exploração destas cavidades.

Refira-se ainda que só após a construção das infraestruturas de armazenamento



MUNICÍPIO DE POMBAL

subterrâneo é que a concessionária tem o direito de constituir, nos termos da legislação aplicável, as servidões sobre os imóveis necessários ao seu estabelecimento.

Do que foi referido, facilmente se conclui que não há qualquer obrigatoriedade, imposta por lei, plano ou programa, de o Plano Diretor Municipal de Pombal:

- a) qualificar a área de concessão da Transgás como Estabelecimento de Armazenagem de Gás Natural integrando-a na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas;*
- b) fixar os limites a que se refere o artigo 58.º do Regulamento de Armazenamento Subterrâneo de Gás Natural aprovado pela Portaria n.º 181/2012 a partir do limite da área de concessão;*
- c) excluir a área com aptidão edificativa (“espaço de ocupação turística”) da área da concessão: é nesta área que a concessionária exercerá os direitos e os deveres decorrentes da concessão, mas ela não corresponde a uma área reservada exclusivamente para este fim, podendo na mesma ser levados a cabo outros usos admitidos pelos planos em vigor, respeitados que sejam os afastamentos com vista à segurança de pessoas e bens, afastamentos que tanto condicionam a construção de edifícios destinados uso humano como das próprias infraestruturas de armazenagem (cavidades) quando aqueles já existam;*

Por este motivo é de afastar também o argumento de que as opções do Plano Diretor Municipal afetam direitos decorrentes do contrato de concessão, na medida em que este argumento parte do pressuposto, errado, de que dentro da área de concessão só o concessionário pode atuar para os fins da concessão, pressuposto que não tem enquadramento jurídico: a área de concessão é aquela dentro da qual o concessionário atuará, mas os seus direitos estarão naturalmente condicionados, desde logo, pelas normas urbanísticas em vigor e pelos usos que já se tenham aí instalado ou venham a instalar de acordo com estas.

No que se refere às restrições impostas pelo n.º 4 do artigo 75.º do projeto de Regulamento do Plano Diretor Municipal, que estabelecem limitações à execução de cavidades que interfiram com as infraestruturas destinadas ao abastecimento público de água e perímetros de proteção das respetivas captações, as mesmas são legítimas e prendem-se com a salvaguarda de interesses locais que cabe ao município proteger: o abastecimento público de água à sua população.

Com efeito, os planos municipais de ordenamento do território apresentam-se, justamente, como os instrumentos cuja função essencial é a gestão da dimensão local dos interesses atinentes ao ordenamento do território e ao urbanismo; os instrumentos pelos quais os municípios definem o modelo de ocupação para a totalidade ou parte do seu território e pelos quais concretizam uma estratégia e políticas de ordem municipal, não ficando impedidos de exercer essa sua função apenas e somente porque uma área foi objeto de contrato de concessão pelo Estado para os fins de armazenamento subterrâneo de gás natural. Definindo estas regras não pode o concessionário, como aliás todas as restantes entidades públicas ou privadas, deixar de ficar por elas vinculado."

"Justificação jurídica para os artigos 84.º, n.º 5 e artigo 87.º, n.º 4 do Projeto do Plano Diretor Municipal de Pombal na versão resultante da ponderação da discussão pública.



MUNICÍPIO DE POMBAL

Sobre o disposto nestes normativos cumpre afirmar

Em primeiro lugar, a alínea b) do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE não fixa qualquer área mínima da parcela.

Com efeito, o que dela decorre é que esta área mínima é a que for fixada nos termos da lei geral para a respetiva região, a não ser que o município tenha fixado outra, diferente.

É certo que, nos termos deste dispositivo, o instrumento mais adequado para o efeito, tendo em conta os respetivos objetivos e função, é o projeto de intervenção em espaço rural que mais não é do que uma modalidade específica de plano de pormenor.

No entanto, e porque os planos de pormenor mais não são que uma modalidade de plano municipal de ordenamento do território - o que significa que a lei permite que o município possa fazer uma opção distinta da que consta da lei geral - e porque o plano diretor municipal, que também integra a categoria dos planos municipais (e que, ainda por cima, serve de quadro de referência aos restantes planos da responsabilidade do município, incluindo os de intervenção em espaço rural) pode ter uma regulação variável, podendo conter uma regulamentação mais precisa no que concerne às regras aplicáveis aos solos rurais, nada impede que este tipo de regras possa estar contida nas suas próprias disposições.

Com uma opção como a que consta do Projeto de Plano Diretor Municipal de Pombal não só não existe uma qualquer usurpação de poderes - na medida em que esta matéria não está reservada à lei, admitindo o RJUE expressamente, que o município possa tomar uma opção distinta da que decorre da lei geral - , como não se viola o princípio da tipicidade dos instrumentos de gestão territorial, na medida em que faz também parte do conteúdo material dos Planos Diretores Municipais a definição de estratégias para o espaço rural.

Acréscce que os planos de intervenção em espaço rural são instrumentos de natureza facultativa (que apenas devem ser elaborados quando tal se justifique), pelo que seria demasiado oneroso obrigar o município à sua elaboração apenas para poder fixar uma área mínima de cultural distinta da lei geral, se não existirem outros motivos que fundamentem a sua elaboração.

E seria demasiado restritivo dos poderes dos municípios não poder lançar mão de um plano municipal em elaboração (no caso, o Plano Diretor Municipal que, para além do mais, também incide sobre o espaço rural) para definir regras mais precisas aplicáveis a esta classe de uso do solo.

