

EX.MO SENHOR  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE VILA VELHA DE RÓDÃO  
RUA DA SANTANA, S/N  
6030-230 VILA VELHA DE RÓDÃO

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		UOT-DOT 104/2026 Proc: PDM-CB.11.00/1-25	2026-02-23

**ASSUNTO: 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM Vila Velha de Ródão  
Pedido de conferência procedimental para emissão de parecer final**

Através de mensagem eletrónica remetida pela PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial), essa Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão remeteu uma proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal em vigor, solicitando a realização de uma conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio.

Para o efeito, disponibilizou a deliberação da Câmara Municipal, os termos de referência e oportunidade de elaboração da referida alteração, a memória descritiva e justificativa da alteração proposta, que inclui a proposta de alteração ao regulamento e a justificação da não sujeição deste procedimento a avaliação ambiental estratégica.

Face à natureza e dimensão das alterações pretendidas, e estando em causa uma alteração de carácter meramente regulamentar, constata-se a desnecessidade de consulta de outras entidades para além desta CCDRC, não carecendo, assim, de haver lugar a uma conferência procedimental.

Assim e após análise dos elementos enviados, informa-se V. Exa. o seguinte:

#### 1. APRESENTAÇÃO E ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

De acordo com os Termos de Referência e a Memória descritiva e justificativa apresentados, a presente proposta tem por objetivo promover a alteração ao artigo 58º do Regulamento de forma a substituir o parâmetro urbanístico estipulado na alínea b) “índice máximo de utilização do solo é de 0,5” por “índice de ocupação do solo de 0,5”, pois tratou-se de um erro que a CM de Vila Velha de Ródão pretende corrigir. Este parâmetro aplica-se para os Espaços de uso especial, onde, de acordo com o artigo 56º do Regulamento do PDM se “localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura, bem como aqueles entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho, tais como empreendimentos turísticos e atividades complementares.”

A CM enquadra o presente procedimento no disposto no n.º 7 do artigo 126.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) (RJIGT), sendo o mesmo desenvolvido em conformidade com o disposto no artigo 119.º do mesmo regime jurídico (procedimento de alteração normal).

Conforme já referido a proposta de alteração apresentada incide apenas sobre a alínea do seguinte artigo do Regulamento:

“CAPÍTULO V Solo urbano  
SUBSECÇÃO IV Espaços de uso especial  
Artigo 58.º Regime de edificabilidade  
b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;” (sublinhado nosso)

De acordo com a Memória Descritiva anexa, que identifica e fundamenta a alteração proposta pela Câmara Municipal, a modificação incide exclusivamente sobre o parâmetro de edificabilidade aplicável aos Espaços de Uso Especial, constante do artigo 58.º do Regulamento.

Concretamente, pretende-se substituir o parâmetro atualmente previsto — “índice máximo de utilização do solo de 0,5” — por “índice de ocupação do solo de 0,5”, passando assim a relevar a área total de implantação da edificação, em detrimento da área total de construção.

A Câmara Municipal fundamenta esta alteração na necessidade de correção de um lapso ocorrido aquando da elaboração do regulamento, que, à data, não foi identificado.

## 2. ANTECEDENTES À PROPOSTA DE PLANO

Como antecedentes, a Câmara Municipal promoveu o seguinte procedimento conducente ao objetivo da presente proposta de alteração ao PDM:

“Estabelecimento de Medidas Preventivas e suspensão parcial do PDM na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo – publicadas em Diário da República pelo Aviso n.º 11307/2025/2, de 02.05.2025, estabelecendo o prazo de dezoito meses (18 meses) – as quais se encontram em vigor.”

## 3. PROCEDIMENTO

A presente proposta de alteração – a 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM - foi decidida em reunião ordinária pública da Câmara Municipal realizada a 6 de dezembro de 2024 e retificada a 13 de junho de 2025, tendo a respetiva deliberação sido publicada no Diário da República, 2ª Série, n.º 179, de 17.09.2025, através do Aviso n.º 23039/2025/2. Na referida deliberação foi fixado um prazo de 18 meses para a conclusão deste procedimento.

O referido Aviso foi publicitado no jornal “Gazeta do Interior”, de 17.09.2025, na página web da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão e na Juntas de Freguesia.

Na mesma deliberação foi decidido estabelecer um período inicial de participação pública de 15 dias úteis, durante o qual não foi recebida nenhuma participação.

Foi ainda deliberado, pela CM, não sujeitar o presente procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, por considerar que a natureza e o alcance dos objetivos propostos para

o procedimento não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente, decisão que se encontra também fundamentada nos termos de referência que acompanharam a deliberação.

Quanto ao procedimento de dinâmica adotado, a presente proposta de alteração é enquadrada no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT que estabelece que “a suspensão de plano municipais implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano intermunicipal ou municipal para a área em causa, ...”, sendo o procedimento desenvolvido de acordo com o disposto no artigo 119º do mesmo regime.

Ao nível do conteúdo material e documental da proposta de alteração, estabelece o RJIGT, no seu artigo 119º, que as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no mesmo para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, pelo que o conteúdo material e documental é o que se encontra definido nos artigos 96º e 97º do RJIGT com as necessárias adaptações, em função da natureza e objetivos da alteração da proposta.

Nesse sentido, foram apresentadas as peças do Plano que são objeto de alteração, nomeadamente o Regulamento, e ainda o relatório que fundamenta a proposta.

Conclui-se, assim que a proposta dá cumprimento ao disposto nos artigos 76º (Elaboração), 78º (Avaliação ambiental), 88º (Participação) e 96º (Conteúdo material) do RJIGT.

#### 4. APRECIÇÃO DA PROPOSTA

Considerando a fundamentação apresentada, com a qual se concorda, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta apresentada.

#### 5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A CM deliberou não sujeitar a presente alteração a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), fundamentando essa decisão em capítulo próprio do Relatório de Fundamentação, de acordo com os critérios de determinação da probabilidade de ocorrerem efeitos significativos no ambiente constantes do Anexo ao D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, decisão com a qual se concordado tendo em consideração a natureza e o âmbito da alteração proposta.

#### 6. CONCLUSÃO

Assim, e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do D.L. n.º 80/2015, de 14/05, na sua atual redação, esta CCDRC IP emite **parecer favorável** à proposta apresentada, nomeadamente a alteração proposta à alínea b) do n.º 2 do artigo 58º do Regulamento do PDM em vigor. Com os melhores cumprimentos.

A Diretora de Unidade

(Dra. Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento)

Subdelegação de Competências, Despacho N.º 10480/2025

(publicado no DR n.º 171, 2ª Série, de 5 de setembro de 2025)