

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RODÃO

**ELABORAÇÃO da 2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RODÃO PARA
ALTERAÇÃO DA EDIFICABILIDADE NOS ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**

**Memória descritiva e justificativa da alteração proposta
(Fase de discussão pública)**

Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente



Fevereiro de 2026



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

1. Antecedentes
2. Introdução e enquadramento legal da elaboração da alteração ao plano
3. Período de participação preventiva
4. Conferência procedimental
5. Proposta de alteração

Anexo I

Anexo II

Anexo III



1- Antecedentes

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão foi aprovada pela Assembleia Municipal, na sua sessão de 22 de setembro de 2023, concluindo-se assim o processo, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º, em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 90º, ambos do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as sucessivas alterações). A mesma foi publicada através do Aviso nº25335/2003, publicado no diário da república, 2ª série, n.º 250, de 29/12/2023.

Esta alteração, que incidiu na totalidade do território concelhio, teve como objetivos a inclusão das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativos dos particulares na área do Parque Natural do Tejo Internacional, a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no atual RJGT, a compatibilização do PDM com o novo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior e a resolução de situações pontuais de incompatibilidade decorrentes de falhas ou incorreções de avaliação constantes no plano em vigor, bem como pequenas adaptações de áreas urbanas e marginais a espaços urbanos.

Em resultado dessa operação, foram alterados o Regulamento, a Planta de Ordenamento/Classificação e Qualificação do Solo, a Planta de Ordenamento/Zonamento Acústico, a Planta de Condicionantes/Reserva Agrícola Nacional, a Planta de Condicionantes/Reserva Ecológica Nacional, a Planta de Condicionantes/Risco de Incêndio – Perigosidade alta e muito alta e a Planta de Condicionantes/Outras servidões e condicionantes, sendo ainda incluída uma nova peça gráfica, denominada Planta de Ordenamento/Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional. Esta alteração entrou em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.

Mais recentemente, foi desencadeada uma correção material publicada através do Aviso nº8411/2023/2, no diário da república, 2ª série, n.º 78, de 19/4/2024.



2- Introdução e enquadramento legal da elaboração da alteração ao plano

A elaboração da presente alteração decorre do disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, ou seja, que a suspensão parcial de um plano municipal de ordenamento do território, implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura do procedimento de elaboração da alteração ao plano, para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.

Com efeito, para colmatar a questão da designação de um dos parâmetros do regime de edificabilidade relativo a um espaço de uso especial em concreto, foram simultaneamente elaboradas, e propostas, a suspensão do plano no espaço de uso especial referente à área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo ao mesmo, em Vila Velha de Ródão com estabelecimento de medidas preventivas, com carácter de excecionalidade.

A alteração agora em causa ao plano é, contudo mais abrangente, pois pretende-se com a mesma que o índice alterado com as Medidas Preventivas, passe a aplicar-se a todos os espaços de uso especial do plano.

Em termos regulamentares, a 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Rodão indica que, estes espaços correspondem a áreas 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.

O artigo 57.º do seu regulamento reporta ainda que estes espaços se encontram maioritariamente afetos a equipamentos de utilização coletiva ou à atividade turística, designadamente empreendimentos turísticos e outras atividades de recreio e lazer., admitindo, contudo, usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

Por sua vez o regime de edificabilidade é o preconizado pelo artigo 58.º que preconiza que as obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- c) O Número máximo de pisos é de 3 e a altura máxima da fachada é 12m, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachadas superiores.

A 1ª Revisão do PDM foi executada por uma equipa externa, tendo já sido posteriormente à sua publicação, objeto de correção material. Sem prejuízo de em sede de futura revisão, o Município ter de acompanhar com mais detalhe o trabalho desenvolvido, urge resolver também a situação de todos os espaços cartografados como de uso especial, para o que será bastante, na alínea b) do artigo 58.º do regulamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Rodão, em vez de preconizar um índice de utilização do solo de 0,5; alterar para um índice de ocupação do solo de 0,5.

Atendendo a que seria apenas uma alteração regulamentar, e a Câmara Municipal deliberou logo quanto a esta alteração à 1ª Revisão do PDM, na mesma reunião em que foi deliberada a suspensão parcial da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão e estabelecimento de medidas preventivas na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo, em Vila Velha de Ródão.

Para melhor esclarecimento ver anexo I ao presente documento, que inclui os seguintes elementos:

- Termos de referência e oportunidade;
- Suspensão parcial da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão e estabelecimento de Medidas Preventivas na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo;
- Justificativo da decisão de não qualificação de alterações para efeitos de sujeição do procedimento de avaliação ambiental a 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão;
- Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente / Avaliação dos efeitos no ambiente;



- Deliberação;
- Aviso.

3- Período de participação preventiva

O período de participação preventiva teve a duração de 15 dias (de 18/9/2025 a 8/10/2025) contados a partir do dia seguinte ao da publicação da deliberação no diário da república, não tendo sido registadas quais participações.

Para melhor esclarecimento ver anexo II ao presente documento, que inclui os seguintes elementos:

- Relatório de análise e ponderação da participação preventiva, que integra em anexos o Aviso, a publicitação em jornal e no sítio da internet da Câmara Municipal, e a publicitação nas Juntas de Freguesia;
- Deliberação.

4- Conferência procedimental

Dando seguimento ao procedimento foi solicitada através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) a devida conferência procedimental.

Estando em causa uma alteração de carácter meramente regulamentar, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP (CCDR Centro, considerou desnecessária a consulta de outras entidades, rescindindo assim da realização da conferência procedimental.

