

ACTA Nº 10 /2010

Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 17 horas e 30 minutos

Encerramento: 18 horas e 02 minutos

No dia três do mês de Março de dois mil e dez, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas dezassete horas e trinta minutos, o senhor António José Ganhão, Presidente da Câmara Municipal de Benavente, reuniu a mesma, estando presentes os vereadores senhores:

Ana Isabel Oliveira Reis Casquinha
Carlos António Pinto Coutinho
José António Salvador Rodrigues da Avó
Manuel Joaquim Quá Isidro dos Santos
Maria Gabriela Gambóias dos Santos
Miguel António Duarte Cardia

Pelo Senhor Presidente foi declarada aberta a reunião, às dezassete horas e trinta minutos, com a seguinte ordem do dia, antecipadamente remetida a todos os vereadores;

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
1	Departamento Municipal de Obras, Urbanismo, Ambiente e Serviços Urbanos Divisão Municipal do Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento Sector de Planeamento Urbanístico Alteração do Plano Director Municipal de Benavente por adaptação ao PROTOVT (Plano Regional Ordenamento Território do Oeste e Vale do Tejo).		

Secretariou o Director do Departamento Municipal Administrativo e Financeiro, Hermínio Nunes da Fonseca, coadjuvado por Rosa Maria Correia Cardoso Pedrosa, Coordenadora Técnica.

Estiveram, igualmente, presentes na reunião a Senhora Arquitecta Henriqueta Reis e a Dr.ª Helena Machado.

03 – Departamento Municipal de Obras Urbanismo Ambiente e Serviços Urbanos

03.04 – Divisão Municipal do Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento

03.04.03 – Sector de Planeamento Urbanístico

PONTO ÚNICO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BENAVENTE POR ADAPTAÇÃO AO PROTOVT / ELABORAÇÃO – PROPOSTA

1. Procedimentos Iniciais

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), para a área territorial integrada nos municípios do Oeste, da Lezíria e do Médio Tejo, foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 64-A/2009, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 151, de 6 de Agosto de 2009, com Declaração de Rectificação n.º 71-A/2009, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 192, de 2 de Outubro de 2009.

Este PROT entrou em vigor no dia 1 de Novembro de 2009.

De acordo com o definido no n.º 8 desta RCM, as disposições constantes dos planos directores municipais, incompatíveis com o PROTOVT, devem ser objecto de alteração por adaptação, nos termos do artigo 97.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com posteriores alterações.

Esta adaptação deve estar concluída no prazo de 90 dias, pela Câmara Municipal, através da reformulação dos elementos na parte afectada.

Caso não se proceda à alteração por adaptação no prazo de 90 dias úteis (até 11 de Março de 2010), as disposições do PDMB incompatíveis com o PROTOVT serão suspensas, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT, até à alteração ou revisão do Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Em reunião camarária de 2010-02-01, foi determinado dar início à alteração por adaptação das disposições do PDMB incompatíveis com o PROTOVT.

2. Proposta de Alteração do PDMB

2.1. A RCM que aprovou o PROTOVT,

- Declara que são incompatíveis com o PROTOVT as disposições constantes, nomeadamente, dos planos directores municipais que admitam a construção de:

“...

- a) *Edificações dispersas ou isoladas destinadas a habitação, nos termos do tipificado nas directrizes 1.1 e 1.2 do item «qualificação do solo rural» constante do ponto 3.1 das Normas Específicas de Ordenamento do Território, em áreas classificadas como solo rural, com excepção dos aglomerados rurais delimitados, se a área mínima do prédio não for igual ou superior a 4 ha, mantendo-se no demais as regras, parâmetros e índices estabelecidos nesses planos;*
- b) *Empreendimentos turísticos fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes, com excepção do turismo no espaço rural, do turismo de habitação, do turismo da natureza, dos parques de campismo e caravanismo e dos hotéis rurais;*

- c) *Edificações fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes na faixa costeira dos 500 m, excepto infra-estruturas e equipamentos colectivos de reconhecido interesse público que devam localizar-se nessa faixa e as infra-estruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos em POOC e desde que não se verifiquem situações de risco.*

