

MUNICÍPIO DE ALMEIDA

Aviso n.º 7307/2022

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal de Almeida.

Na reunião ordinária da Câmara Municipal de Almeida, do dia 15 de março de 2022, foi presente uma proposta de revisão do PDM — Plano Diretor Municipal de Almeida pelo Presidente da Câmara, sob proposta do Diretor do Departamento de Obras e Urbanismo, com a seguinte fundamentação:

Revisão do PDM

1 — O Plano Diretor Municipal de Almeida em vigor, foi elaborado entre 1991 e 1994, tendo sido aprovado pela Assembleia Municipal de Almeida, em 12 de setembro de 1994 e ratificado pelo Governo, conforme Resolução n.º 120/94, publicada na 1.ª série — B do *Diário da República* de 2 de dezembro de 1994.

2 — Decorridos que estavam cerca de sete anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, na reunião ordinária da Câmara Municipal de Almeida, datada de 4 de julho de 2001, foi deliberado proceder à Revisão do PDM.

Estando decorridos cerca de vinte anos desde a deliberação antes referida e após duas adjudicações para o efeito em momentos diferentes e a empresas distintas, a par de em determinada fase da elaboração da revisão do PDM, se ter verificado a ocorrência de alterações sucessivas da legislação que regula o conteúdo dos planos municipais, criando vários constrangimentos e recuos na planificação e ritmo na execução do plano, não foi possível atingir o objetivo definido, tendo sido determinada a caducidade do processo respetivo, incluindo a delimitação da REN, entretanto elaborada e aprovada, conforme comunicação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, através do ofício com a referencia SOT-DOTCN 108/2021 — Proc. PDM-GU.02.00/1-10, recomendando ao Município de Almeida para iniciar um novo procedimento da Revisão do PDM, nos termos do artigo 76.º, do RJIGT — regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e elaborar uma nova REN de acordo com os critérios e metodologias instituídas pelas Orientações Estratégicas no âmbito Nacional e Regional da REN, publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 29 de setembro, na sua última redação.

3 — A conjuntura atual revela-se bastante diferente da que enquadrava o período de elaboração do PDM, bem como, a que esteve na base da deliberação da Câmara indicada no ponto 2, sendo essa situação mais intensa em Vilar Formoso, que constitui o maior núcleo urbano do concelho, onde a ligação da A25 a Espanha, a par da dispensa das formalidades aduaneiras com a adesão de Portugal à União Europeia já antes ocorrida, está a provocar uma forte recessão afetando de um modo intenso em termos socioeconómicos esse núcleo urbano.

Dá-se também relevo à candidatura da Praça Forte da Vila de Almeida a Património Mundial da UNESCO, como elemento âncora no desenvolvimento do concelho, o que a par da integração da sede de concelho e da aldeia de Castelo Mendo nas Aldeias Históricas de Portugal, potencia a valorização do seu património e interesse histórico-cultural, tendo em vista a sua promoção no mercado turístico nacional e internacional, potenciando o desenvolvimento socioeconómico do concelho.

4 — Referem-se também alguns dos itens que integram a fundamentação da deliberação citada no ponto 2, cujo conteúdo se mantém atualizado, que se passam a reproduzir com as necessárias adaptações:

a) Acresce ainda o facto de um grande número dos objetivos consignados no PDM, terem sido atingidos, nomeadamente através da realização de ações de qualificação do espaço público e de reabilitação urbana em todas as povoações do concelho, com significativas intervenções em Almeida e Vilar Formoso, implementação de redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas em todas as povoações, havendo presentemente uma taxa de cobertura

de praticamente 100 %, face à população residente no concelho, a concretização da rede viária municipal fundamental, a instalação de equipamentos desportivos num grande número de povoações, destacando-se a construção de pavilhões gimnodesportivos em Almeida e Vilar Formoso, a construção de equipamentos de saúde onde se inclui o Balneário Termal da Fonte Santa, bem como, de apoio à terceira idade, a nível do ensino a construção das Escolas C + S, de Almeida e Vilar Formoso e finalmente, a construção do Museu Histórico — Militar e da Biblioteca Municipal em Almeida e da Área Multiúcos e do Memorial aos Refugiados e Cônsul Aristides de Sousa Mendes, em Vilar Formoso.

Por outro lado, o PDM previa a construção de um aeroporto no Alto do Leomil, o qual implicaria uma vasta área de servidão. Tal infraestrutura, tem-se revelado desadequada pela sua dimensão e meios financeiros que envolveria, sendo preferível apostar num equipamento aeroportuário, mais adaptado às necessidades do concelho e da região, possibilitando a desafetação de terrenos, que de outro modo permaneceriam comprometidos, face a um projeto dificilmente de concretizar.

b) No âmbito da gestão urbanística municipal, foram detetadas discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento, tendo sido também descortinadas algumas incorreções, sendo necessário proceder a acertos de cartografia. Salienta-se ainda que cartografia que serviu de base à elaboração do PDM, se apresentar bastante desatualizada. Ainda neste âmbito e no que respeita ao Regulamento do Plano reconhece-se a necessidade de serem introduzidas alterações, por forma a dotá-lo de coerência. Por outro lado, tem-se verificado que a existência de áreas de restrição de utilidade pública, designadamente no que respeita às RAN e REN, no interior dos aglomerados e em zonas servidas por infraestruturas, mesmo já anteriores a essa definição, têm provocado um efeito nefasto, com o crescimento excêntrico dos aglomerados, o qual é contrário ao objetivo principal de um plano municipal de ordenamento do território, ou seja que o crescimento urbano se faça de um modo ordenado, com o preenchimento dos espaços intersticiais, rentabilizando-se as infraestruturas existentes.

5 — Por outro lado, verifica-se a necessidade de adequar os instrumentos de planeamento ao quadro legal atual, que estabelece os novos critérios de classificação e de reclassificação do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território municipal, conforme determinação produzida pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Considerando o atual normativo do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, verifica-se a premência de ser criado, através do Plano Diretor Municipal, um instrumento de natureza regulamentar e estabelecer o regime do uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e de organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como, de garantia de sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental

6 — Assim o atual contexto recomenda que se proceda à revisão do Plano Diretor Municipal de Almeida, dotando o município de um instrumento mais operacional e conforme as tendências de desenvolvimento e que se conforme com a legislação atual relativa à gestão do território.

7 — Neste quadro, constituem-se como objetivos principais da revisão do PDM, os a seguir discriminados:

Identificação e definição dos elementos estruturantes do território;

Elaborar um regulamento coerente e objetivo de forma a permitir o ordenamento do território e uma correta gestão urbanística municipal;

Atualização do conteúdo do Plano e correção de deficiências e omissões detetadas;

Classificação e reclassificação do solo, tendo em consideração as regras atuais e delimitação de perímetros urbanos, através da definição de cartas de ordenamento para os aglomerados com mais de 20 habitantes, cuja inexistência em alguns casos, tem condicionado a construção nessas áreas;

Avaliação e redefinição das áreas afetadas à RAN e à REN;

Compatibilização do plano com outros instrumentos de gestão do território, designadamente as áreas de reabilitação urbana de Almeida, Castelo Bom, Castelo Mendo, Vilar Formoso — Zona

do Povo e Vilar Formoso — Zona Comercial, bem como, no que respeita ao estudo para uma Estratégia de Ordenamento, Reabilitação e Desenvolvimento para a vila de Vilar Formoso;

Reestruturação espacial do território concelhio, no sentido de contornar a tendência atualmente verificada para a dispersão do povoamento, definindo-se os diferentes usos do solo de acordo com as potencialidades e as necessidades locais;

Garantir a disponibilidade de terrenos devidamente inseridos na estrutura urbana, de modo a permitir a concretização de uma estratégia de localização de equipamentos e a criação de zonas de lazer e recreio;

Intensificar a remodelação dos sistemas de tratamento de águas residuais domésticas de modo mais eficiente e sustentável, nomeadamente no que diz respeito às ETAR's de Aldeia de S. Sebastião, Freixo e Parada;

Proceder à construção de equipamentos de apoio cultural e multifunções, nomeadamente na vila de Almeida, Amoreira e Freineda;

Implementar a valorização ambiental das principais linhas de água que atravessam o concelho, designadamente o Rio Côa e as Ribeiras das Cabras e dos Tourões;

Implementação do Aproveitamento Hidroagrícola do Rio Seco através da construção de uma barragem com o objetivo de ser criada uma área de regadio de 343,80 hectares;

Promoção da eficiência energética dos edifícios integrados no Património Municipal;

Construção de um Centro Coordenador de Transportes em Vilar Formoso;

Requalificação do Parque TIR de Vilar Formoso;

Construção da ligação à A25, através do eixo viário de acesso a Vilar Formoso, com a criação de uma zona de serviços;

Intensificar a candidatura a Património Mundial da UNESCO, da Praça Forte da Vila de Almeida;

Valorização e promoção do património histórico — cultural concelhio;

8 — Face à proposta apresentada a Câmara deliberou nos termos do previsto no artigo 76.º, do RJIGT — regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na sua atual redação, que seja reiniciado o procedimento inerente à elaboração da Revisão do PDM, determinando para o efeito o prazo de 15 meses, contabilizado a partir da data de assinatura do contrato respetivo de aquisição de serviços com a firma adjudicatária.

9 — Mais deliberou fixar o período de 30 dias contado desde a publicação deste aviso no *Diário da República*, para a participação dos interessados, prevista no artigo 88.º, conjugado com o artigo 76.º, do mesmo regime jurídico, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

10 — Igualmente foi deliberado em conformidade com o estipulado pelo disposto no n.º 1, do artigo 3.º, da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que seja comunicado à CCDR do Centro o teor desta deliberação através da plataforma de gestão territorial, solicitando a marcação de uma reunião preparatória, bem como, publicar na 2.ª série do *Diário da República* e também divulgar através da comunicação social e no portal oficial do Município de Almeida, conforme o previsto no n.º 1, do artigo 76.º do regime jurídico do instrumento de gestão territorial na sua atual redação.

18 de março de 2022. — O Presidente da Câmara, *Eng.º António José Monteiro Machado*.

Engenheiro António José Monteiro Machado, Presidente da Câmara Municipal de Almeida:

Certifica que, da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de Almeida, do dia quinze de março de dois mil e vinte e dois, consta uma deliberação do teor seguinte:

Revisão do PDM;

Foi presente uma proposta de revisão do PDM — Plano Diretor Municipal de Almeida pelo Presidente da Câmara, sob proposta do Diretor do Departamento de Obras e Urbanismo. Face à proposta apresentada a Câmara deliberou, nos termos do previsto no artigo 76.º, do RJIGT- regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na sua atual redação, que seja reiniciado o procedi-



mento inerente à elaboração da Revisão do PDM, determinando para o efeito o prazo de 15 meses, contabilizado a partir da data de assinatura do contrato respetivo de aquisição de serviços com a firma adjudicatária. Mais deliberou fixar o período de 30 dias contado desde a publicação do aviso no *Diário da República*, para a participação dos interessados, prevista no artigo 88.º, conjugado com o artigo 76.º, do mesmo regime jurídico, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração. Foi igualmente deliberado, em conformidade com o estipulado pelo disposto no n.º 1, do artigo 3.º, da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que seja comunicado à CCDR do Centro o teor desta deliberação através da plataforma de gestão territorial, solicitando a marcação de uma reunião preparatória, bem como, publicar na 2.ª série do *Diário da República* e também divulgar através da comunicação social e no portal oficial do Município de Almeida, conforme o previsto no n.º 1, do artigo 76.º do regime jurídico do instrumento de gestão territorial na sua atual redação.

O senhor vereador Alexandre Gonçalves disse perceber a importância da revisão do PDM, contudo, vai-se abster na sua votação pois, discorda com os princípios em termos de pressupostos e orgânica para o desenvolvimento do concelho que o fundamentam.

Foi aprovado, por maioria o documento de Revisão do PDM, com as abstenções dos vereadores Catarina Vilhena e Alexandre Gonçalves, o qual será apenso à ata.

Por ser verdade se passa a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.

18 de março de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º António José Monteiro Machado*.

615140409