Em conformidade emitiu parecer a coberto do s/ ofício UOT-DOT 104/2026, de 23/2/2026 que consta do anexo III ao presente documento para melhor esclarecimento.

O mesmo é favorável, nos seguintes termos:

“Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do DL n.º 80/2015, de 14/5, 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 58.º do Regulamento do PDM em vigor.”



5- Proposta de alteração

Conforme referido, a alteração proposta, é pontual, e apenas regulamentar.

Propõe-se que, para os espaços de uso especial, o artigo 58.º (Regime de edificabilidade) do regulamento da 1ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, passe a ter a seguinte redação:

“As obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;
- b) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,5;
- d) O Número máximo de pisos é de 3 e a altura máxima da fachada é 12m, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachadas superiores.”

Sem prejuízo da redação integral indicada para este artigo, a sua alteração é apenas a seguinte:

Artigo 58.º

(...)

-
- a)
 - b) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,5;
 - c)



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

Anexo I



JUSTIFICATIVO DA DECISÃO DE NÃO QUALIFICAÇÃO DE ALTERAÇÕES PARA EFEITOS DE SUJEIÇÃO DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL A 2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

A justificação da não qualificação das alterações para efeitos de sujeição a procedimento de avaliação ambiental tem como fundamento o anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão foi publicada através do Aviso n.º 25335/2023, publicado no diário da república, 2ª série, n.º 250, de 29 de dezembro de 2023.

Posteriormente, e, a coberto do Aviso n. 8411/2024/2, foi publicada uma Correção Material da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, no diário da república, 2ª série, n.º 78, de 19/4/2024.

A presente 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão decorre da necessidade de proceder à suspensão parcial e estabelecimento de Medidas Preventivas na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo.

As alterações inerentes a este 2.º processo de alteração à 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, podem descrever-se em termos gerais por:

- Manter a alteração na designação de um dos índices conforme consta da proposta de medidas preventivas no espaço de uso especial em que se insere o Quartel da GNR e respetivo recinto anexo.
- Abranger os demais espaços de usos de uso especial com essa alteração de designação do índice.

De acordo com o n.º 1 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro: *“As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”*



Com efeito a alteração, apenas regulamentar não tem expressão territorial, pois mantém-se a designação da classe de espaços abrangida, estando em causa apenas a alteração da designação de um dos índices aplicáveis.

Não são abrangidas, quaisquer condicionantes, nem as alterações interferem negativamente com o ambiente.

Basicamente, em termos regulamentares, a 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Rodão indica que os espaços de uso especial correspondem a áreas 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. Na sua maioria estas áreas já estão comprometidas, e para eventuais futuras requalificações é essencial a alteração da designação do índice em questão.

Atendendo ao n.º 1 do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, deve estar isento: *“Os planos e programas referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior, em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas aí referidos só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos previstos no n.º 6 do artigo anterior.”*

De acordo com o n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho: *“Compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental”,* e de acordo com o n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, *“A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.”*

Assim, os critérios estabelecidos ao anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, têm que ser analisados tendo em consideração a especificidade da alteração ao plano.

Pela avaliação efetuada na tabela seguinte, comprova-se a isenção de efetuar nova avaliação ambiental estratégica. Os motivos justificativos que se apresentam na referida tabela não interferem negativamente com o ambiente.



CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	AVALIAÇÃO DOS EFEITOS NO AMBIENTE (anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho)
Características do plano, tendo em conta:	
a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	Os efeitos no ambiente não são negativos na medida em que não se prevê uma maior afetação de recursos.
b) O grau em que o plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	Não se prevê influência sobre outros planos ou programas.
c) A pertinência do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	Não se vão sentir efeitos.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano.	Não se vão sentir efeitos.
e) A pertinência do plano para a implementação na legislação em matéria de ambiente.	Será providenciada a observância das disposições legais em vigor em matéria de ambiente.
2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	



a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos.	Não se aplica.
b) A natureza cumulativa dos efeitos.	Não se aplica.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos.	Não existente.
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes.	A proposta de alteração em causa não vai causar riscos para a saúde humana e ambiente.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser aplicada.	Não se aplica.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo.	Não se aplica.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não se aplica.



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL
02-DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RODÃO
DELIBERAÇÃO
REUNIÃO DE 06/12/2024

Fernanda Maria Ferreira da Silva Neves, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão CERTIFICA, para os devidos e legais efeitos que, na ata da reunião ordinária pública da Câmara Municipal, realizada em seis de dezembro de dois mil e vinte e quatro e retificada em reunião de câmara de 13/06/2025, com a presença do Senhor Presidente da Câmara, Luís Miguel Ferro Pereira, que presidiu e dos Senhores Vereadores José Manuel Ribeiro Alves, Ana Luísa Faria Pereira Correia Marques, Ana da Conceição Bento Carepo e Carlos Manuel Correia Cardoso Martins Faria, relativa ao ponto 14 da ordem de trabalhos: *Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)*, tendo sido presente a proposta do Sr. Presidente registada sob o n.º1174/2024, consta a deliberação que a seguir se transcreve:

“14 –Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva) -----

---Considerando: 1. Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão parcial de um plano municipal de ordenamento do território implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura do procedimento de alteração ao plano para a área em causa, a qual deve estar concluída dentro do prazo de vigência das medidas preventivas (18 meses). 2. Para resolver a questão da designação de parâmetros de edificabilidade relativos ao espaço de uso especial do Quartel da GNR e recinto anexo, foram propostas medidas preventivas e a suspensão parcial do plano, devidamente fundamentadas em documento justificativo. 3. Pretende-se que a alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) seja mais abrangente, estendendo os índices alterados ao abrigo das medidas preventivas a todos os espaços de uso especial do PDM, promovendo coerência no regime urbanístico. 4. A elaboração da alteração ao PDM enquadra-se nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º do RJIGT, estabelecendo os respetivos Termos de Referência como documento de suporte. Face ao exposto, propõe-se à Câmara Municipal a seguinte deliberação: 1. Aprovar a elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica. 2. Estabelecer



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

CÂMARA MUNICIPAL 02-DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

as seguintes medidas: i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses. ii) Definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT. iii) Determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvvrodao.pt. iv) Divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT. iv) Disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município. -----

---Analisados os documentos apresentados e face ao exposto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o seguinte: 1. Aprovar a elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica e 2. Estabelecer as seguintes medidas: i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses. ii) Definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT. iii) Determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvvrodao.pt. iv) Divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT. v) Disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município, nos termos propostos.”

E por ser verdade se passa a presente certidão, que vai por mim assinada com assinatura digital qualificada do cartão de cidadão.

Vila Velha de Ródão, 21 de agosto de 2025 – A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão – Fernanda Maria Ferreira da Silva Neves

**FERNANDA
MARIA FERREIRA
DA SILVA NEVES**

Assinado de forma digital
por FERNANDA MARIA
FERREIRA DA SILVA NEVES
Dados: 2025.08.21 12:30:06
+01'00'



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Aviso

Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)

Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Rodão, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Simplex Urbanístico - Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que a Câmara Municipal de Vila Velha de Rodão, na sua reunião pública de seis de dezembro de 2024, com a retificação presente na sua reunião de treze de junho de 2025, deliberou por unanimidade, nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o seguinte:

1. Aprovar a elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica.

2. Estabelecer as seguintes medidas:

i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses.

ii) Definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

iii) Determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvvrodao.pt.

iv) Divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT.

v) Disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município, nos termos propostos.

Vila Velha de Ródão, 3 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Rodão



Assinado por: Luís Pereira
Data: 03-09-2025 12:39:12



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

SUSPENSÃO PARCIAL DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS NA ÁREA DO QUARTEL DA GUARDA NACIONAL REPUBLICANA E RECINTO ANEXO

A 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão foi publicada através do Aviso n.º 25335/2023, publicado no diário da república, 2ª série, n.º 250, de 29 de dezembro de 2023.

Posteriormente, e, a coberto do Aviso n. 8411/2024/2, foi publicada uma Correção Material da 1ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, no diário da república, 2ª série, n.º 78, de 19/4/2024.

Recentemente, e por forma a possibilitar a requalificação urgente do Quartel da GNR e respetivo recinto anexo em Vila Velha de Ródão, a Câmara Municipal desencadeou um procedimento de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas.

Decorrido o referido procedimento nos termos legais, a **Suspensão Parcial da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, e estabelecimento de Medidas Preventivas na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo**, foram publicadas através do Aviso n.º 11307/2025/2, no diário da república, 2ª série n.º 84, de 2/5/2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RODÃO

**ELABORAÇÃO da 2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RODÃO PARA
ALTERAÇÃO DA EDIFICABILIDADE NOS ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**

Termos de referência e oportunidade

Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente



Novembro de 2024



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

1. Antecedentes
2. Introdução e enquadramento legal da elaboração da alteração ao plano
3. Oportunidade da elaboração da alteração ao plano
4. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)
5. Equipa técnica
6. Prazo para a elaboração da proposta de alteração ao plano e respetivo faseamento do procedimento



1- Antecedentes

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão foi aprovada pela Assembleia Municipal, na sua sessão de 22 de setembro de 2023, concluindo-se assim o processo, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º, em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 90º, ambos do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as sucessivas alterações). A mesma foi publicada através do Aviso nº25335/2003, publicado no diário da república, 2ª série, n.º 250, de 29/12/2023.

Esta alteração, que incidiu na totalidade do território concelhio, teve como objetivos a inclusão das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativos dos particulares na área do Parque Natural do Tejo Internacional, a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no atual RJGT, a compatibilização do PDM com o novo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior e a resolução de situações pontuais de incompatibilidade decorrentes de falhas ou incorreções de avaliação constantes no plano em vigor, bem como pequenas adaptações de áreas urbanas e marginais a espaços urbanos.

Em resultado dessa operação, foram alterados o Regulamento, a Planta de Ordenamento/Classificação e Qualificação do Solo, a Planta de Ordenamento/Zonamento Acústico, a Planta de Condicionantes/Reserva Agrícola Nacional, a Planta de Condicionantes/Reserva Ecológica Nacional, a Planta de Condicionantes/Risco de Incêndio – Perigosidade alta e muito alta e a Planta de Condicionantes/Outras servidões e condicionantes, sendo ainda incluída uma nova peça gráfica, denominada Planta de Ordenamento/Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional. Esta alteração entrou em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República.

Mais recentemente, foi desencadeada uma correção material publicada através do Aviso nº8411/2023/2, no diário da república, 2ª série, n.º 78, de 19/4/2024.



2- Introdução e enquadramento legal da elaboração da alteração ao plano

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Vila Velha de Rodão, enquadra e define a oportunidade de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão, de acordo e para os efeitos do previsto nos artigos 76.º a 94.º, em conjugação com o disposto nos artigos 98.º a 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico - Decreto-Lei n.º10/2024, de 8 de janeiro, constituindo os seus Termos de Referência.

