



Município de Alfândega da Fé — Câmara Municipal

DIVISÃO de URBANISMO e AMBIENTE (DUA)

INFORMAÇÃO n.º 10 / 2017.ruig

DATA : 2017/07/12	
NIPG : 273/17	DE : Chefe de Divisão (arquiteto)
REGISTO (DOC.) : 6408/17	PARA : Vice-Presidente da Câmara (Vereador do Urbanismo)
CLASSIFICADOR : 055.001	
PROCESSO : DU_SOTU	ASSUNTO : 3.ª Alteração do PDM de Alfândega da Fé

DESPACHO :

Nos termos do n.º 3 do artigo 35.º da Lei 75/2013:

— Nos termos propostos, relativamente ao procedimento de “Alteração do PDM de Alfândega da Fé”:

- valido a nova versão do “**Relatório Técnico**” e a cartografia respetiva;
- determino a abertura do período de **Discussão Pública**, fixando o prazo em 30 dias úteis;
- prorrogo por mais 5 meses o prazo para encerrar o procedimento;
- publique-se e divulgue-se, conforme definido na conclusão da “informação”.

— À reunião de Câmara Municipal para RATIFICAÇÃO da decisão.

Na ausência da Sr.ª Presidente da Câmara, o Vice-presidente da Câmara:

Eduardo Tavares; 13-07-2017

PARECER :

— A decisão sobre a presente proposta cabe à Câmara Municipal. No entanto, uma vez que o Sr. Vice-Presidente manifestou grande importância e urgência em desenvolver a Alteração do PDM, é oportuno praticar o **despacho de urgência**, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º da Lei 75/2013; submetendo a decisão para ratificação da Câmara Municipal.

SEGUIMENTO:

RCM de 25/07/2017

Deliberado, por unanimidade, dos presentes, ratificar as decisões tomadas pelo Senhor Vice-Presidente, Eduardo Tavares, relativamente a terceira alteração do PDM de Alfândega da Fé, designadamente:

- a) validar a nova versão do “Relatório Técnico” e a cartografia respetiva;**
- b) determinar a abertura do período de Discussão Pública, fixando o prazo em 30 dias úteis;**
- c) prorrogar por mais 5 meses o prazo para encerrar o procedimento;**
- d) publicar e divulgar, conforme definido na conclusão da “informação” da DUA.**

27-07-2017 Nuno Morais

TEXTO :

Em cumprimento do determinado pelo Sr. Vice-presidente da câmara, o Município de Alfândega da Fé pretende levar a efeito um procedimento de “Alteração” do Plano Director Municipal (PDM) de Alfândega da Fé, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) — Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05.

Na sequência da “informação” anterior, foi submetido o processo à CCDRn, e foi realizada (em 06/07/2017) a conferência procedimental — da qual resultou a emissão de PARECER FAVORÁVEL à proposta da 3.ª alteração do PDM de Alfândega da Fé, devendo ser ponderadas as recomendações expressas pelas entidades CCDRn, ICNF, ANPC e Turismo de Portugal.

Nestes termos, a presente “informação” visa apresentar a nova versão do Relatório Técnico da 3.ª alteração do PDM (**em anexo**) — que inclui correções e melhorias conforme recomendado pelas entidades consultadas —, para efeitos do seguinte período de discussão pública.

— EVOLUÇÃO DO PROCESSO:

Atendendo ao artigo 119.º e 120.º do RJIGT, as seguintes fases do processo de “Alteração do PDM” estão concluídas:

- Deliberação da Câmara Municipal (artigo 76.º) a desencadear a abertura do processo de alteração — despacho de urgência da Sr.ª Presidente da Câmara de 12/01/2017, ratificado pela Câmara Municipal em 24/01/2017;
- Publicação e Divulgação da deliberação (artigo 76.º e 191.º, n.º4, alínea c) — Aviso n.º 1963/2017, publicado no DR, 2.ª série, de 21/02/2017;
- Período de Participação dos interessados – 15 dias (artigo 88.º) — decorreu entre 22/02/2017 e 15/03/2017, não se registando qualquer participação escrita;
- Acompanhamento da CCDRn e Conferência Procedimental (artigo 86.º).

Atendendo ao artigo 119.º e 120.º do RJIGT, as próximas fases do processo de “Alteração do PDM” são as seguintes:

- Período de Discussão Pública – 30 dias (artigo 89.º);
- Aprovação pela Assembleia Municipal – sob proposta da Câmara Municipal (artigo 90.º);
- Publicação em Diário da República – entrada em vigor (artigo 191.º, n.º4, alínea f);
- Outros meios de Publicidade (artigo 192.º);
- Depósito na DGT (artigo 193.º e 194.º).

CONCLUSÃO :

- Pelo exposto, proponho que seja validada a nova versão do “**Relatório da 3.ª Alteração do PDM de Alfândega da Fé**” e a cartografia respetiva.
- Para seguimento do processo, nos termos dos n.º 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), proponho que seja determinada a abertura do período de discussão pública da 3.ª Alteração do PDM de Alfândega da Fé, e que seja fixado o respetivo prazo em 30 dias úteis.
- Nos termos estabelecidos no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, proponho que o prazo para encerrar o procedimento de alteração ao PDM seja prorrogado por mais 5 meses, passando para 10 meses.
- Nos termos do n.º 1 artigo 89.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, a deliberação de abertura do Período de Discussão pública e da prorrogação do prazo do procedimento deve ser publicada através de Aviso no Diário da República (2.ª série) e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.
- Por não ter sido feita menção no Aviso n.º 1963/2017 de 21 fevereiro, deverá agora o Aviso que publicitar a

abertura do Período de Discussão pública referir também a determinação de não sujeição a avaliação ambiental da 3.ª Alteração do PDM, nos termos do artigo 120.º do RJIGT.

O Chefe da DUA (arquiteto):
Rui Gonçalves; 12-07-2017





Município de Alfândega da Fé — Câmara Municipal

DIVISÃO de URBANISMO e AMBIENTE (DUA)

RELATÓRIO da 3.ª ALTERAÇÃO do PDM de Alfândega da Fé (2017) – versão 2

O presente RELATÓRIO visa fundamentar, em termos de ordenamento do território e em termos ambientais, a elaboração da **3.ª Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Alfândega da Fé** — nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em vigor.

O **1.º PDM** de Alfândega da Fé entrou em vigor em 18/10/1994 (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/94 de 18/10/1994), sendo objeto de 2 procedimentos de “**alteração**” (Aviso n.º 7473 – de 03/04/2009 e Aviso n.º 5274 – de 10/04/2012), de 1 procedimento de “**suspensão parcial**” (Aviso n.º 6338, de 07/03/2011) e do procedimento da **1.ª Revisão do PDM** (Aviso n.º 2147, de 26/02/2015).

OPÇÕES de PLANEAMENTO:

De acordo com o artigo 118.º do RJIGT, justifica-se acionar o procedimento de “Alteração do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé”, uma vez que se verifica a evolução das condições económicas patentes no plano atual, incidindo sobre uma parte específica do território do concelho, nomeadamente os terrenos associados ao empreendimento turístico sito na Serra de Bornes (“*Hotel e Spa Alfândega da Fé*”, coordenadas 41°41'81.80"N, -7°00'64.08"W), e que estão classificados pelo PDM em vigor:

- na carta de ordenamento, como “Espaço de Ocupação Turística” (solo rústico);
- na carta de condicionantes, como “Perigosidade Muito Alta de Risco de Incêndio” e, parcialmente, sob a condicionante da “Reserva Ecológica Nacional”.