Considera-se, assim, que a referência ao plano de intervenção em espaço rural feita na alínea b) do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE tem o sentido de indicar o plano municipal mais adequado para fixar regras atinentes à área mínima de cultura alternativas às que decorrem da lei geral e não o sentido de excluir a sua regulamentação de outros planos municipais que incidam igualmente (e que possam também fixar regras) sobre o solo rural.

É assim possível a solução constante dos artigos 84.º, n.º 5 e 87.º, n.º 4. do projeto do Plano Diretor Municipal de Pombal."

"Através dos ofícios dessa Câmara Municipal, com referências S-000003/SU/14, de 05.02.2014, e S-000017/SU/14, de 12.02.2014, com registos de entrada, respetivamente, n.º 2355/14, de 2014.02.05, e n.º 2902/14, de 2014.02.13, remeteu V. Ex.ª a versão final da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pombal, para emissão do parecer



MUNICÍPIO DE POMBAL

previsto no artigo 78º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Nestes termos, cumpre-nos emitir o seguinte parecer para os efeitos previstos no n.º 2 do art.º 78.º do RJIGT:

1. Da conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes

1.1. Do procedimento

O projeto de versão final da Revisão do PDM de Pombal, em termos procedimentais está conforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2. Do conteúdo material e documental

A proposta remetida para parecer da CCDRC encontra-se reformulada em consequência das posições manifestadas pelas diversas entidades no âmbito do Parecer Final da Comissão de Acompanhamento, verificando-se que foi dado cumprimento à quase totalidade das questões suscitadas naquele parecer, com exceção do n.º 2 do artigo 144.º, do regulamento, relativamente à execução em solo urbanizável. Com efeito, a formulação atual não garante a conformidade legal do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor por não acautelar que a execução das áreas urbanizáveis ocorra sem o necessário recurso às unidades de execução, ao prever que esta possa realizar-se através de operações urbanísticas avulsas, contrariando, assim, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 22.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio.

A proposta foi também alterada em consequência da ponderação do resultado da discussão pública. Dessas alterações, passamos a indicar as que necessitam, de igual modo, de ser reformuladas, de forma a garantir a conformidade legal do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor:

- Artigo 5.º - n.º 2, por não se conformar com o conceito de índice de utilização constante do anexo ao Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

- Artigo 36.º, por não assegurar as restrições de edificabilidade tendo em conta as distâncias mínimas de segurança definidas no artigo 58.º da Portaria n.º 181/2012, de 8 de junho, nomeadamente nas áreas de edificação dispersa.

- Artigo 84.º - n.º 5 e artigo 87.º - n.º 4, por não assegurar a área mínima da parcela restante, resultante de operação de destaque fora do perímetro urbano, definida na alínea b) do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE.

- Planta de Condicionantes, por não demarcar as áreas de servidão que respeitam às distâncias mínimas de segurança definidas no artigo 58.º da Portaria n.º 181/2012, de 8 de junho.

2. Compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes

No que se refere à compatibilidade e conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes, não foram detetadas desconformidades com as disposições legais e regulamentares vigentes.

Face ao exposto, considera-se que a versão agora apresentada reúne condições de prosseguir para aprovação pela Assembleia Municipal, desde que sanadas as questões referidas no ponto 1.2.

Alerta-se, contudo, que a aprovação do Plano pela Assembleia Municipal apenas deve



MUNICÍPIO DE POMBAL

ocorrer após a aprovação e publicação no Diário da República da delimitação da Reserva Ecológica Nacional desenvolvida no âmbito deste processo."

O Sr. Vereador Pedro Murinho pediu a palavra para esclarecer que, no decorrer do período de discussão pública, vários munícipes alertaram o município para a questão dos índices de utilização, alertando que estes eram demasiado restritivos. Acrescentou ainda que, a equipa responsável pelo Plano Diretor Municipal entendeu, ouvidos os técnicos da divisão de obras particulares, que efetivamente deveria proceder-se a uma alteração dos índices propostos no regulamento do plano. Informou também que, conseqüentemente e no seguimento da ponderação efetuada ao Parecer Final da CCDRC, optou-se por retirar o n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento e complementarmente, efetuar-se um ajuste ao índice de utilização estabelecido para a edificação de habitação nos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaço urbano de baixa densidade, nos termos que a seguir se sintetizam: artigo 84.º, n.º 2 (aglomerados rurais): de 40% passou a 60%; artigo 87.º, n.º 1 (áreas de edificação dispersa): de 40% passou a 50%; artigo 106, n.º 2 (espaço urbano de baixa densidade): níveis I e II, de 60% passou a 70% e níveis III e IV, passou de 50% a 60%.

Concluiu referindo que: *“Apenas quero dar aqui uma nota de apreço à equipa que elaborou este Plano, foram quatro anos de duro trabalho, esta data era muito ambicionada pelo Município. Não posso deixar de felicitar a equipa que trabalhou quatro anos afincadamente neste processo de revisão do PDM. Estamos certos de que este poderá não ser o plano ideal, com a certeza que não sendo o que a totalidade dos Pombalenses anseiam, é seguramente melhor do que aquele que temos em vigor.”*

Dado tratar-se de uma reunião pública, o Senhor Presidente questionou se havia alguém do público presente que quisesse usar da palavra. Não tendo havido inscrições o Senhor Presidente passou de imediato à votação.

A Câmara deliberou, por unanimidade:

Primeiro: Propor à Assembleia Municipal de Pombal a aprovação da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, nos termos do disposto no artigo 79.º do RJIGT;

Segundo: Que até à publicação da nova carta da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Pombal, se mantenha em vigor a carta da Reserva Ecológica Nacional, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/96, de 9 de maio, publicada no Diário da República, 1ª série-B, n.º 108, de 9 de maio de 1996.

Mais deliberou, por unanimidade, aprovar a presente deliberação por minuta, para efeitos de imediata execução.