3- Oportunidade da elaboração da alteração ao plano

A elaboração da presente alteração decorre do disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, ou seja, que a suspensão parcial de um plano municipal de ordenamento do território, implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura do procedimento de elaboração da alteração ao plano, para a área em causa, em conformidade com a deliberação tomada, o qual deve estar concluído no prazo em que vigorem as medidas preventivas.

Com efeito, para colmatar a questão da designação de um dos parâmetros do regime de edificabilidade relativo a um espaço de uso especial em concreto, foram simultaneamente elaboradas, e propostas, a suspensão do plano no espaço de uso especial referente à área do Quartel da GNR e recinto anexo ao mesmo, com estabelecimento de medidas preventivas, cujo carácter de excecionalidade se encontra devidamente fundamentado no respetivo documento justificativo.

A alteração ao plano será, contudo mais abrangente, e não também apenas parcial, pois pretende-se com a mesma que o índice alterado com as Medidas Preventivas, passe a aplicar-se a todos os espaços de uso especial do plano.

Em termos regulamentares, a 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Rodão indica que, estes espaços correspondem a áreas 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.

O artigo 57.º do seu regulamento reporta ainda que estes espaços se encontram maioritariamente afetos a equipamentos de utilização coletiva ou à atividade turística, designadamente empreendimentos turísticos e outras atividades de recreio e lazer., admitindo, contudo, usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

Por sua vez o regime de edificabilidade é o preconizado pelo artigo 58.º que preconiza que as obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- c) O Número máximo de pisos é de 3 e a altura máxima da fachada é 12m, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachadas superiores.

A 1ª Revisão do PDM foi executada por uma equipa externa, tendo já sido posteriormente à sua publicação, objeto de correção material. Sem prejuízo de em sede de futura revisão, o Município ter de acompanhar com mais detalhe o trabalho desenvolvido, urge resolver também a situação de todos os espaços cartografados como de uso especial, para o que será bastante, na alínea b) do artigo 58.º do regulamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Rodão, em vez de preconizar um índice de utilização do solo de 0,5; alterar para um índice de ocupação do solo de 0,5.

Atendendo a que será apenas uma alteração regulamentar, e a Câmara Municipal vai desde logo deliberar quanto à respetiva alteração à 1ª Revisão do PDM, processo que será o mais célere possível, fazendo sentido considerar que a mesma se aplicará a todos os espaços de uso especial, pela sua natureza e características de apoio à população, aos mais diversos níveis.



4- Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Dada a natureza excecional e o caráter pontual da alteração, que será apenas regulamentar, não se considera necessária a sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

5- Equipa técnica

A elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão será realizada pelos serviços técnicos municipais sob coordenação do Chefe da Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente.

6- Prazo para a elaboração da proposta de alteração ao plano e respetivo faseamento do procedimento

Considerando o disposto no RJGT, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, prevê-se que o procedimento de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, enquadre o seguinte faseamento, num total de 18 meses:

- 1ª FASE:

Deliberação da Câmara Municipal para a elaboração do plano (n.º.1 do artigo 76.º do RJGT) sobre os termos de referência, e o período de participação pública preventiva – 2 MESES

- 2ª FASE:

Publicação e divulgação da deliberação (alínea c), do n.º.4, do artigo 191.º do RJGT, e Portaria n.º.245/11, de 22 de junho) – 2 MESES

- 3ª FASE:



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

Período de participação preventiva – mínimo de 15 dias (n.º.2, do artigo 88.º do RJIGT), para formulação de sugestões e apresentação de questões/ observações que possam ser relevantes no âmbito do respetivo procedimento de elaboração – 1 MÊS

- 4.º FASE

Elaboração do relatório referente ao período de participação preventiva e, sua submissão à Câmara Municipal. Elaboração da proposta de alteração ao plano - 1 MÊS

- 5.ª FASE:

Conferência procedimental (n.º.3 do artigo 86.º do RJIGT, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico)) com base na proposta de alteração ao plano – 2 MESES

- 7.ª FASE:

Período de discussão pública, mínimo de 30 dias (n.º.1e n.º.2 do artigo 89.º, e alínea a) do n.º.4 do artigo 191.º do RJIGT) – 2 MESES

- 8.º FASE:

Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública (n.º.3 e n.º.6 do artigo 89.º do RJIGT) – 2 MESES

- 9.ª FASE:

Elaboração da versão final da alteração ao plano – 3 MESES

- 10.ª FASE:

Aprovação da alteração por deliberação da Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (n.º.1 do artigo 90.º do RJIGT) – 3 MESES

- 12.ª FASE:

Publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial, e envio para depósito na Direção-Geral do Território (n.º.2 do artigo 92.º, e alínea f) do n.º.4 do artigo 191.º do RJIGT do RJIGT, conjugado com o n.º.1 e n.º.2 do artigo 6.º da Portaria n.º.245/11, de 22 de junho).



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

Esta última fase, de publicação e depósito, tem, de acordo com o n.º.2 do artigo 92.º do RJIGT, o prazo máximo de 60 dias.