Na sequência do contrato de locação / processo de venda da totalidade da participação social do Município na empresa Alfandegatur (proprietária do estabelecimento hoteleiro “*Hotel e Spa Alfândega da Fé*” – 4 estrelas), a atual gestão desta empresa manifestou a intenção de investir na dinamização do empreendimento, visando:

- aumentar consideravelmente a capacidade do empreendimento turístico (atualmente são 25 quartos);
- ampliar o empreendimento através de várias fases de construção, associando ao Hotel-SPA novos tipos de alojamento, como os apartamentos turísticos e o aldeamento turístico;
- enriquecer a oferta e atratividades do empreendimento com outros usos complementares, como um pavilhão de eventos e equipamentos de recreio e lazer;
- reforçar e valorizar os espaços verdes e a aptidão do solo para os usos florestal e agrícola, assegurando simultaneamente ações de prevenção contra a perigosidade de risco de incêndio existente no local;
- através das diferentes intervenções descritas, o objetivo é converter o empreendimento turístico na tipologia de “Conjunto Turístico – resort”, transformando-o no primeiro deste tipo no nordeste transmontano e numa referência a nível nacional.

Neste contexto, o Município avaliou a viabilidade das potenciais operações urbanísticas, atendendo às especificidades do ordenamento patentes no PDM em vigor e verificando as respetivas servidões e condicionantes. Por um lado, em termos de ordenamento, a classificação do solo viabiliza inteiramente a intervenção, dada a vocação do local como “Espaço de Ocupação Turística”; por outro lado, em termos de condicionantes foram apuradas as restrições ditadas pelo regime da REN e foram clarificadas as implicações ao nível da perigosidade de risco de incêndio.

Neste último caso, foi esclarecido, através de e-mail do ICNF de 05/01/2017, que a identificação de uma UOPG (estratégia de planeamento) e a concretização desta (infraestruturação) é que permitirão a realização de operações urbanísticas, independentemente da perigosidade de risco de incêndio se manter inalterada no local em apreço.

Assim, o presente procedimento de “Alteração do PDM de Alfândega da Fé”, tem como pressupostos:

- a) perspectiva de forte investimento privado programado, associado ao maior empreendimento turístico do concelho (“Hotel e SPA Alfândega da Fé”) — pela empresa Alfandegatur;
- b) necessidade de reforçar a estratégia de ordenamento (através de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão), visando infraestruturar a parte territorial correspondente aos terrenos envolventes ao referido empreendimento turístico, na Serra de Bornes.

A nova UOPG a criar, a designar **UOPG 4**, tem os limites geográficos assinalados na cartografia anexa (praticamente coincidentes com o território classificado como “Espaço de Ocupação Turística”), e, à semelhança das demais 3 UOPG’s já consideradas pelo PDM em vigor, será regida pelas disposições dos artigos 78.º-2, 88.º e 98.º-3 do regulamento do PDM.

A única peça gráfica do PDM que será atualizada com a presente alteração do PDM será a “Carta de Ordenamento II – Salvaguardas e Qualificação Operativa do Solo” — com a introdução dos limites da UOPG 4, nos setores 091-2 e 091-4.

DISPOSIÇÕES pelas quais se deve reger a UOPG proposta:

Critérios que determinaram a delimitação da UOPG: a partir da área qualificada na categoria de “Espaço de Ocupação Turística”, subtraiu-se as partes que não correspondem aos limites dos prédios propriedade da Empresa Alfandegatur, subtraiu-se as partes que não serão suscetíveis de qualquer intervenção e subtraiu-se o limite junto à Estrada Nacional (que não terá qualquer intervenção e, deste modo, a UOPG 4 não terá qualquer interferência com o limite sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal).

“Objetivos” e “Programa”:

- Área de intervenção: 21.223 ha
- Caraterísticas da intervenção: A execução da UOPG caracteriza-se por um conjunto de investimentos privados, ao longo de várias fases de intervenção, com o objetivo de potenciar, dinamizar e diversificar a oferta turística do empreendimento preexistente (“Hotel-SPA Alfândega da Fé”), criando um “Conjunto Turístico – Resort” de referência no alto nordeste transmontano.
- Usos e ações a desenvolver: Ampliação/alteração do Estabelecimento Hoteleiro existente; construção de pavilhão de eventos; construção de Apartamentos Turísticos; construção de Aldeamento Turístico; implementação de usos e atividades complementares, no âmbito lúdico, desportivo e de lazer; urbanização e infraestruturação da UOPG, atendendo a todas as premissas e licenciamentos ambientais, compatibilizando com o solo rural e zonas integradas na REN, e atendendo à devida integração das vias e acessos, dos espaços verdes e florestais;
- Usos e ações a desenvolver (em área de REN): Atendendo aos usos especificados em cima, o projeto terá que ser desenvolvido em estrito cumprimento do Decreto-Lei n.º 239/2012 (altera e republica DL 166/2008 - RJ da REN) e da Portaria n.º 419/2012 (Requisitos REN). Assim, Nos termos do Anexo II da Portaria n.º 419/2012, a decomposição das operações urbanísticas em solo da REN deve obedecer ao seguinte enquadramento:
 - > edificações para o uso turístico --- ponto I-b) --- procedimento de comunicação prévia à CCDRn;
 - > ampliação do Hotel-SPA --- ponto I-g) --- procedimento de comunicação prévia à CCDRn;
 - > infraestruturas --- ponto II-d) e m) --- procedimento de comunicação prévia à CCDRn;
 - > espaços verdes --- ponto III-g) --- isentas;
 - > acessos e vias --- ponto VII-f) --- isentas.

- Requisitos do equipamento: Os mesmos definidos no ponto 6, acrescentando todos os requisitos necessários para compatibilizar as operações urbanísticas com as diferentes servidões definidas na planta de condicionantes do PDM (REN e Risco de Incêndio).
- Articulação com a rede viária: A UOPG não interfere com a rede viária preexistente, mantendo-se a mesma ligação de entrada no recinto / terrenos privativos da empresa “Alfandegatur” a partir do Caminho Municipal n.º 1158.

3 – Sistema de execução (nos termos do artigo 147.º do RJGT): A UOPG é delimitada por iniciativa da Câmara Municipal (após prévia articulação com o investidor privado), sendo a UOPG executada através do sistema de iniciativa do interessado (investidor privado).

4 – Forma de execução: Alinhado com o referido no artigo 98.º, n.º 3 do Regulamento do PDM, a UOPG não será concretizada através de plano de pormenor, e apenas será necessário recorrer ao licenciamento de operação de loteamento caso o cadastro predial careça de reparcelamento. Com ou sem loteamento, a UOPG poderá ser concretizada, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, através do controlo prévio de obras de urbanização, sob a designação: “*licenciamento das obras de urbanização associadas aos acessos, infraestruturas de serviço e espaços verdes/florestais*”; seguindo-se o licenciamento das obras de edificação, com a seguinte designação: “*licenciamento das obras de construção de x edificações destinadas a turismo (especificar a tipologia)*”.