As disposições transcritas encontram-se identificadas e reproduzidas, de forma detalhada, no anexo II à referida RCM, incidindo sobre o conteúdo regulamentar do Plano Director Municipal de Benavente (PDMB), especificamente sobre, o artigo 30.º (Categoria de espaço agrícola), n.º 2, o artigo 32.º (Edificação no espaço agrícola), n.º 2 e n.º 6, o artigo 37.º (Edificação no espaço florestal), n.º 2 e n.º 7, o artigo 51.º (Espaço turístico), o artigo 52.º (Categorias de espaço turístico) e o artigo 53.º (Disposições específicas – Normas gerais).

2.2. De acordo com o estabelecido no n.º 20 da RCM que aprovou o PROTOVT, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) assegurará toda a colaboração técnica necessária à conclusão dos procedimentos de alteração por adaptação nos prazos previstos.

Na sequência de contactos telefónicos iniciados em Novembro de 2009 e fax enviado à CCDRLVT, Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo, em 3 de Fevereiro de 2010 e posterior e-mail de 15 de Fevereiro de 2010, solicitando agendamento de reunião prévia à elaboração da proposta de alteração, foi realizada reunião técnica na sede da CCDR em Lisboa, no dia 22 de Fevereiro de 2010, dirigida pela Arq.ª Margarida Osório.

Nesta foram confirmados pontuais lapsos existentes na identificação das incompatibilidades constantes do anexo II à referida RCM e esclarecidas algumas dúvidas técnicas.

2.3. A proposta de alteração do PDMB por adaptação ao PROTOVT, que se anexa, incide sobre, o artigo 32.º (n.º 2, n.º 3, n.º 4, n.º 5 e n.º 7), o artigo 37.º (n.º 2, n.º 3, n.º 4, n.º 5, n.º 6 e n.º 8), o artigo 51.º (n.º 2), o artigo 52.º, o artigo 53.º (n.º 1 e n.º 2) e artigo 88.º (n.º 1 e n.º 2) do seu Regulamento.

Foram considerados lapsos a identificação do n.º 2 do artigo 30.º, do n.º 6 do artigo 32.º, do n.º 7 do artigo 37.º e da totalidade do Capítulo relativo ao Espaço Turístico, face ao definido no PROTOVT.

3. Procedimentos Subsequentes

De acordo com o definido no RJIGT, a alteração por adaptação deverá ser aprovada pela Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 79.º, por remissão do n.º 3 do artigo 97.º).

Deverá ainda ser publicada no Diário da República, publicitada no boletim municipal, jornais e página da Internet e, depositada na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (artigos 148.º a 151.º, por remissão do n.º 2 do artigo 97.º).

Conclusão:

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter à Assembleia Municipal a presente proposta de alteração por adaptação do PDMB ao PROTOVT.

Maria Henriqueta Reis, arquitecta,

com a colaboração de Dr. Marino Vicente, Dra. Helena Machado, Dr. Maximiano Horta e Arq. Florbela Parracho

Parecer: O Chefe da DMPUD	Parecer: Concordo com o proposto, submetendo à decisão superior. 02-03-2010 O Director do DMOUASU
	Despacho: À reunião. 02-03-2010 O Vereador, Miguel Cardia

ALTERAÇÃO DO PDMB POR ADAPTAÇÃO AO PROTOVT

Os artigos 32.º, 37.º, 51.º, 52.º, 53.º e 88.º, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 32.º [...]

1 – [...]

2 – É admitido, nos termos das disposições seguintes, a título excepcional:

- a) O licenciamento de instalações para apoio à actividade agrícola, para agropecuária, para indústria de apoio e transformação de produtos agrícolas, para empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação e de turismo da natureza, para parque de campismo e caravanismo, para hotel rural, para estabelecimento de restauração e bebidas, para equipamento colectivo, para comércio grossista ou *grande superfície comercial*, em parcela de terreno com área igual ou superior a 1 ha ou, 0,50 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDMB no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de Dezembro de 1995.
- b) O licenciamento de edificação destinada a habitação, em parcela de terreno com área igual ou superior a 4 ha.

3 – A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que contrarie o uso previsto, designadamente REN, regime hídrico e regime de fomento hidro-agrícola.

- a) [...]
- b) [...]

4 – A edificação referida nas alíneas a) e b) do n.º 2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 1 ha e 4 ha, respectivamente, deve observar as seguintes disposições:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,05;
- b) [...]
- c) [...]
- d) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos;
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]

5 – A edificação referida na alínea a) do n.º 2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 0,50 ha e inferior a 1 ha, deve observar as seguintes disposições:

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,05;
- b) [...]
- c) [...]

6 – [...]

7 – [Revogado]

Artigo 37.º

[...]

1 – [...]

2 – É admitido, nos termos das disposições seguintes, a título excepcional:

- a) O licenciamento de edificação indispensável à protecção e exploração silvícola desse espaço que obtenha parecer prévio favorável da entidade oficial com jurisdição sobre a área, bem como ainda, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação e de turismo da natureza, de parque de campismo e caravanismo, de hotel rural, de estabelecimento de restauração e bebidas ou de equipamento colectivo, em parcela de terreno com área igual ou superior a 7,50 ha ou, 0,50 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDMB no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de Dezembro de 1995.
- b) O licenciamento de edificação destinada a habitação em parcela de terreno com área igual ou superior a 7,50 ha ou, 4 ha se já constituída e registada como prédio autónomo à data da publicação do PDMB no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de Dezembro de 1995.

3 – A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que contrarie o uso previsto, designadamente REN e regime hídrico.

- a) [...]

4 – [...]

- a) Área de utilização ou de construção sem exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem o índice de construção 0,02;
- b) [...]
- c) [...]
- d) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e seu tratamento assegurado por sistemas autónomos;
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

5 – A edificação referida na alínea a) do n.º 2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 0,50 ha e inferior a 1 ha, deve observar as disposições do n.º 5 do artigo 32.º.

6 – A edificação referida nas alíneas a) e b) do n.º 2, para as parcelas de terreno com área igual ou superior a 1 ha e 4 ha, respectivamente, e inferior a 7,50 ha, deve observar as disposições do n.º 4 do artigo 32.º, com a área máxima de utilização ou de construção de 1500m².

7 – [...]

8 – [Revogado]

Artigo 51.º [...]

1 – [...]

2 – O espaço turístico é no concelho de Benavente destinado à realização de empreendimentos turísticos que se reconduzam às características de turismo no espaço rural, de turismo de habitação, de turismo da natureza e bem assim, a habitação associada a actividades de lazer, desporto e recreio.

Artigo 52.º [...]

No espaço turístico são consideradas as seguintes categorias de espaço, no enquadramento dado pelo n.º 2 do artigo anterior e sem prejuízo dos direitos já constituídos:

- a) [...]
- b) [...]

Artigo 53.º [...]

1 – Não é permitido o fraccionamento em parcelas com área inferior a 40 000m², sem prejuízo do disposto no n.º 2.

2 – As parcelas de terreno com as áreas abaixo indicadas, já constituídas e registadas como prédios autónomos, nas datas referidas nas alíneas seguintes, são susceptíveis de aproveitamento para a construção de acordo com os parâmetros fixados no n.º 5:

- a) Com área não inferior a 20 000m², se preexistentes à data do termo do prazo para a adaptação do PDMB ao PROTOVT, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 151, de 6 de Agosto de 2009.
- b) Com área não inferior a 10 000m², se preexistentes à data da publicação do PDMB no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 282, de 7 de Dezembro de 1995.

3 – [Anterior n.º 2]

4 – [Anterior n.º 3]

5 – [Anterior n.º 4]

- 1) [...]
- 2) [...]
- 3) [...]
- 4) [...]
- 5) [...]
- 6) [...]
- 7) [...]

6 – [Anterior n.º 5]

7 – [Anterior n.º 6]

8 – [Anterior n.º 7]

(*) Um fogo/ha para as parcelas de terreno referidas na alínea b) do n.º 2 do artigo 53.º.

Artigo 88.º [...]

1 – [Revogado]

2 – [Revogado]

3 – [...]

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE apresentou a proposta objecto de análise, referindo que a mesma foi elaborada pela Arquitecta Henriqueta Reis, com a colaboração da Dr.ª Helena Machado e do consultor jurídico da Câmara Municipal, Dr. Marino Vicente, após reunião prévia realizada na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) com a Arquitecta Margarida Osório, visando obter daquela entidade, os esclarecimentos necessários à elaboração da proposta de adaptação do Plano Director Municipal de Benavente (PDMB) ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT).

Esclareceu estar em causa, o facto do PROTOVT estabelecer, no fundamental, duas medidas que colidem com o PDMB, designadamente:

1 - A impossibilidade de desenvolver alguns empreendimentos turísticos em solo rural;

Considerou que, na realidade do Município existem, actualmente, espaços classificados como turísticos, com equipamentos turísticos e com parcelas de terreno devidamente constituídas nos termos da lei, com viabilidade de edificação face ao PDMB vigente, sendo que tal leitura não pode deixar de ser tida em conta na presente proposta, dadas as expectativas criadas.

2- A construção em parcelas com a área de quatro hectares;

Referiu que não é possível a propriedade agrícola, localizada em solo rural, continuar a ser dividida, conforme a lei previa, no respeito pelas unidades mínimas de cultura e com o destino a habitação. Com a entrada em vigor do PROTOVT só é possível a construção de habitação nas parcelas inseridas em solo rural, se as mesmas tiverem área igual ou superior a quatro hectares.

Comentou que as duas questões abordadas são as grandes adaptações a propor, sendo que as mesmas têm repercussões no articulado do Regulamento do PDMB. Caso a Câmara Municipal não proceda à adaptação referida, serão suspensas as disposições do Plano Director Municipal que contrariem o Plano Regional de Ordenamento do Território.

A SENHORA VEREADORA ANA CASQUINHA disse que confia plenamente no trabalho da equipa que trabalhou a proposta em análise e não tinha qualquer questão a colocar, atendendo a que se trata de uma matéria mais técnica do que política e estar em causa uma obrigação legal para que o Plano Director Municipal de Benavente continue em vigor.

O SENHOR VEREADOR JOSÉ RODRIGUES DA AVÓ realçou que o PROTOVT aponta também para a necessidade de compatibilização do artigo 30.º do Regulamento do PDMB, questionando se as conversações com a CCDLVT concluíram que a mesma seria desnecessária, ou se tal se deveu a qualquer outra razão.

A SENHORA ARQUITECTA HENRIQUETA REIS esclareceu que o PROTOVT teve em consideração o Regulamento do PDMB na sua versão inicial, publicada no Diário da República de 07-12-1995, omitindo as alterações posteriormente ocorridas.

Na reunião realizada na CCDLVT foi confirmado não haver incompatibilidade do PDMB com o PROTOVT, no que se refere ao n.º 2 do artigo 30.º, bem assim como à totalidade do capítulo relativo ao espaço turístico. Foi também confirmado como sendo um lapso, a referência ao n.º 6 do artigo 32.º e ao n.º 7 do artigo 37.º, que correspondem, na versão actual do Plano, ao n.º 7 do artigo 32.º e ao n.º 8 do artigo 37.º, respectivamente.

Salientou, contudo, ter havido necessidade de um ajustamento de todo o articulado, de forma a não existirem incompatibilidades com o PROTOVT.

O SENHOR PRESIDENTE comentou que a Senhora Arquitecta Henriqueta Reis dispunha de cópias de dois excertos do PROTOVT que, para melhor esclarecimento, foram facultadas aos Senhores Vereadores.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade homologar a presente informação e, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 79.º, por remissão do n.º 3 do artigo 97.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com posteriores alterações (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), submeter a proposta de alteração do Plano Director Municipal de Benavente por adaptação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo à aprovação da Assembleia Municipal.

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

Ao abrigo do preceituado no número três do artigo nonagésimo segundo da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, foi deliberado por unanimidade aprovar a presente acta em minuta.

Para constar se lavrou a presente acta que vai ser assinada.

E eu,

Director do Departamento Municipal Administrativo e Financeiro, a subscrevi e assino.