Os prazos indicados funcionam como valores máximos, de modo a permitir a indispensável articulação com a plataforma SSAIGT, e agendamento das reuniões da Câmara Municipal e da sessão da Assembleia Municipal, sendo expectável que o procedimento, dada a sua natureza regulamentar e pontual, seja o mais breve possível.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

Anexo II



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL
02-DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
DELIBERAÇÃO
REUNIÃO DE 21/11/2025

Fernanda Maria Ferreira da Silva Neves, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão CERTIFICA, para os devidos e legais efeitos que, na minuta da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada em vinte e um de novembro de dois mil e vinte e cinco, com a presença do Senhor Presidente da Câmara, António Tavares Pinto Carmona Mendes, que presidiu e dos Senhores Vereadores Ana Luísa Faria Pereira Correia Marques, Ricardo André Antunes da Costa Mendes Morgado, Ana da Conceição Bento Carepo e Víctor Fernando Carmona Ramos, relativa ao ponto 24 da ordem de trabalhos: Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Ponderação do relatório do período de participação preventiva), tendo sido presente a proposta do Sr. Presidente registada sob o n.º 964/2025, consta a deliberação que a seguir se transcreve:

“24 – Segunda alteração à primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial

Proposta de deliberação n.º 964/2025

Proposta: Deliberar aprovar o relatório de participação preventiva da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, que decorreu nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e no n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2025, de 14 de maio.

Fundamentação: Considerando que: A Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, na sua reunião pública de 6 de dezembro de 2024, deliberou por unanimidade: Dar início à elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT); Estabelecer como objetivo para a elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão para a alteração da edificabilidade nos espaços de usos especial.

1. A deliberação da Câmara Municipal, que determinou a abertura do procedimento de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial foi publicada no Diário da República, 2ª série, nº



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

CÂMARA MUNICIPAL
02-DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

179, de 17 de setembro de 2025, através do aviso (extrato) nº23039/2025/2, e divulgada no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, e na plataforma colaborativa de gestão territorial.

2. O respetivo período de participação preventiva de quinze dias decorreu nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, mais concretamente de 18/9/2025 a 8/10/2025.

3. Não se tendo registado quaisquer participações durante o referido período de tempo, foi elaborado o presente relatório.

Propõe-se à Câmara Municipal a tomada da seguinte deliberação:

1. Aprovar o relatório de ponderação de participação preventiva da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão para a alteração da edificabilidade nos espaços de usos especial.

2. Divulgar o relatório de ponderação de participação e a presente deliberação no sítio oficial do Município na Internet.

Deliberação: Vista a informação técnica e analisado o relatório apresentado e face ao exposto, a Câmara Municipal deliberou, por quatro votos a favor e uma abstenção do Sr. Vereador Victor Carmona, ao abrigo do 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais e dos artigos 76.º (n.º 1), 88.º (n.º 2) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2025, de 14 de maio, aprovar o relatório de ponderação de participação preventiva da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão para a alteração da edificabilidade nos espaços de usos especial; e divulgar o relatório de ponderação de participação e a presente deliberação no sítio oficial do Município na Internet.”

E por ser verdade se passa a presente certidão, que vai por mim assinada com assinatura digital qualificada do cartão de cidadão.

Vila Velha de Ródão, 25 de novembro de 2025 – A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão – Fernanda Maria Ferreira da Silva Neves

FERNANDA
MARIA FERREIRA
DA SILVA NEVES

Assinado de forma digital
por FERNANDA MARIA
FERREIRA DA SILVA NEVES
Dados: 2025.11.25
18:39:16 Z



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial

Relatório de análise e ponderação da participação preventiva

Novembro de 2025



1. ENQUADRAMENTO

O presente documento consiste no relatório de ponderação das participações apresentadas no período de participação preventiva da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial.

De acordo com o artigo 6º (direito de participação) do DL nº80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT):

- 1- Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.
- 2- O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.
- 3- As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e dos planos territoriais divulgam, designadamente através do seu sítio na Internet, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da comunicação social:
 - a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, de alteração ou de revisão, identificando os objetivos a prosseguir;
 - b) A conclusão da fase de elaboração, de alteração ou de revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;
 - c) A abertura e a duração das fases de discussão pública;
 - d) As conclusões da discussão pública;
 - e) Os mecanismos de execução dos programas e dos planos territoriais;
 - f) O regime económico e financeiro dos planos territoriais;
 - g) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação, incluindo de avaliação ambiental.
- 4- As entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados, nos termos previstos no presente decreto-lei.
- 5- A abertura dos períodos de discussão pública é feita através de aviso a publicar no Diário da República, o qual deve prever o recurso a meios eletrónicos para



participação na discussão pública, designadamente através de plataforma colaborativa de gestão territorial.

2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, na sua reunião pública de 6 de dezembro de 2024, deliberou por unanimidade:

- Dar início à elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT));
- Estabelecer como objetivo para a elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão a alteração da edificabilidade nos espaços de usos especial.

A deliberação da Câmara Municipal, que determinou a abertura do procedimento de elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial foi publicada no Diário da República, 2ª série, nº179, de 17 de setembro de 2025, através do aviso (extrato) nº23039/2025/2, e divulgada no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, e na plataforma colaborativa de gestão territorial.

A deliberação da Câmara Municipal, bem como a documentação de suporte, nomeadamente os termos de referência foram disponibilizadas para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente, todos os dias úteis, durante a hora de expediente e no sítio da internet do Município de Vila Velha de Ródão.

3. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Tal como referido no ponto 2 do presente documento, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a Câmara Municipal deliberou estabelecer um período de participação de todos os interessados para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, por um período de quinze dias, contados a partir do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República.

Este período teve a duração de quinze dias (de 18/9/2025 a 8/10/2025), contados a partir do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República, período durante o qual não foram registadas quaisquer participações.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

4. ANEXOS:

ANEXO I – PUBLICAÇÃO DO AVISO EM DR

ANEXO II - PUBLICAÇÃO DO AVISO EM JORNAL E NO SÍTIO DA INTERNET DA CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO III – ENVIO PARA PUBLICAÇÃO NAS JUNTAS DE FREGUESIA



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

ANEXO I

PUBLICAÇÃO DO AVISO EM DR

MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Aviso (extrato) n.º 23039/2025/2

Sumário: Elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (período de participação preventiva).

Elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial

(período de participação preventiva)

Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Simplex Urbanístico – Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que a Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, na sua reunião pública de seis de dezembro de 2024, com a retificação presente na sua reunião de treze de junho de 2025, deliberou por unanimidade, nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o seguinte:

1 – Aprovar a elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica.

2 – Estabelecer as seguintes medidas:

- i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses;
- ii) Definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no *Diário da República*, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT;
- iii) Determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvvrodao.pt;
- iv) Divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT;
- v) Disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município, nos termos propostos.

3 de setembro de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, Luís Miguel Ferro Pereira.

Deliberação

Reunião de 06/12/2024

Fernanda Maria Ferreira da Silva Neves, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão certifica, para os devidos e legais efeitos que, na ata da reunião ordinária pública da Câmara Municipal, realizada em seis de dezembro de dois mil e vinte e quatro e retificada em reunião de câmara de 13/06/2025, com a presença do Senhor Presidente da Câmara, Luís Miguel Ferro Pereira, que presidiu e dos Senhores Vereadores José Manuel Ribeiro Alves, Ana Luísa Faria Pereira Correia Marques, Ana da Conceição Bento Carepo e Carlos Manuel Correia Cardoso Martins Faria, relativa ao ponto 14 da ordem de trabalhos: Elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de

uso especial (Período de participação preventiva), tendo sido presente a proposta do Sr. Presidente registada sob o n.º 1174/2024, consta a deliberação que a seguir se transcreve:

***14 – Elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)**

Considerando: 1. Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão parcial de um plano municipal de ordenamento do território implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura do procedimento de alteração ao plano para a área em causa, a qual deve estar concluída dentro do prazo de vigência das medidas preventivas (18 meses). 2. Para resolver a questão da designação de parâmetros de edificabilidade relativos ao espaço de uso especial do Quartel da GNR e recinto anexo, foram propostas medidas preventivas e a suspensão parcial do plano, devidamente fundamentadas em documento justificativo. 3. Pretende-se que a alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) seja mais abrangente, estendendo os índices alterados ao abrigo das medidas preventivas a todos os espaços de uso especial do PDM, promovendo coerência no regime urbanístico. 4. A elaboração da alteração ao PDM enquadra-se nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º do RJIGT, estabelecendo os respetivos Termos de Referência como documento de suporte. Face ao exposto, propõe-se à Câmara Municipal a seguinte deliberação: 1. Aprovar a elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica. 2. Estabelecer as seguintes medidas: i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses. ii) definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no *Diário da República*, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT. iii) determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvrodão.pt. iv) divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT. iv) disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município.

Analisados os documentos apresentados e face ao exposto, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o seguinte: 1. Aprovar a elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica e 2. Estabelecer as seguintes medidas: i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses. ii) definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no *Diário da República*, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT. iii) determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvrodão.pt. iv) divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT. v) disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município, nos termos propostos."

E por ser verdade se passa a presente certidão, que vai por mim assinada com assinatura digital qualificada do cartão de cidadão.

Vila Velha de Ródão, 21 de agosto de 2025. — A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, Fernanda Maria Ferreira da Silva Neves.

619502665



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

ANEXO II

**PUBLICITAÇÃO DO AVISO EM JORNAL E
NO SÍTIO DA INTERNET DA CÂMARA MUNICIPAL**

CANDIDATURA DA COLIGAÇÃO SEMPRE POR TODOS

“Estamos aqui para reerguer Castelo Branco”

O candidato da coligação quer afirmar Castelo Branco como líder do Distrito, referência no Interior e ser exemplo da coesão territorial

António Tavares

A coligação SEMPRE Por Todos apresenta, na passada sexta-feira, 12 de setembro, no Cine-Teatro Avenida de Castelo Branco, os candidatos à Câmara e à Assembleia Municipal de Castelo Branco, nas eleições Autárquicas de 12 de outubro.

O cabeça de lista à Assembleia Municipal é o nome mantido...



José Augusto Alves é o candidato da coligação

não temos medo de dizer a verdade. Castelo Branco perdeu o protagonismo. Deixou de liderar o Distrito. Perdeu dinâmica económica e confiança. Este mandato do atual executivo é, sem dúvida, o pior mandato da história de Castelo Branco.

É não pelo nome mantido...

tução de risco”, para reforçar que “a habitação não pode ser um privilégio, tem de ser um direito e conosco será uma prioridade. Obviamente que essa é uma condição essencial para fixarmos a população no Concelho. Só com habitação digna podemos atrair jovens, criar famílias, dar vida às freguesias e vitalidade à cidade”.

Também definido está “investir no turismo, valorizando o Parque Barrocal com o seu alargamento. Investir no património histórico, no turismo religioso e no turismo industrial”, acrescentando que “vamos valorizar o ambiente e a sustentabilidade para termos qualidade de vida em todo o Concelho”.