5 – Prazo de concretização: 7 anos (até final de 2024), compreendendo várias fases principais. 1.ª fase – apartamentos turísticos; 2.ª fase – aldeamento turístico.

6 – Parâmetros a respeitar: em primeira instância têm que ser atendidos os parâmetros previstos no Regulamento do PDM para a categoria definida na Planta de Ordenamento I - “Espaço de Ocupação Turística”; seguindo-se o enquadramento das disposições e requisitos definidos na legislação específica, nomeadamente para qualquer das tipologias oficiais do Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

7 – Outras regras: até à concretização da UOPG mantêm-se em vigor todas as disposições do regulamento do PDM, as quais se considera que não comprometem os objetivos da UOPG.

Alteração ao REGULAMENTO do PDM:

Atendo o Regulamento do PDM em vigor, apenas o artigo 88.º deve ser alterado, adotando a seguinte redação:

Artigo 88º Unidades operativas de planeamento e gestão

1. *As unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na Planta de Ordenamento dizem respeito a locais onde se pretende criar áreas de recreio e lazer que tiram partido da presença dos planos de água de atuais e futuras albufeiras; com exceção da UOPG 4, associada ao empreendimento “HotelSPA Alfândega da Fé”, que diz respeito a local onde se pretende potenciar áreas de turismo, recreio e lazer que tiram partido da posição geográfica privilegiada no Alto da Serra de Bornes.*
2. *O programa funcional de cada UOPG, bem como o espaço a ocupar dentro dos polígonos delimitados na Planta de Ordenamento, serão definidos pelo município:*
 - a) *na deliberação que determine a elaboração dos respetivos projetos, podendo para o efeito recorrer à figura de plano de pormenor;*
 - b) *na deliberação que aprove os projetos de operações urbanísticas promovidas por particulares, no âmbito do respetivo procedimento de controlo prévio nos termos do RJUE.*
3. *Resultante do processo de Alteração do PDM (no ano 2017), toda a informação sobre a UOPG 4 consta na versão final do Relatório Técnico, sendo essa informação vinculativa, particularmente as recomendações das entidades consultadas.*

CONDICIONALISMOS recomendados pelas Entidades Consultadas:**ICNF:**

- Acautelar medidas com vista à redução do risco de incêndio, na área definida como UOPG (exemplos: ações de silvicultura preventiva, instalação de espécies menos inflamáveis, segundo o previsto no PROF-NE e outras medidas consideradas adequadas;
- Nas zonas mais críticas de risco de incêndio (zonas de declive mais acentuado, zonas limítrofes, incluindo a faixa de gestão de combustível) deve a ocupação coincidir preferencialmente com os espaço verdes, acessos, infraestruturas de serviço (parques de estacionamento);

ANPC:

- No que diz respeito ao abastecimento de água, “o fornecimento de água para abastecimento dos veículos de socorro deve ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede pública ou, excecionalmente, por rede privada, na falta de condições daquela”;
- No que diz respeito aos procedimentos de prevenção, “nas zonas limítrofes ou interiores de áreas florestadas, qualquer edifício ou zona urbanizada deve permanecer livre de mato com continuidade horizontal suscetível de facilitar a propagação de um incêndio, a uma distância de 50 metros do edificado”;

Turismo de Portugal:

- Para além do disposto no Regulamento do PDM, deverá também ser dado cumprimento ao disposto no RJET (DL 39/2008, na sua atual redação) e respetivas portarias regulamentares;

CCDRn:

- Terão que ser salvaguardas as disposições do regime jurídico da REN (RJREN) — Decreto-Lei n.º 232/2007, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 — designadamente as relativas às ações proibidas (artigo 20º), bem como as relativas ao conjunto de ações isentas de comunicação prévia ou sujeitas a comunicação prévia, previstas no anexo II deste regime.

JUSTIFICAÇÃO da ISENÇÃO de AVALIAÇÃO AMBIENTAL:

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a inclusão ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável.

O DL n.º 80/2015 (RJIGT), que substituiu o DL 380/99, em articulação com o DL n.º 232/2007, alterado pelo DL n.º 58/2011, procedem à aplicação do sistema de gestão territorial e do regime jurídico a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente — transcrevendo as Diretivas n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio.

Conforme o artigo 120.º do RJIGT, “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”. Compete ao Município de Alfândega da Fé, enquanto entidade responsável pela elaboração da presente alteração do PDM, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo, a qualificação das alterações para os efeitos referidos.

Assim:

- a) atentos os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 — designadamente os relativos às ações proibidas (artigo 20º) bem como os relativos ao conjunto de ações isentas de comunicação prévia ou sujeitas a comunicação prévia, previstas no anexo II deste regime;
- b) considerando que a presente alteração do PDM em nada altera o prefigurado na versão do PDM em vigor, em termos de utilizações do solo na área geográfica objeto da alteração (a qual já estava destinada a “ocupação turística”, e admitindo o “recreio e lazer”);
- c) considerando que o PDM (resultante do processo de revisão do PDM, em vigor desde 26/02/2015) integra o respetivo Relatório Ambiental e obteve a competente Declaração Ambiental;
- d) e, atendendo ao exposto na alínea anterior, sendo redundante promover a consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano;

O Município considera que a presente alteração do PDM não é suscetível de aportar novos efeitos para o ambiente, nem de ter efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano — pelo que está em condições de isenção de avaliação ambiental, tal como prevê o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011.

Acresce referir que, em sede dos futuros licenciamentos municipais das operações urbanísticas abrangidas pela presente alteração do PDM, serão acautelados os aspetos e os impactos ambientais associados, seja ao nível do regime jurídico da REN, seja ao nível do regime jurídico de AIA, ou outras matérias relacionadas com a defesa do ambiente — promovendo as consultas às entidades competentes da administração central do Estado.

Em 12/07/2017, o Chefe de Divisão de Urbanismo e Ambiente:

Rui Gonçalves; 12-07-2017

Rui Martins Gonçalves, arquiteto.

ACTA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do n.º 3 do artigo 86º e do n.º 1 e n.º 2 do artigo 119º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na redação dada pelo DL n.º 80/2015 de 14 de maio

Assunto: Plano Diretor Municipal (de Alfândega da Fé- (3ª) alteração

Data: 06 de julho de 2017

Pelas 10:00, do dia 06 de julho de 2017, reuniu nas instalações da CCDR-N, no Porto, a conferência procedimental destinada a apreciar e emitir parecer sobre a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé.

Entidades convocadas :

- . Câmara Municipal de Alfândega da Fé
- . ICNF- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
- . ANPC- Autoridade Nacional de Proteção Civil
- . Turismo de Portugal IP
- . CCDR-N

Representantes:

- Eng.º Eduardo Tavares
- Arq.º Rui Martins Gonçalves
- Eng.º Mário Gonçalves Duro
- Eng. Carlos Tavares
-
- Eng.ª José Freire,
- Arq.ª Graça Reis

Presente a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé, estas pronunciaram-se sobre a mesma no seguinte sentido:

. Pela CCDR-N/DSOT foi emitido parecer favorável nos termos constantes do parecer INF_DPGU_GR_5786/2017, em anexo à presente ata.

