

ATA DE 06/02/2013

***Ata da reunião extraordinária da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão levada a efeito em seis de fevereiro de dois mil e treze***

***Ata nº4***

**A**os seis dias do mês de fevereiro de dois mil e treze, pelas catorze horas e trinta minutos, realizou-se reunião extraordinária da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, no edifício dos Paços do Concelho, com a presença da Senhora Presidente da Câmara, Dr.<sup>a</sup> Maria do Carmo de Jesus Amaro Sequeira, que presidiu, e dos Senhores vereadores, Dr.<sup>a</sup> Natália Lopes Ramos, Luís Miguel Ferro Pereira, José Manuel Ribeiro Alves e Abel Manuel Cardoso Correia Mateus. -----

---A reunião foi declarada aberta pela Senhora Presidente, pelas 14:30 horas, que deu as boas vindas a todos os convidados, nomeadamente Presidentes das Juntas de Freguesia ou seus representantes legais e membros da Assembleia Municipal que acederam ao convite endereçado pela câmara, informando de que as questões que tivessem para colocar fossem dirigidas ao Sr. Vice-Presidente Luís Pereira e ao Chefe de Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente, Sr. Arquiteto José Manuel Pires, uma vez que são eles que se encontram a conduzir o processo de Revisão do PDM. Após esta breve introdução entrou-se de imediato nos pontos constantes da Ordem de Trabalhos da reunião.-----

***1 – Apresentação e avaliação da Proposta de Delimitação dos Perímetros Urbanos para efeitos de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)*** -----

---O Vice-Presidente iniciou a reunião pedindo a atenção de todos para um breve enquadramento do que tem sido o trabalho da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). O trabalho iniciou-se acerca de cinco anos, tendo sido um processo bastante demorado, isto porque desde que se iniciou o processo saíram várias alterações legislativas que vieram alterar o que eram os Planos Diretores Municipais. Ao longo deste tempo, foram prestadas todas as informações solicitadas nas Assembleias Municipais sobre o assunto. Até à presente data realizaram-se três reuniões de acompanhamento da Revisão do PDM, com as entidades que estiveram envolvidas no processo, tendo-se realizado a última reunião em janeiro, já fora do calendário previsto, em virtude de, no final do ano, ter saído mais uma alteração legislativa relacionada com a Reserva Ecológica Nacional (REN), que levou à necessidade de acelerar o processo de delimitação dos perímetros urbanos pois, se assim não fosse, todo o trabalho desenvolvido até então era posto em

causa e as datas que estavam previstas para a conclusão da Revisão do PDM seriam ultrapassadas. Assim, em conjunto com a Comissão de Coordenação da Região Centro (CCDRC), e com o empenho do Técnico da Câmara Municipal, Arq.º José Manuel, que desenvolveu um trabalho preponderante neste processo, conseguiu colocar-se o processo de revisão do PDM na atual fase. Neste trabalho houve também grande envolvimento por parte dos Presidentes de Juntas, no que se refere à delimitação dos perímetros urbanos, mas esta matéria teve de ser sujeita a parecer da CCDRC e de outras entidades competentes e, na sequência dessa apreciação, houve necessidade de proceder a alterações face à proposta inicial da câmara, pelo que se pretende apresentar a proposta final da delimitação dos perímetros urbanos, a integrar no PDM, e recolher as várias observações e sugestões dos presentes para serem acolhidas, se possível, e validar assim a proposta final. Agradeceu a presença de todos e pediu a máxima atenção para a apresentação, mais técnica, do trabalho realizado no processo de revisão do PDM, dando a palavra ao Chefe de Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente.-----

---O Arq.º José Manuel começou por explicar que o facto do processo de revisão do PDM já se arrastar há muitos anos não foi por vontade da Câmara mas principalmente pelas sucessivas alterações legislativas e pela criação de um Plano Regional do Território (PROT) para enquadrar o ordenamento de todo o território da região centro, que condicionou todo o trabalho já realizado, criando uma séria de linhas orientadores, e que se revela de difícil concretização prática. No sentido de ajudar o trabalho de revisão dos PDM's no quadro do PROT a CCDRC publicou um documento -"Guia Orientador de Revisão do PDM", que serviu de base ao trabalho realizado, nomeadamente para efeitos de delimitação dos perímetros urbanos. Saliu o facto de inicialmente ter sido feito um trabalho no terreno, que envolveu os Presidentes da Junta de Freguesia, tendo sido feita uma análise dos perímetros urbanos existentes, as expectativas de crescimento e as expectativas de ocupação. Tendo em conta a tendência de decréscimo de população, não se revelou possível fazer uma expansão urbana com base na área já existente, procurando-se saber, com os Presidentes de Juntas, o que seria desejável para cada uma das localidades, uma vez que hoje a expansão de área urbana tem de ser muito bem fundamentada. Esse primeiro trabalho foi apresentado à CCDRC, na 1ª reunião de acompanhamento da Revisão do Plano tendo sido logo referenciado, no parecer da

ATA DE 06/02/2013

CCDR, de que não havia fundamentação para delimitação desses espaços urbanos. De acordo com esse parecer foi necessário rever todo o trabalho tendo em conta a classificação de espaço urbano e as normas orientadoras para a revisão do PDM. -----

---Passou de seguida à explicação técnica da metodologia da delimitação dos perímetros urbanos, para cada aglomerado urbano e de acordo com as regras estipuladas, partindo da cartografia existente, tentando-se redefinir o espaço urbano por forma a justificar o aumento em alguns casos, a manutenção noutros, e ainda noutros casos, à inevitável redução do espaço urbano. Foram apresentados várias situações por freguesia. -----

---A Vereadora Natália Ramos interveio no sentido de questionar se o município estava limitado quanto à área que podia ser classificada como urbana, não sendo possível, de acordo com os critérios estipulados, aumentar o perímetro urbano conforme desejaríamos, tendo o Arq.º José Manuel respondido afirmativamente e que apesar dos critérios definidos, pela metodologia aplicada e aceite pela CCDR, se conseguiu, mesmo assim, propor o aumento da área urbana do concelho. -----

---Outra medida utilizada foi a tentativa de justificar alguns espaços não ocupados, mas que já estavam infraestruturados, eram passíveis de urbanização, propondo-se assim a sua aceitação como zonas urbanas estruturadas, exemplificando com os casos da Carapetosa e Amarelos. -----

---O Vice-presidente acrescentou que a estratégia seguida foi a de que sempre que fosse possível argumentar que já existiam espaços com infraestruturas de água, saneamento e de eletricidade era expectável que fossem urbanizadas, isto porque no caso de zonas urbanas propostas como expansão, a Câmara tem que comprometer em Orçamento verbas para as urbanizar, e que, caso não o faça no prazo de vigência do plano, essa classificação cai automaticamente. Foi igualmente proposto que se fizesse uma análise por freguesia. -----

---O Vereador Abel Mateus questionou se seria possível aumentar a área urbanizável proposta para os Amarelos e Sarnadas, por compensação de outros aglomerados, por considerar que a freguesia de Sarnadas é aquela que, na sua opinião e segundo o estudo que fez, tendo em conta a situação demográfica do concelho, a pirâmide demográfica e o índice de envelhecimento, com tendência para a redução drástica da população no concelho, apresenta maior capacidade para captar pessoas, pela sua proximidade a

Castelo Branco e a existência de duas vias de comunicação: IP2 e A23, considerando que a área de expansão proposta para esta freguesia é pouco ambiciosa. -----

---O Presidente da Assembleia Municipal António Carmona interveio referindo que em parte concordava com o Vereador Abel, quando refere que, face às vantagens geográficas e infraestruturais que apresenta, não se deve descurar a situação de Sarnadas. Contudo, em sua opinião, o documento tem de ser visto como um todo e a desertificação é um problema recorrente desde há muitos anos e vai continuar, pois apesar dos esforços já desenvolvidos, com a instalação de uma nova unidade fabril, a preferência regional dada aos jovens, em situação de igualdade, o problema persiste. -----

---O Vereador José Manuel acrescentou que a revisão do PDM também está feita noutro contexto, uma vez que, por orientação da CCDRC deve dar-se prioridade à recuperação dos espaços abandonados nestas áreas urbanas consolidadas, promovendo-se a recuperação das habitações existentes em detrimento de novas construções. -----

---O Arq.º José Manuel acrescentou ainda que a análise tem de ser feita tendo em vista os perímetros existentes e aquilo que é agora proposto, até porque no espaço já existente há muito espaço que não está ocupado. Para além disso, e como já foi referido, a área de expansão é área que não está infraestruturada, que só pode crescer mais de 40% do que aquilo que já existe. Acresce ainda o facto de toda essa área ter de ser infraestruturada e, conseqüentemente, orçamentada pela Autarquia, que teria de ter capacidade financeira para o fazer, em virtude de não haver promotores privados. -----

---O Vice-presidente referiu ainda que as orientações do governo são para diminuir as áreas de expansão urbana e temos na globalidade do plano um aumento dessa área em cerca de 33% o que demonstra e traduz a preocupação e empenho de todos. -----

---O Eng.º Luís Costa, membro da Assembleia Municipal, questionou se o espaço correspondente ao Lar em Sarnadas era considerado como zona urbana, tendo sido esclarecido pelo arquiteto que a referida área tinha sido proposta, pela equipa técnica de apoio à revisão do PDM, como área de equipamento em espaço rural, não sendo assim considerado para efeitos dos cálculos das áreas urbanas. -----

---Relativamente à freguesia de Sarnadas de Ródão, o presidente da Junta de freguesia concordou com a proposta apresentada. -----

---O Presidente da Junta de Freguesia de Perais referiu que, pelo que lhe foi possível

ATA DE 06/02/2013

analisar, as alterações agora apresentadas estão dentro daquilo que existe na realidade e era espectável para a freguesia, pelo que concorda com o trabalho apresentado. -----

---Relativamente à freguesia do Fratel, no global a área urbana diminui 12,6%, crescendo nas povoações de Peroledo, Fratel e Ladeira, reduzindo nas outras localidades. -----

---O Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Fratel referiu que, no que se refere à sua freguesia o trabalho foi feito no terreno, tendo sido acolhidas as propostas possíveis, pelo que considera que o trabalho está bem feito. -----

---O Vice-presidente informou que no caso de Vila Velha de Ródão existe um Plano de Urbanização (PU),mas com esta versão do PDM, esse plano será revogado e o PDM passa a abranger todo o concelho, acrescentando o arquiteto que com a aprovação do PDM existiriam algumas incongruências entre os dois planos, o que obrigaria a uma revisão imediata do PU, Assim, revoga-se o PU com a aprovação do PDM. Mais foi informado que um dos obstáculos à construção era o índice de implantação que era de 25%, a nova proposta é para aumentar esse índice de implantação. -----

---O Eng.º Luís Costa questionou se não existia, como nos PDM's anteriores, áreas de possível expansão, tendo sido explicado que as regras alteraram, tendo que haver compromisso para urbanizar e, existindo essas áreas, não poderiam ser ocupadas sem um loteamento ou plano de pormenor, o que obrigaria a efetuar todos os procedimentos inerentes, pelo que não era uma figura facilitadora. -----

---Foi ainda questionado se a área em frente à AMS foi considerada como zona industrial e se haveria alguma limitação por parte da DRAPC, ao que foi respondido afirmativamente pelo vice-presidente, tendo sido explicado que está a ser levantada uma questão com a qual a câmara não concorda e que irá combater por todos os meios, uma vez que a classificação daquela área pelo PDM como zona industrial não impede os seus proprietários de aí desenvolverem a atividade agrícola. Contudo, se for apresentado algum projeto de investimento, conforme é expectável a médio prazo, e a área não esteja classificada como zona industrial, não se pode investir e a consideração de outras figuras, como as unidades Operativas de planeamento e gestão não dão qualquer conforto pelos procedimentos que envolvem. Relativamente a esta questão irá ser necessário promover reuniões de concertação, e apesar da excelente colaboração estabelecida entre as várias

entidades, tendo sido feitas cedências múltiplas no sentido de agilizar e concluir o processo de revisão do PDM, com o objetivo de defender este ponto de vista porque a consideração desta área como zona industrial é importantes para o futuro do concelho pois se hoje as condições não são favoráveis ao investimento, os investidores continuam a estar atentos às possibilidades de investimento em Vila Velha de Ródão e a câmara tem de dispor de instrumentos que viabilizem esse investimento. -----

---A Vereadora Natália Ramos questionou o facto de sendo esta área considerada como urbana, se existem áreas disponíveis para habitação, tendo sido respondido que existe muita área não ocupada na área urbana, pois existem fortes condicionantes em Vila Velha de Ródão, como a serra, a zona de proteção do rio Tejo, a zona de REN ao longo do ribeiro do açafal e da ribeira do enxarrique, a zona industrial e a linha de caminho de ferro, que condicionam a expansão urbana em Vila Velha. -----

---No caso de Vila Velha de Ródão, a relação entre a área existente e a área proposta de expansão aumenta em cerca de 40 ha. -----

---A Senhora presidente agradeceu a presença de todos e explicou os procedimentos inerentes à aprovação do processo de revisão do PDM.-----

---Face à análise efetuada a Câmara municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de delimitação dos perímetros urbanos para efeitos do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão. -----

## **2 – *Apreciação da nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN)***-----

---Relativamente a este ponto o chefe de divisão de obras esclareceu que o processo de delimitação dos perímetros urbanos se revelou necessário por via do envio de proposta da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a Comissão Nacional de Reserva Ecológica Nacional (CNREN). -----

---A proposta de delimitação da REN em causa foi elaborada pela Comissão de Coordenação Desenvolvimento da Região do Centro (CCDRCC), foi posteriormente sujeita a uma avaliação de sobreposições com espaços urbanos, tendo sido elaborada uma proposta de exclusão de áreas de conflito. A versão final da REN do município aceite pela CNREN irá incorporar a proposta final do PDM que será sujeita á tramitação processual inerente, incluindo aprovação pela Câmara Municipal, discussão pública e aprovação pela Assembleia Municipal.-----

ATA DE 06/02/2013

---

***Encerramento***

---