



RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

3ª ALTERAÇÃO AO PDM DE VILA NOVA DE CERVEIRA



CERVEIRA
VILA DAS ARTES

Outubro de 2023

Outubro de 2023

Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira

Relatório de Fundamentação
Proposta de alteração do PDM de Vila Nova de Cerveira



CERVEIRA
VILA DAS ARTES

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA

Índice

Índice.....	4
Introdução.....	5
Objetivos	6
Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente	6
Fundamentos da proposta de alteração.....	6
Proposta de Alteração	8
Procedimentos da 3ª alteração ao PDM de Vila Nova de Cerveira.....	8

Introdução

O presente relatório integra as peças que acompanham a proposta da 3ª alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira (adiante designado de PDM VNC), nos termos do previsto no artigos 118 do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, e visa fundamentar a proposta de alteração do artigo 89º do regulamento do PDM VNC.

Objetivos

É objetivo da presente proposta de alteração:

1. Adequar os parâmetros de edificabilidade previstos para a categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros;
2. Reforçar o PDM enquanto instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento;
3. Promover o desenvolvimento turístico sustentável do território.

Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 120º do RJGIT as alterações os planos municipais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Nos termos do n.º 2 do citado artigo a qualificação das alterações para efeitos de sujeição a avaliação ambiental compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Assim, no que respeita à avaliação ambiental, considerando a dimensão e tipo de alteração que se pretende implementar, de caráter estritamente regulamentar incidindo apenas na adequação dos parâmetros de edificabilidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros, e os critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, na redação atual, não se prevê que as alterações que se pretendem introduzir sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente pelo que não carece de ser objeto de avaliação ambiental, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJGIT, conforme deliberado em Reunião de Câmara de 11 de maio de 2023.

Fundamentos da proposta de alteração

O PDM VNC estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, estabelece o modelo de organização

espacial do território municipal a partir da classificação e qualificação do solo, definindo as estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades humanas.

No decorrer da gestão urbanística, tem-se vindo a monitorizar a aplicação das normas regulamentares, o que permitiu realizar o balanço das mesmas. Foram identificadas algumas disposições regulamentares que necessitam de alteração e aperfeiçoamento de forma a otimizar a sua adequabilidade às ocupações e utilizações, complementarmente, admitidas.

O *“turismo é uma atividade económica fundamental para a geração de riqueza e emprego em Portugal”* e faz parte da estratégia de crescimento e Sustentabilidade de Vila Nova de Cerveira. Vila Nova de Cerveira apresenta características que lhe conferem aptidão turística relevante, designadamente a sua relação com o Rio Minho e consequente posição transfronteiriça, bem como um enquadramento ambiental e cultural de excelência.

A aposta na promoção do turismo, quer em contexto nacional quer em contexto transfronteiriço, é reconhecida em Vila Nova de Cerveira como um fator de desenvolvimento económico que complementa e diversifica a economia local. Por outro lado, a oferta de património natural, patrimonial, cultural e imaterial, tem conduzido a um aumento do número de visitantes e turistas e, consequentemente, a uma necessidade crescente do número de camas.

A importância do setor do turismo enquanto estratégia de desenvolvimento do território, consta do PDM VNC que admite a instalação de empreendimentos turísticos, nas suas várias tipologias, de forma articulada e compatibilizada com as diferentes categorias de solo urbano ou rústico.

No que se refere à categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade, o plano em vigor admite na alínea a) do n.º 2 do artigo 56º do seu regulamento ocupações e utilizações indispensáveis ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com o uso habitacional, designadamente, comércio, serviço e indústrias. Contudo, verificou-se que os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 58º, ao serem muito orientados à ocupação predominante, que é a habitação, limitam uma utilização mais eficiente do solo para outros usos, nomeadamente, comprometem a qualificação dos estabelecimentos hoteleiros.

Por este facto, considera-se pertinente iniciar um procedimento de alteração os PDM VNC, que permita definir parâmetros mais ajustados ao desenvolvimento de estabelecimentos hoteleiros, mais concretamente no que se refere ao número de pisos, de forma a permitir o cumprimento dos requisitos exigíveis a sua qualificação.

A oportunidade de alteração surge, assim da necessidade de adequar os parâmetros de edificabilidade previstos na categoria de Espaços Urbano de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros.

A proposta de alteração do PDM pela sua natureza e alcance não é suscetível de levantar questões de

incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, bem como dos planos setoriais em vigor, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM);
- Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Vale do Minho (PIAAC – Vale do Minho);
- Estratégia Regional para a Paisagem do Alto Minho (ERPAM/CIM).

Encontra-se a decorrer a segunda revisão do PDM de Vila Nova de Cerveira, tal como determinado no Aviso (extrato) n.º 6034/2020, de 09 de abril, contudo tratando-se de uma alteração pontual de carácter estritamente regulamentar, entende-se mais eficaz avançar com a presente alteração, cuja produção de efeitos será mais célere.

Proposta de Alteração

A alteração ao PDM é de carácter, estritamente, regulamentar e resume-se a um aditamento ao artigo 89º que passará a ter a seguinte redação:

Artigo 89º

Número de pisos

- 1 - Para efeitos de edificação deverá ser respeitado o número de pisos previsto na qualificação de solo, excluindo sótãos e caves quando seja assegurado o disposto no *artigo 90º*.
- 2 - Sem prejuízo do previsto no *n.º 1*, o número admissível de pisos poderá ser de 3, quando se trate de estabelecimentos hoteleiros, localizados em Espaço Urbano de Baixa Densidade nível I e II.

Procedimentos da 3ª alteração ao PDM de Vila Nova de Cerveira

Nos termos do previsto do artigo 119º do RJIGT a alteração do PDM de Vila Nova de Cerveira cumpriu o previsto no artigo 76º do mesmo diploma, nomeadamente:

- Deliberação da Câmara Municipal de 11 de maio de 2023, contendo:
 - Os objetivos a prosseguir com a Alteração do Plano [(RJIGT, Art.º 6.º, n.º 3, a)];
 - O prazo de elaboração da Alteração do PDM (RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1);
 - O prazo do período de participação pública (não inferior a 15 dias), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano (RJIGT, Art.º 76.º, 1 e Art.º 88.º, n.º 2);
 - Não haver necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica – AAE (RJAAE e RJIGT, Art.º 120.º, n.º 2);
 - Publicação do Aviso (extrato) n.º 13047/2023, de 06 de julho
 - Abertura do período de participação preventiva.

No âmbito dos trabalhos de alteração foi efetuada uma reunião com os serviços da CCDRN, no sentido de concertar a proposta de alteração.