. Pelo ICNF foi emitido parecer favorável, nos seguintes termos:

1- Devem ser acauteladas/programadas um conjunto de medidas com vista à redução do risco de incêndio, na área delimitada como UOPG (exemplo: ações de silvicultura preventiva, instalação de espécies menos inflamáveis, segundo o previsto no PROF-NE e outras medidas consideradas adequadas).

2- Nas zonas mais críticas de risco de incêndio – zonas de declive mais acentuado, zona limítrofes, incluindo a faixa de gestão de combustível - deve a ocupação coincidir preferencialmente com os espaços verdes, acessos, infraestruturas de serviço (parques de estacionamento).

Handwritten notes and signatures:
 Top right: 2017, INFOR, I, DU, 6408
 Middle right: J.F.
 Bottom right: J.F.

Relativamente ao facto de parte da área coincidir com terrenos percorridos por incêndio em 2012, verifica-se por fotointerpretação que não correspondem a áreas ocupadas por povoamento florestal, não sendo deste modo uma condicionante à edificação.

. Pela ANPC foi emitido parecer favorável, nos termos do parecer OF/18473/CDOS04/2017, em anexo à presente ata.

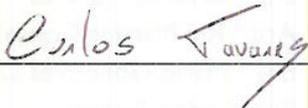
. A entidade Turismo de Portugal, não designou representante, tendo contudo, remetido respetivo parecer SAI/20178806/DVO/DEOT/FV, de sentido favorável, em anexo à presente ata.

Pelas 11.30 horas nada mais havendo a tratar as representantes da CCDR-N deram por finda a reunião tendo sido elaborada a presente ata que vai ser assinada por todos os presentes.

Pelo ICNF- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, Eng.ª Mário Rui Gonçalves Duro

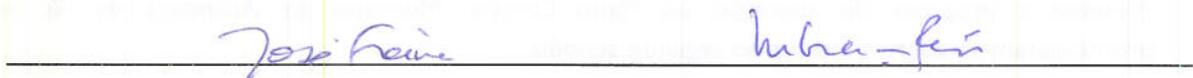


Pela ANPC- Autoridade Nacional de Proteção Civil, ENÇ Carlos Tavares



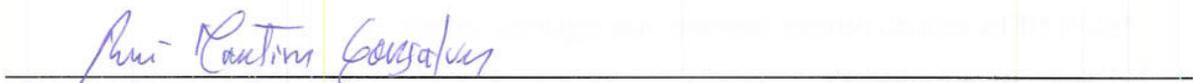
Pelo Turismo de Portugal,

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, Eng.º José Freire e Arq.ª Graça Reis



Pela Câmara Municipal de Alfândega da Fé, Eng.º Eduardo Tavares e Arq.º Rui Gonçalves





Com base nos pareceres emitidos pelas entidades presentes e do Turismo de Portugal, em anexo, e relativamente à proposta de (3ª) Alteração ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé, foi decidido emitir parecer favorável, devendo ser ponderadas as recomendações expressas na pronúncia das entidades.

Após introdução das necessárias correções, poderá o Município prosseguir com os procedimentos necessários à aprovação da proposta de alteração, nomeadamente, abertura da discussão pública, ponderação dos resultados da mesma, aprovação em Assembleia Municipal e publicação e registo.

Anexo:

- CCDRN: INF_DPGU_GR_5786/2017, de 05-07-2017
- ANPC: OF/18473/CDOS04/2017, de 04-07-2017
- Turismo de Portugal: SAI/2017/8806/DVO/DEOT/FV, de 06-07-2017



Le présent rapport a été préparé en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Les renseignements contenus dans ce rapport sont fournis en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Les renseignements contenus dans ce rapport sont fournis en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.

Le présent rapport a été préparé en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Les renseignements contenus dans ce rapport sont fournis en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Les renseignements contenus dans ce rapport sont fournis en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.

Document communiqué en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.
Document released pursuant to the Access to Information Act.
Document divulgado de acordo com a Lei de Acesso à Informação.



V. REF. OF_DPGU_GR_10090/2017
V. DATA DSOT-IGT_28/2017
N. REF. OF/18473/CDOS04/2017
N. DATA 2017-07-04

Ex.mo Senhor
MAMAOT-CCDRN-Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, N°251
4150-304 Porto

ASSUNTO Alteração ao PDM de Alfândega da Fé Convocatória-confrência procedimental
ao abrigo do artigo 86.º por remissão do artigo 119.º do RJIGT

Após a verificação da globalidade da alteração do PDM de Alfândega da Fé, considera-se que o parecer da Autoridade Nacional de Proteção Civil é **FAVORÁVEL**.

Sem prejuízo do parecer em causa, devem ser tidas em conta as seguintes recomendações:

- No que diz respeito ao abastecimento de água, de acordo com o estipulado no ponto n.º 1 do art.º 12º da Portaria n.º 1532/2008, de 29/12, “o fornecimento de água para abastecimento dos veículos de socorro deve ser assegurado por hidrantes exteriores, alimentados pela rede de distribuição pública ou, excecionalmente, por rede privada, na falta de condições daquela”;
- No que diz respeito aos procedimentos de prevenção, de acordo com o estipulado no ponto n.º 6 do art.º 202º da Portaria n.º 1532/2008, de 29/12, “Nas zonas limítrofes ou interiores de áreas florestadas, qualquer edifício ou zona urbanizada deve permanecer livre de mato com continuidade horizontal suscetível de facilitar a propagação de um incêndio, a uma distância de 50 m do edificado”.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Operacional Distrital

João Noel Afonso



C/c. C.M. Alfândega da Fé

Exmo(a). Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

V/ Ref^o: DPGU-GR-10087/2017
V/Comunicação: 16.06.2017

N/ Ref^o SAI/2017/8806/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.9/117

06 JUL. 2017

ASSUNTO: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé - Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epigrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2017/6882[DVO/DEOT/RP], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Informa-se V. Ex^a. que, por incompatibilidade de agenda, não é possível a presença da representante deste Instituto na Conferência Procedimental agendada para o dia 06 de Julho, pelo que se solicita o envio dos elementos que vierem a ser distribuídos ou produzidos na mesma

Com os melhores cumprimentos

Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado



Department of Health and Human Services
National Library of Medicine
5600 Fishers Lane
Bethesda, MD 20894

10/10/17

Dear Sir/Madam:

RE: [REDACTED]

Dear Sir/Madam:

Reference is made to your letter of [REDACTED] dated [REDACTED] regarding [REDACTED].

The information provided in your letter has been reviewed and it is noted that [REDACTED].

It is noted that [REDACTED] and [REDACTED] are [REDACTED] and [REDACTED].

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Informação de Serviço n.º INT/2017/6882/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.09/117)
ASSUNTO: Proposta de Alteração do PDM de Alfândega da Fé – Conferência
Procedimental

Visto. Concordo

O presente parecer incide sobre proposta de alteração do PDM de Alfândega da Fé, a analisar em conferência Procedimental agendada para o dia 6 de julho, nos termos do disposto no art.º 85 do RJIGT, na qual não é possível a presença de representante deste Instituto.

Considerando o exposto na Informação de serviço, e considerando que a alteração do PDM em análise, ao criar as condições para a instalação de conjunto turístico (*resort*), concorre para promover a coesão territorial, reforçando a atividade turística nos territórios do interior através da qualificação e diversificação da oferta turística, em linha com as orientações estratégicas da ET 27 (Estratégia Turismo 2027), este Instituto, no âmbito das competências que lhe estão cometidas, emite parecer favorável à proposta de alteração do PDM de Alfândega da Fé.