José Augusto Alves avançou também que “vamos voltar a apostar firme na cultura, no



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

AVISO

Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)

Luis Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Simplex Urbanístico - Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que a Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, na sua reunião pública de seis de dezembro de 2024, com a reificação presente na sua reunião de treze de junho de 2025, deliberou por unanimidade, nos termos dos artigos 76.º a 94.º e 98.º a 100.º e n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo SIMPLEX urbanístico, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, o seguinte:

1. Aprovar a elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, com vista à alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial, aprovando os termos de oportunidade e de referência, prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica.

2. Estabelecer as seguintes medidas:

- i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses.
- ii) Definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT.
- iii) Determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvrodão.pt.
- iv) Divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT.
- v) Disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município, nos termos propostos.

Vila Velha de Ródão, 3 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão,
Luis Miguel Ferro Pereira

Nome Plano Diretor Municipal

Criado por lufstavares@netsigma.pt

Criado 02/10/2019 15:29:33

Id 15734

Tipo de Documento Conteúdo

Modelo Conteúdo Fundo Branco

Status da Publicação Última publicação: 16/09/2025 09:38:33

Última edição 18/09/2025 09:49

Publicado em Nenhuma data escolhida

Remover em Nenhuma data escolhida

Link ao documento [municipio.servicos-municipais/ordenamento-do-territorio/planos-de-ordenamento-do-territorio.plano-diretor-municipal.aspx](#)

Links Alternativos

<https://www.cm-vvrodao.pt/municipio/servicos-municipais/ordenamento-do-territorio/planos-de-ordenamento-do-territorio/plano-diretor-municipal.aspx>

<https://www.vvrodao.pt/municipio/servicos-municipais/ordenamento-do-territorio/planos-de-ordenamento-do-territorio/plano-diretor-municipal.aspx>

<https://www.vvrodao.net/sigma.pt/municipio/servicos-municipais/ordenamento-do-territorio/planos-de-ordenamento-do-territorio/plano-diretor-municipal.aspx>

Umbraco URL Name

Esconde (Menu Conteúdo) Sim

Umbraco URL Alias

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi

ufmi



🏠 Município · Serviços Municipais · Ordenamento do Território · Planos de Ordenamento do Território ·

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão foi aprovada pela Assembleia Municipal, na sua sessão de 22 de setembro de 2023, concluindo-se assim o processo, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º, em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 90º, ambos do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as sucessivas alterações).

Esta alteração, que incidiu na totalidade do território concelhio, teve como objetivos a inclusão das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativos dos particulares na área do Parque Natural do Tejo Internacional, a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no atual RJIGT, a compatibilização do PDM com o novo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior e a resolução de situações pontuais de incompatibilidade decorrentes de falhas ou incorreções de avaliação constantes no plano em vigor, bem como pequenas adaptações de áreas urbanas e marginais a espaços urbanos.

Em resultado dessa operação, foram alterados o Regulamento, a Planta de Ordenamento/Classificação e Qualificação do Solo, a Planta de Ordenamento/Zonamento Acústico, a Planta de Condicionantes/Reserva Agrícola Nacional, a Planta de Condicionantes/Reserva Ecológica Nacional, a Planta de Condicionantes/Risco de Incêndio – Perigosidade alta e muito alta e a Planta de Condicionantes/Outras servidões e condicionantes, sendo ainda incluída uma nova peça gráfica, denominada Planta de Ordenamento/Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional.

Esta alteração entrou em vigor no dia seguinte à sua publicação no Diário da República (ver documento abaixo).

Avisos e Publicações

- | | |
|--|---------|
| Publicação na 2.ª série do DR n.º 84 de 2 de maio de 2025 - Suspensão parcial da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão e estabelecimento de Medidas Preventivas na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo - (pdf). | 566 Kb |
| Publicação no DR da correção material da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão - (pdf). | 140 Kb |
| Publicação na 2ª série do DR n.º 250 de 29 de dezembro de 2023 - Aprovação da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão - (pdf). | 8356 Kb |

Elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão foi publicada através do Aviso n.º 25335/2023, publicado no diário da república, 2.ª série, n.º 250, de 29 de dezembro de 2023. Posteriormente, e, a coberto do Aviso n. 8411/2024/2, foi publicada uma Correção Material da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, no diário da república, 2.ª série, n.º 78, de 19/4/2024.

Recentemente, e por forma a possibilitar a requalificação urgente do Quartel da GNR e respetivo recinto anexo em Vila Velha de Ródão, a Câmara Municipal desencadeou um procedimento de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas.

Decorrido o referido procedimento nos termos legais, a Suspensão Parcial da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, e estabelecimento de Medidas Preventivas na área do Quartel da Guarda Nacional Republicana e recinto anexo, foram publicadas através do Aviso n.º 11307/2025/2, no diário da república, 2.ª série n.º 84, de 2/5/2025.

Nessa sequência, e dando cumprimento às disposições legais a Câmara Municipal desencadeou o presente procedimento da 2.ª Alteração aprovando os termos de oportunidade e de referência, e prescindindo da Avaliação Ambiental Estratégica.

A Câmara Municipal deliberou ainda estabelecer as seguintes medidas:

- i) Estipular um prazo de elaboração máximo de 18 meses.
- ii) Definir um período de quinze (15) dias, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação no Diário da República, para a participação de todos os interessados, nos termos do artigo 88.º do RJIGT.
- iii) Determinar que as participações sejam apresentadas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, e submetidas por meio presencial, por correio registado ou por e-mail para geral@cmvrodão.pt.
- iv) Divulgar a deliberação através de editais, comunicação social e na plataforma colaborativa de gestão territorial, conforme artigo 76.º do RJIGT.
- v) Disponibilizar a deliberação e os termos de referência para consulta na Divisão de Obras, Urbanismo e Ambiente e no sítio oficial do Município, nos termos propostos.