Alerta-se, contudo, no que se refere ao conteúdo do Relatório que fundamenta a alteração, que o número de unidades de alojamento do empreendimento turístico existente (Hotel & SPA Alfândega da Fé) tem uma capacidade de 25 quartos (e não 50 como é referido).

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Norte e conhecimento à Câmara Municipal de Alfândega da Fé.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(Por subdelegação de competências)
05.07.2017



Faculty of Education
Department of Educational Psychology

EDUC 401 - Educational Psychology
Assignment 1

1. The first question asks you to identify the three main components of the educational process. These are the teacher, the student, and the learning environment. Each component plays a crucial role in determining the quality of education.

2. The second question asks you to discuss the importance of assessment in education. Assessment is a key tool for measuring student learning and identifying areas for improvement. It provides feedback to both students and teachers.

3. The third question asks you to explain the concept of differentiated instruction. This approach recognizes that students have different learning needs and styles, and tailors instruction to meet those needs.

Signature
Date

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



Informação de Serviço n.º INT/2017/6882[DVO/DEOT/RP]

Lisboa, 29 de junho de 2017.

Assunto: 3.ª Alteração ao Plano Municipal de Ordenamento do Território de Alfândega da Fé – Conferência Procedimental ao abrigo do artigo 86.º por remissão do artigo 119.º do DL 80/2015, de 14 de maio, RJIT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Processo n.º: 14.01.9/117

I – ENQUADRAMENTO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte – CCDR-N, vem convocar o Turismo de Portugal I.P., para a conferência procedimental, prevista no n.º 3 do artigo 86.º, por remissão do artigo 119.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIT (DL 80/2015, de 14 de maio) que terá lugar no dia 06 de julho de 2017, nas instalações da CCDR-N, no Porto, relativa à proposta de 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé, adiante designado por PDMAF (Entrada n.º 2017.E.14421, de 21 de junho).

O presente parecer analisa a proposta da “3.ª Alteração ao Plano Municipal de Ordenamento do Território de Alfândega da Fé”, no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal I.P., na alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º do DL 39/2008 de 07 de março, alterado e republicado pelo DL 186/2015, de 3 de setembro, com base nos elementos disponibilizados em <http://212.55.137.35:8083/ccdrn/> (Alfândega da Fé – pasta: PDM – 3.ª alteração).

II – ANTECEDENTES NO TURISMO DE PORTUGAL, I.P.

O início da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé (RCM 103/94, de 18 de outubro), foi deliberado através do Aviso 41777/2003 (2.ª série), de 3 de junho. Em 2008, foi nomeada uma nova comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM (Aviso n.º 21084/2008, de 1 agosto), composta por 23 entidades, das quais o Turismo de Portugal I.P. fez parte. Após a 5.ª reunião da Comissão de Acompanhamento do Plano foi emitido parecer favorável por parte deste instituto alertando-se, no entanto para o ponto 4 da informação de serviço n.º INT/2014/5503[DVO/DEOT/ACB]. Em 13 de dezembro de 2014, sob proposta da câmara municipal de Alfândega da Fé de 9 de dezembro de 2014, foi deliberado pela assembleia municipal aprovar a versão final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes.

Esta revisão foi publicada através do Aviso n.º 2147/2015, de 26 de fevereiro, que se pretende agora alterar.

A câmara Municipal de Alfândega da Fé, em 12/01/2017, decidiu determinar a abertura do procedimento da “Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Alfândega da Fé”, estabelecendo o prazo de 5 meses para encerrar o procedimento, através do Aviso 1963/2017, de 21 de fevereiro.

III – CARACTERIZAÇÃO DA OFERTA TURÍSTICA

Segundo o Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos – RNET, o concelho de Alfândega da Fé, possui 9 empreendimentos turísticos, nomeadamente, 1 estabelecimento hoteleiro – hotel com a categoria de 4 estrelas e, 8 empreendimentos de Turismo no Espaço Rural - TER.

Empreendimentos Turísticos				
Tipologia	N.º de estabelecimentos		N.º de Unidades de Alojamento	Capacidade (N.º camas)
	Quant.	%		
Estabelecimentos Hoteleiros	1	11%	25	50
Aldeamentos Turísticos	0	0%	0	0
Apartamentos Turísticos	0	0%	0	0
Turismo de Habitação (TH)	0	0%	0	0
Turismo no Espaço Rural (TER)	8	89%	30	59
TOTAL	9	100%	55	109

Considera-se importante referir que a oferta de Alojamento Local no concelho Alfândega da Fé corresponde a cerca de 70% da oferta de alojamento a turistas, contabilizado em número de camas/ utentes, comparativamente aos 30% da oferta dos empreendimentos turísticos acima identificados, ou seja, no



concelho de Alfândega da Fé, a oferta turística existente são predominantemente os estabelecimentos de Alojamento Local.

Tipologia	N.º de estabelecimentos		N.º de Utentes
	Quant.	%	
Apartamento	0	0%	0
Alojamento Local	4	57%	25
Estabelecimento de hospedagem	3	43%	90
TOTAL	8	100%	115

Consultada a base de dados do SIGTur¹ (Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal), não existe oferta estimada a médio longo prazo para o concelho Alfândega da Fé desde 2011.

IV - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

A Câmara municipal de Alfândega da Fé vem, de acordo com o artigo 118.º do RJIGT, acionar o procedimento de "Alteração do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé".

Esta proposta de alteração vem na sequência do contrato de locação/ processo de venda da totalidade da participação social do Município na empresa Alfandegatur (proprietária do estabelecimento hoteleiro "Hotel e Spa Alfândega da Fé" - 4 estrelas), e da atual gestão desta empresa ter manifestado a intenção de investir na dinamização do empreendimento.

"Assim, o presente procedimento de "Alteração do PDM de Alfândega da Fé", tem como pressupostos:

- perspetiva de forte investimento privado programado, associado ao maior empreendimento turístico do concelho ("Hotel e SPA Alfândega da Fé") - pela empresa Alfandegatur;*
- necessidade de reforçar a estratégia de ordenamento (através de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão), visando infraestruturar a parte territorial correspondente aos terrenos envolventes ao referido empreendimento turístico, na Serra de Bornes."*

Pretende-se assim a criação de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 4), executada através do sistema de iniciativa do interessado (investidor privado), com os limites propostos na cartografia anexa, e que compreende os limites dos prédios propriedade da Empresa Alfandegatur, que são praticamente coincidentes com o território classificado como "Espaço de Ocupação Turística" no PDM.

À semelhança do que acontece com as 3 UOPG's já consideradas pelo PDM em vigor, esta será regida pelas disposições do n.º 2 do artigo 78.º, pelo artigo 88.º e pelo n.º 3 do artigo 98.º do regulamento do PDM.

Área de intervenção - 21.223,00 ha;

Características da intervenção - A execução da UOPG é caracterizada por um conjunto de investimentos do foro privado, com várias fases de intervenção, com o propósito de potenciar, dinamizar e diversificar a oferta turística do empreendimento turístico existente através da criação de um "Conjunto Turístico - resort" que se pretende de referência no alto nordeste transmontano.

Usos e ações a desenvolver - Ampliação/ alteração do hotel existente; construção de pavilhão de eventos; construção de apartamentos turísticos; construção de aldeamento turístico; implementação de usos e atividades complementares, no âmbito lúdico, desportivo e de lazer; urbanização e infraestruturização da UOPG, observando a todas as premissas e licenciamentos ambientais, compatibilizando com o solo rural e zonas integradas na REN, e atendendo à devida integração das vias e acessos, dos espaços verdes e florestais; Todas estes usos e ações terão que ser desenvolvidos e, estrito cumprimento do diploma e respetiva portaria que regulam a Reserva Ecológica Nacional.

Forma de execução - A UOPG não será concretizada através de plano de pormenor. Apenas será necessário recorrer a operação de loteamento, caso o cadastro predial careça de parcelamento. Com ou sem loteamento a UOPG poderá ser concretizada, nos termos do RJUE, através de controlo prévio de obras de edificação e obras de urbanização, com a seguinte designação: "licenciamento das obras de construção de

¹ De salientar que a informação georreferenciada não se encontra atualizada.

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO TURÍSTICO**



x edificações destinadas a turismo (especificar a tipologia) e respetivos acessos, infraestruturas de serviço e espaços verdes/florestais”.

Prazo de concretização - 7 anos (até final de 2024), 1.ª fase - apartamentos turísticos, 2.ª fase - aldeamento turístico.

O Município considerou que a presente alteração do PDM não terá efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, pelo que a presente proposta estará em condições de isenção de avaliação ambiental, tal como prevê o n.º 1 do artigo 4.º do DL 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL 58/2011, de 4 de maio.

A única peça gráfica do PDM que será atualizada com a presente alteração do PDM será a “Carta de Ordenamento II – Salvaguardas e Qualificação Operativa do Solo” – com a introdução dos limites da UOPG 4, nos setores 091-2 e 091-4.

V – APRECIÇÃO

Analisada a proposta do plano, do ponto de vista do turismo, tecem-se as seguintes considerações:

1. A presente proposta alteração ao regulamento do plano, enquadra-se no procedimento abrangido pelo artigo 118º do RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 e maio) e pretende adequar o PDM à estratégia atual de desenvolvimento do concelho, nomeadamente através da criação de uma UOPG, designada de 4, que delimita a área das propriedades pertencentes à empresa Alfandegatur, detentora do estabelecimento hoteleiro “Hotel e SPA Alfândega da Fé” de 4 estrelas, que pretende alterar/ ampliar com o objetivo, de através dos respetivos procedimentos do RJUE, efetuar um “conjunto turístico – resort”, composto, para além do estabelecimento hoteleiro, por apartamentos turísticos e por aldeamento turístico a efetuar em duas fases.
2. Face ao PDM, carta de Ordenamento atualmente em vigor, a UOPG 4 proposta, encontra-se em Solo Rústico abrangida na sua globalidade por “Espaço de Ocupação Turística” e numa pequena área na sua estrema nascente (uma pequena zona em “bico” pertencente à área excluída de REN E1) em “Espaços Florestais – Produção”. Relativamente às Cartas de Condicionantes esta UOPG é parcialmente abrangida por REN e Regime Hídrico (quase sem expressão) e totalmente abrangida por “Zona de Risco de Incêndio Muito Alta” (com uma pequena sobreposição a poente de “Áreas Percorridas por Incêndio (2004-2013)”).
3. Face ao PDM os “Espaços de ocupação turística” preveem:

“Artigo 40.º - Caracterização
Esta categoria integra, de acordo com a identificação e delimitação constantes da Planta de Ordenamento, o polígono onde se localiza um estabelecimento hoteleiro existente (“Hotel -SPA Alfândega da Fé”) e que engloba áreas destinadas à eventual expansão deste e ou à instalação de usos ou atividades complementares do mesmo.

Artigo 41.º - Estatuto de ocupação e utilização
1 – Nas parcelas integradas nesta categoria são admissíveis empreendimentos turísticos de qualquer das tipologias estabelecidas no respetivo quadro legal, e ainda usos complementares daqueles, englobando quer os considerados como tal no referido quadro legal, quer instalações com fins culturais, de recreio e lazer ou desportivas que o Município considere que concorrem para a valorização dos empreendimentos.

2 – Nos novos edifícios e na ampliação dos existentes devem cumprir-se os seguintes parâmetros:

 - a) *Nas parcelas que estejam afetas a estabelecimentos hoteleiros:*
 - i) *Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização de 0,9 m2/m2 aplicado à área da parcela adstrita à quele;*
 - ii) *Número máximo de 3 pisos acima do solo;*
 - b) *Nas restantes parcelas integradas nesta categoria:*
 - i) *Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas, correspondente ao índice de utilização de 0,2 m2/m2 aplicado à área da parcela adstrita à edificação;*
 - ii) *Número máximo de 3 pisos acima do solo.”*
4. A proposta de introdução de uma UOPG que, em termos de ordenamento a classificação do solo viabiliza inteiramente a intervenção dada a vocação do local como “Espaço de Ocupação Turística”, é justificada pelas implicações do local relativas às suas condicionantes. Neste sentido, a câmara municipal atendendo às restrições ditadas pelo regime da REN e implicações ao nível da perigosidade de risco de

incêndio esclareceu junto do ICNF que, transmitiu que só através da identificação de uma UOPG e a concretização desta (infraestruturação), é que seria permitida a realização de operações urbanísticas independentemente da perigosidade de risco de incêndio se manter inalterada no local em apreço.

5. A câmara municipal, relativamente à proposta de isenção de apresentação de avaliação de impacto ambiental, alega que esta será devidamente aferida em sede dos futuros licenciamentos municipais das operações urbanísticas abrangidas pela presente alteração do PDM, uma vez que nestes procedimentos serão devidamente acautelados os aspetos e os impactos ambientais associados, seja ao nível do regime jurídico da REN, seja ao nível do regime jurídico de AIA, ou outras matérias relacionadas com a defesa do ambiente — promovendo as respetivas consultas às entidades competentes da administração central do Estado.
6. A proposta em apreço pretende alterar uma única peça gráfica do PDM que será a “Carta de Ordenamento II - Salvaguardas e Qualificação Operativa do Solo” — com a introdução dos limites da UOPG 4, nos setores 091-2 e 091-4 - não alterando quaisquer disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal.
7. Considera-se de interesse para o turismo a concretização da alteração proposta ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé que, através da criação de uma UOPG 4, possibilita o concretizar de uma intenção estratégica de desenvolvimento económico que assenta na adequação, integração, estruturação e beneficiação económica do hotel existente, através de um programa do empreendedor privado de Ampliação/ alteração; construção de pavilhão de eventos; construção de apartamentos turísticos; construção de aldeamento turístico; implementação de usos e atividades complementares, no âmbito lúdico, desportivo e de lazer; urbanização e infraestruturação da respetiva UOPG, numa perspetiva económica de correção dos desequilíbrios existentes através da atribuição de novos usos (“Conjunto Turístico - resort”).
8. A proposta de alteração do Plano vai de encontro à ET27 (Estratégia de Turismo 2027), nomeadamente na meta traçada relativa à sustentabilidade económica que prevê o aumento da procura turística no país e nas várias regiões. Nos eixos estratégicos para o turismo em Portugal, também se verificam a Valorização do Território, o Impulsionar a Economia e Projetar Portugal, ou seja, potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação, o atrair investimento e qualificar a oferta turística, o estimular a economia circular no turismo, atrair investimento e qualificar a oferta turística.
9. Chama-se a atenção que no “Relatório” apresentado relativo à alteração em apreço, o número de quartos (unidades de alojamento) do empreendimento turístico existente são 25 e não 50 como vem referido.
10. Alerta-se que aquando o pedido de licenciamento das pretensões em apreço (de acordo com o RJUE) e, ao nível do Turismo, para além do disposto no regulamento do PDM de Alfândega da Fé para a respetiva categoria de espaço e restante legislação aplicável, deverá também ser dado cumprimento ao disposto no RJET (DL 39/2008, de 7 de março, na sua atual redação) e respetivas portarias regulamentares.