Documentos:

Aviso n.º 23039/2025/2 – 2.ª série do DR n.º 179 de 17/09/2025 - Elaboração da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (período de participação preventiva) - (pdf)	674 Kb
Termos de referência e oportunidade Elaboração da 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial - (pdf)	514 Kb
Justificativo da decisão de não qualificação de alterações para efeitos de sujeição do procedimento de avaliação ambiental da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão - (pdf)	225 Kb

Elementos do Plano

Peças escritas



Peças desenhadas: [Plantas de Ordenamento](#)

Peças desenhadas: [Plantas Condicionantes](#)

Caracterização e Proposta

Caracterização e Diagnóstico

Peças escritas



Peças desenhadas



Proposta de Plano

Peças escritas



Peças desenhadas



Estrutura Urbana e Avaliação Ambiental

Avaliação Ambiental Estratégica



MUNICÍPIO

Câmara Municipal

Assembleia Municipal

Documentação

Serviços Municipais

Eleições

Juntas de Freguesia

Comunicação

Projetos financiados pela UE

VIVER

Enquadramento Geográfico

Saúde

Viver em Ródão

Educação

Cultura e Lazer

Mobilidade

Desporto

Associações

DESCOBRIR

Como Chegar

Onde Dormir

Onde comer

História

Lendas e Tradições

Pontos de Interesse

Marca Terras de Oiro

Produtos Locais

Artesanato

Festas e Feiras

INVESTIR

Acessibilidades

Caracterização do Tecido Empresarial

Empreendedorismo e Emprego

Informações ao Investidor

CONTACTOS



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

ANEXO III

ENVIO PARA PUBLICITAÇÃO NAS JUNTAS DE FREGEUESIA



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

E-MAIL

jfreguesia_fratel@hotmail.com

Exmo(a). Senhor(a)

Presidente da Junta de Freguesia de

Fratel Junta de Freguesia de Fratel

Largo Eng.º Araújo Correia

6030-012 Fratel

S/ referência	Data	N.º de Registo	Data	Processo
		2493	2025/09/18	

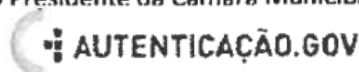
Assunto: AVISO | Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)

No seguimento da elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva), junto se remete o AVISO, datado de 3/9/2025.

Para os devidos efeitos, solicita-se a V. Ex.ª que se digne proceder à respetiva afixação nos locais públicos habituais.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,



Assinado por: Luis Pereira

Data: 19-09-2025 09:28:49

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

E-MAIL

geral@jf-perais.pt

Exmo(a). Senhor(a)

Presidente da Junta de Freguesia Perais

Junta de Freguesia de Perais

Rua da Fonte Nova, nº33

6030-053 Perais

S/ referência	Data	N.º de Registo	Data	Processo
		2491	2025/09/18	

Assunto: AVISO | Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva)

No seguimento da elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de uso especial (Período de participação preventiva), junto se remete o AVISO, datado de 3/9/2025.

Para os devidos efeitos, solicita-se a V. Ex.ª que se digne proceder à respetiva afixação nos locais públicos habituais.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,



Assinado por: Luis Pereira
Data: 19-09-2025 09:28:50

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

E-MAIL

jfvvrodao@hotmail.com

Exmo(a). Senhor(a)

Presidente da Junta de Freguesia de

Vila Velha de Ródão

Rua de Santana

6030 – 230 Vila Velha de Ródão

S/ referência	Data	N.º de Registo	Data	Processo
		2490	2025/09/18	

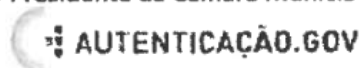
Assunto: AVISO | Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de suso especial (Período de participação preventiva)

No seguimento da elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de suso especial (Período de participação preventiva), junto se remete o AVISO, datado de 3/9/2025.

Para os devidos efeitos, solicita-se a V. Ex.ª que se digne proceder à respetiva afixação nos locais públicos habituais.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,



Assinado por: Luis Pereira
Data: 19-09-2025 09:28:51

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

E-MAIL

jf.sarnadasrodao@sapo.pt

C/ CONHECIMENTO

Exmo(a). Senhor(a)

Presidente da Junta de Freguesia de

Sarnadas de Ródão

Rua do Barreiro N.º 15

6030 – 116 Sarnadas de Ródão

S/ referência	Data	N.º de Registo	Data	Processo
		2488	2025/09/18	

Assunto: Divulgação de Aviso | Elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de suso especial (Período de participação preventiva)

No seguimento da elaboração da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão para alteração da edificabilidade nos espaços de suso especial (Período de participação preventiva), junto se remete o AVISO, datado de 3/9/2025.

Para os devidos efeitos, solicita-se a V. Ex.ª que se digne proceder à respetiva afixação nos locais públicos habituais.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,

 AUTENTICAÇÃO.GOV

Assinado por: Luís Pereira
Data: 19-09-2025 09:28:53

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Município de Vila Velha de Ródão

Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

Anexo III

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 (RJGT), 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 quando 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 nº 2 do artigo 58º do Regulamento do PDM em vigor. Com os melhores cumprimentos.

A Diretora de Unidade

Assinado por: Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento

Num. de Identificação: BI07804640

Data: 23/02/2026 às 22:23:01

(D) 

Subdelegação de Competências, Despacho N.º 10480/2025

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