VI – CONCLUSÃO

Face ao exposto, no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P., propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de alterações ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé, uma vez que a introdução dos limites da UOPG 4 na “Carta de Ordenamento II - Salvaguardas e Qualificação Operativa do Solo” em nada vem alterar os pressupostos do PDM em vigor. Chama-se, contudo, a atenção para o disposto nos n.ºs 9 e 10 do Capítulo V – Apreciação, do presente parecer.

À Consideração Superior.



Rita Páscoa, Arq.^a

Concordo com a proposta de parecer favorável com as recomendações constantes dos pontos 4 e 5 da informação.

Chefe de Divisão DPGU/DSOT



José Freire

Informação n° INF_DPGU_GR_5786/2017

Proc. n° DSOT-IGT_28/2017

Data 05-07-2017

Assunto Alteração ao Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé- (3ª) Alteração
Parecer ao abrigo do n° 3 do artigo 86° do RJIGT por remissão do n°1 e n° 2 do artigo 119° do DL n° 8072015 de 14 de maio

I – Enquadramento:

I.1. A Câmara Municipal de Alfândega da Fé (CMAF) a coberto do ofício NIPG-273/17 de 19/04/2017, veio apresentar proposta de 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal para efeito de realização de conferência procedimental, nos termos do n°3 do artigo 86°, por remissão do n° 1 e n° 2 do artigo 119° do RJIGT, revisto pelo DL n° 80/2015, de 14 de maio.

I.2. A proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé, que incide sobre os terrenos associados ao empreendimento turístico localizado na Serra de Bornes (Hotel e Spa Alfândega da Fé) é justificada pela evolução das condições económicas e a perspetiva de forte investimento privado, pela empresa Alfandegatur, associado ao maior empreendimento turístico do concelho (Hotel e SPA Alfândega da Fé), e a necessidade de reforçar a estratégia de ordenamento, através de uma nova Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), visando infraestruturar a parte territorial correspondente aos terrenos envolventes ao referido empreendimento turístico, na Serra de Bornes.

I.3. Na sequência dos esclarecimentos prestados pelo município, através de ofício n° 476/17 de 01/06/2017 e através de email de 09/06/2017, quanto às disposições sobre as quais se deveria reger a referida UOPG, relativamente à execução e programação, procedeu-se à convocação da conferência procedimental.

I.4. Foram convocados, o ICNF - Instituto da Conservação da Natureza IP e a ANPC- Autoridade Nacional da Proteção Civil, face à incidência da área delimitada como UOPG, sobre área de risco de incêndio de perigosidade muito alta.

A proposta foi também analisada por esta CCDR no âmbito do regime jurídico da REN, face à incidência parcial sobre Reserva Ecológica Nacional, cuja apreciação integra o presente parecer.

2- Procedimento:

O 1º PDM, ratificado pela RCM nº 103/94, de 18/10/94, foi objeto de dois procedimentos de alteração (Aviso nº 7473/2009 de 3 de abril e Aviso nº 5274/2012 de 10 de abril) e um procedimento de suspensão parcial (Aviso nº 6338/2011, de 7 de março).

A revisão do PDM de Alfândega da Fé, foi publicada pelo Aviso nº 2147/2015 de 26 de fevereiro.

2.1. A CMAF deliberou, em reunião de 24/01/2017, abrir o procedimento de 3ª alteração do Plano Diretor Municipal, publicitado no Aviso nº 1963/2017 de 21/02/2017, tendo, nos termos do disposto no nº 1 do artigo 76º e do nº 2 do artigo 88º, articulado com a alínea c) do nº 4 do artigo 191º do RJIGT, fixado o prazo de 5 meses para a sua elaboração e o prazo de 15 dias para participação preventiva (de 22 de Fevereiro a 15 de março) do qual, não se registou qualquer participação escrita.

2.2. Tal como foi deliberado em reunião de 24/01/2017, a CMAF, em reunião de 05/04/2017, aprovou o Relatório Técnico da 3ª alteração ao PDM, no qual são fundamentadas as opções de planeamento e de isenção de avaliação ambiental nos termos do artigo 120º do RJIGT, não constando por isso, na deliberação publicada pelo Aviso nº 1963/2017 de 21 fevereiro, a determinação de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

3-Âmbito e conteúdo da alteração:

Para a área delimitada como UOPG, foram definidos os critérios que determinaram a sua delimitação;

. Objetivos/Programa: com explicitação das características de intervenção e usos e ações a desenvolver, incluindo as passíveis de incidir sobre Reserva Ecológica Nacional, a serem enquadradas no respectivo regime jurídico;

. O sistema e a forma de execução a implementar;

. O prazo de concretização;

. Os parâmetros de edificabilidade a respeitar

. As regras do PDM a aplicar até à sua concretização.

3.1. Opções de planeamento constantes no Relatório:

A área delimitada como UOPG incide sobre solo classificado como rústico, na categoria de “Espaço de Ocupação Turística”, pretendo a CMAF, manter a mesma classificação e qualificação do solo, e subordiná-la às disposições contidas no nº 2 do artigo 78º, artigo 88º e nº 3 do artigo 98º do regulamento do PDM, sem prejuízo das outras regras aplicáveis:

3.1.1. A programação da execução do plano será “estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização do desenvolvimento urbanístico do concelho, em necessária articulação, nos aspetos pertinentes, com os Planos de Atividades do Município”, sendo que nesse âmbito, “a CM estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos para

as unidades operativas de planeamento e gestão”, sendo privilegiadas as intervenções, constantes no n.º 2 do artigo 78.º, em que se enquadra a proposta.

3.1.2. As orientações programáticas - programa funcional e espaço a ocupar - “serão definidos pelo município na deliberação que determine a elaboração dos respetivos projetos, podendo para o efeito recorrer à figura de plano de pormenor.” (artigo 88.º).

Neste caso, a CMAF especificou que a UOPG “não será concretizada através de plano de pormenor, e apenas será necessário recorrer ao licenciamento de operação de loteamento caso o cadastro predial careça de parcelamento.

Com ou sem loteamento, a UOPG poderá ser concretizada, nos termos do RJUE, através do controlo prévio de obras de edificação e obras de urbanização”.

3.1.3. A delimitação da UOPG, não é representada sobre planta com identificação dos prédios abrangidos em conformidade com o n.º 1 do artigo 148.º do RJIGT.

Contudo, é manifestada a intenção de assegurar as condições previstas no n.º 2 do artigo 148.º do RJIGT e as disposições constantes no artigo 98.º do regulamento do PDM em vigor, quanto aos acertos e ajustamentos dos limites cadastrais.

Os acertos e ajustamentos, seguirão as disposições constantes no artigo 98.º: “Os PU, PP, unidades de execução, operações de loteamento ou obras de urbanização que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na Planta de Ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.”

3.1.4. Na área delimitada como UOPG, que incide sobre “Espaços de Ocupação turística” são aplicáveis as disposições dos artigos 40.º e 41.º, quanto aos usos e regime de edificabilidade:

- Esta categoria corresponde na planta de ordenamento do PDM, ao “polígono onde se localiza o estabelecimento hoteleiro existente (“Hotel-SPA Alfândega da Fé”) e às áreas destinadas à eventual expansão deste e ou à instalação de usos ou atividades complementares do mesmo”, nas quais se integram os usos e ações a desenvolver, propostos.

3.1.5. Programação e sistema de execução (nos termos dos artigos 146.º e 147.º do RJIGT)

A UOPG, delimitada pela CMAF, será executada através do sistema de iniciativa dos interessados (Alfândegatur), e concretizada ou através de operação de loteamento - caso seja necessário recorrer a reparcelamento - ou através de controlo prévio de obras de edificação e de urbanização, compreendendo duas fases de execução a decorrer no prazo de 7 anos.

3.2. A área delimitada como UOPG, coincide totalmente com área classificada na carta de Condicionantes-Florestas: áreas percorridas por incêndios e perigosidade de risco de incêndio como de perigosidade

muito alta, referindo o relatório, que nesta matéria, devem ser cumpridas as regras de defesa legalmente estabelecidas.

Contudo, face ao disposto no n.º 2 do artigo 16.º do DL n.º 17/2009 de 14 de janeiro, que interdita a construção de edifícios de várias tipologias, incluindo os serviços, em áreas classificadas nos PMDFCI de classes com alto e muito alto risco de incêndio, o enquadramento da proposta nesta condicionante carece da pronúncia do ICNF.

3.3. A proposta altera:

- A planta de ordenamento do PDM-Salvaguardas e Qualificação Operativa do Solo”, com a introdução dos limites da UOPG, nos setores 091-2 e 091-4;
- O artigo 88.º do regulamento do PDM.

4. Recomendações:

4.1. Analisados os elementos da proposta de alteração do Regulamento do PDM de Alfandega da Fé foram detetados aspetos que suscitam as seguintes observações/recomendações:

-No que se refere à proposta de UOPG recomenda-se que se clarifique no regulamento (no artigo 88.º ou em artigo a criar) o objetivo da mesma, tal como de resto é explicitado pela Câmara Municipal no seu ofício 476/17, de 1 de junho do corrente ano, quando se refere a “objetivos e programa”, mais concretamente “usos e ações a desenvolver “.

- Igualmente se recomenda que no regulamento se clarifique qual a forma de execução da UOPG proposta, uma vez que, segundo a Câmara Municipal, ela pode ser concretizada nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação através de loteamento (apenas caso o cadastro careça de reparcelamento) e/ou através de obras de urbanização e obras de edificação. (Note-se que embora a Câmara Municipal, no ofício supra mencionado, faça referência a este propósito, ao n.º 3 do artigo 98.º do Regulamento do PDM, verifica-se que no mesmo não se prevê, de forma clara, a hipótese de obras de edificação sem serem precedidas de operações de loteamento, planos de urbanização ou planos de pormenor...). Também no regulamento se deve clarificar os parâmetros urbanísticos a respeitar por aquelas operações urbanísticas.

4.2. Embora se verifiquem cumpridos os procedimentos de deliberação de alteração do PDM, e de participação preventiva (incluindo publicação e divulgação), estabelecidos nos termos do n.º 1 do artigo 76.º, artigo 88.º; n.º 4 c) do artigo 191.º, não consta no Aviso n.º 1963/2017, de 21 fevereiro - que publicou a deliberação de alteração ao PDM - a determinação de não sujeição a avaliação ambiental nos termos do artigo 120.º do RJIGT, pelo que se recomenda a sua publicitação através da página na internet do município.

4.3. Tendo sido determinada por deliberação da CMAF, em reunião ocorrida em 21/01/2017, o estabelecimento de 5 meses para encerrar o procedimento de alteração ao PDMAF, adverte-se sobre a necessidade de prorrogação de prazo, nos termos estabelecidos no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

5. Apreciação no âmbito da aplicação do regime jurídico da REN:

I- A área em questão (designada por UOPG) incide parcialmente na REN em vigor, nas tipologias “Áreas com risco de erosão” (ARE) e “Cabeceiras de linhas de água” (CLA), sendo que:

a)- Parte dessa área, mais próxima do referido Hotel, se encontra excluída da REN, tal como se encontra na carta da REN (E1 e E28), numa área aproximada de 3 hectares.

Em ambas as exclusões existe esta fundamentação “Esta área visa potenciar o desenvolvimento do empreendimento turístico associado ao Hotel-SPA Alfândega da Fé ...”, tendo a mesma sido aprovada com a publicação da REN pelo Aviso nº 156/2015.

Apesar de não existir qualquer tipo de projeto associada a esta UOPG, bem como pelo facto do relatório apresentado se encontrar pouco fundamentado, no que diz respeito à ocupação destas áreas da REN (E1 e E28), nada há a obstar do ponto de vista da REN, desde que a CM de Alfândega da Fé garanta que a ocupação vai ser para aquele fim, o que parece ser de acordo com os objetivos da UOPG apresentados no relatório;

b)- A restante área (a Sul e a Nascentes das áreas referidas em a), integrante da UOPG apresentada, continua a integrar as tipologias da REN “ARE” e “CLA”, constando na informação disponibilizada pelo município, a indicações de um conjunto de usos e ações a desenvolver (edificações para o uso turístico, ampliação do Hotel-SPA, infraestruturas, espaços verdes, acessos e vias), pelo que terão que ser salvaguardas as disposições do regime jurídico da REN (RJREN) designadamente as relativas às ações proibidas (artigo 20º) bem como as relativas ao conjunto de ações isentas de comunicação prévia ou sujeitas a comunicação prévia, previstas no anexo II deste regime.

6. Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes:

A proposta de alteração ao PDM, mantém a estratégia prevista e os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento urbano adotado no PDM em vigor, não altera ou afeta outros IGT de âmbito supramunicipal, com incidência no território do município -PNPOT, PGBHD, PBHD,PSRN2000 - e tem por objetivo, cumprir as orientações e determinações do PROF-NE, que lhe sejam aplicáveis.

7. Conclusão:

Sobre a proposta de alteração ao PDM de Alfândega da Fé, esta CCDR emite parecer favorável, devendo ser acolhidas as recomendações constantes nos pontos 4, 5 da presente informação.

Caso mereça parecer favorável da conferência procedimental, poderá o Município após introduzir as recomendações /correções referidas pelas entidades (remetendo cópia da versão final corrigida a esta CCDR) e prosseguir para a abertura do período de discussão pública e, posteriormente à ponderação dos resultados desta, a aprovação pela Assembleia Municipal, publicação e registo.



Graca Reis



RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT