



À
Câmara Municipal de Celorico de Basto
Praça Cardeal D. António Ribeiro
4890-220 CELORICO DE BASTO

V/ Refª. E-mail de 15/02/2013

N/ Refª SAI/2013/4369/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.9/130

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto –
Concertação.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2013/2468[DVO/DEOT/MM], bem
como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado

...
...
...
...
...

...
...
...

...
...

...
...
...
...
...

...
...

...
...

...
...

...
...

Informação de Serviço Nº DQO/DOT 2013.I.2468

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto – Concertação

Processo: 14.01.09/130

Face ao exposto na presente informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo e aqui dou por reproduzido, transmita-se a presente apreciação à Câmara Municipal de Celorico de Basto.



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora da
Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 4 de março de 2013

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..

... ..

... ..

TURISMO DE
PORTUGAL



Informação de Serviço n.º DVO/DEOT-INT.2013.2468 (Proc.º 14.01.09/130)
Assunto: Revisão do PDM de Celorico de Basto – Concertação

Visto. Concordo.

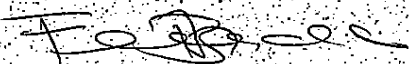
Conforme exposto na informação de serviço a tipologia apartamentos turísticos (constante da atual versão do regulamento), sendo pouco exigente em termos de requisitos de instalação, nomeadamente em termos de dotação de espaços verdes e equipamentos de uso comum, é particularmente vocacionada para o solo urbano, pelo que se propõe seja eliminada a possibilidade da sua instalação em solo rural. Reitera-se os comentários já tecidos a propósito da redação do n.º 3 do art.º 35.

Deverá ser retificada a tabela de empreendimentos turísticos nos termos expostos, aproveitando-se a oportunidade para relembrar que nos termos do n.º 4 do art.º 30º do RJET, as Câmaras Municipais devem dar conhecimento ao Turismo de Portugal dos alvarás de autorização de utilização para fins turísticos.

Alerta-se para as retificações a introduzir na ata de forma a traduzir a posição do TP na reunião de concertação.

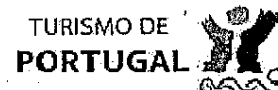
A consideração superior, com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Celorico de Basto.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território


Felinaida Praça
(01.03.2013)



**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Informação de Serviço Nº INT/2013/2468 [DVO/DEOT/MM]

01/03/2013

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto – alterações à proposta de regulamento e ata da reunião de concertação de 02/08/2012

Processo n.º 14.01.09/130

Req.: Câmara Municipal de Celorico de Basto

Em cumprimento de despacho superior da Sr.ª Diretora do Departamento de Ordenamento do Território, datado de 15/01/2013, a presente informação procede à análise dos elementos remetidos pela Câmara Municipal de Celorico de Basto, mediante e-mail datado de 15/01/2013, correspondente ao registo de entrada n.º 2067/2013, de 15/01. Os elementos foram remetidos em sequência da reunião de concertação, realizada a 02/08/2012, entre a Câmara Municipal de Celorico de Basto e o Turismo de Portugal, I.P., no âmbito do processo de revisão do respetivo Plano Diretor Municipal (mencionado em epígrafe), sendo os seguintes: proposta de ata da 1.ª reunião setorial; listagem de empreendimentos turísticos; extratos da proposta de regulamento com novas alterações.

O parecer solicitado enquadra-se nas competências do Turismo de Portugal, previstas na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro.

I. ANTECEDENTES

O Turismo de Portugal, I.P. emitiu parecer sobre os Estudos de Caracterização e Diagnóstico (Informação de Serviço n.º DQO/DOT/2011.INT.8529), o Relatório de Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (Informação de Serviço n.º DQO/DOT/2011.INT.8843) e sobre a Proposta Preliminar de Revisão do PDM de Celorico de Basto (Informação de Serviço n.º DQO/DOT.INT.4649). Este último parecer teve caráter favorável, condicionado a um conjunto de retificações e ponderações.

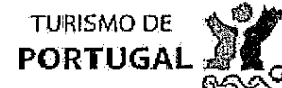
Posteriormente, em Julho de 2012, foi rececionado um ofício da Câmara Municipal de Celorico de Basto, que remeteu um relatório de acolhimento do parecer previamente emitido por este Instituto e um extrato da proposta de regulamento alterada. Da análise destes novos elementos verificou-se que algumas das questões enunciadas não tiveram acolhimento, por parte da Câmara Municipal. Foi, então, elaborado novo parecer (Informação de Serviço n.º DQO/DOT.2012.INT.6130, de 19/07/2012), onde foram reafirmadas as questões que, no ver deste Instituto, ainda seriam passíveis de retificação ou ponderação.

Na sequência deste último parecer, foi realizada, a 02/08/20¹² uma reunião de concertação, por sistema de videoconferência, entre o Turismo de Portugal e a Câmara Municipal de Celorico de Basto. Constatou-se que havia ainda algumas questões divergentes entre as duas entidades. No entanto, foram aceites, na generalidade, as justificações da Câmara Municipal, atendendo ao seu melhor conhecimento da realidade do município, e também pelo facto de a maior parte das questões não reverterem de ilegalidade.

Presentemente, a Câmara Municipal de Celorico de Basto remeteu, para apreciação, a ata da referida reunião de concertação, assim como elementos anexos (tabela dos empreendimentos turísticos do concelho e extrato da proposta de regulamento alterado).



**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



II. BREVE DESCRIÇÃO E APRECIÇÃO DOS ELEMENTOS REMETIDOS

No que se refere à proposta de ata da reunião de concertação, considera-se que, em alguns dos pontos descritos, foram omitidos os comentários tecidos pela signatária, não sendo perceptível a posição do Turismo de Portugal, IP, em algumas matérias. Deste modo, foram acrescentados estes comentários, assim como propostas algumas alterações à redação. Junto se anexa, à presente Informação, a proposta de ata, com as retificações a incluir e os respetivos comentários explicativos.

No que diz respeito à tabela de empreendimentos turísticos, enviada em anexo à proposta de ata, informa-se o seguinte:

- De acordo com as informações fornecidas pela Câmara Municipal, em reunião de concertação, a casa de campo Quinta das Mouras corresponderia agora a um alojamento local. Como se constata, mantém-se a sua inclusão na tabela de empreendimentos turísticos classificados, pelo que a situação deverá ser clarificada;
- Deverão ser remetidos, a este Instituto, os alvarás dos empreendimentos turísticos que não constam na nossa base de dados (listagem previamente remetida), de acordo com o disposto n.º 4 do art.º 30.º do regime jurídico dos empreendimentos turísticos;
- Na nota (1), deverá substituir-se "casas" por "unidades de alojamento".

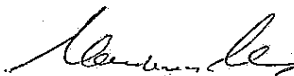
Quanto às novas alterações contempladas no regulamento, alerta-se para o facto de o artigo 35.º, secção VI (edificabilidade em espaços rurais, espaços agrícolas e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal) manter o n.º 3, embora com uma nova redação. Nesta nova redação são especificamente mencionados os apartamentos turísticos, o que não sucedia anteriormente.

Considera-se que a tipologia de apartamentos turísticos não é especialmente vocacionada para o solo rural, visto ser pouco exigente em matéria de requisitos (nomeadamente espaços verdes e equipamentos de uso comum), pelo que se entende que não deverá ser prevista a sua admissibilidade nesta classe de solos. Mantém-se o anterior entendimento de que será dispensável o n.º 3, dado que se aplicam os mesmos parâmetros aos empreendimentos turísticos, independentemente de integrarem ou não um conjunto turístico.

III. CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se de remeter a presente Informação de Serviço à Câmara Municipal de Celorico de Baeto, devendo proceder ao às alterações à ata que se remete em anexo. Alerta-se ainda para as restantes situações expostas nos pontos II. da presente Informação, respeitantes à tabela de empreendimentos turísticos e ao extrato da proposta de regulamento.

À consideração superior,


Mariana Manso (Téc. Superior)

ANEXO: Ata da reunião de concertação com introdução de retificações e comentários.



ATA DA 1ª REUNIÃO SETORIAL DE CONCERTAÇÃO com o TURISMO DE PORTUGAL, IP.

Assunto: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CELORICO DE BASTO

Aos 02 dias do mês de Agosto do ano de 2012, pelas 14,30h, nas instalações da CCDR-N em Braga e através do sistema por videoconferência, realizou-se a primeira reunião sectorial de concertação entre a Câmara Municipal e o Turismo de Portugal, nos termos do artigo 14º da Portaria 1474/2007, de 16 de Novembro, com a seguinte ordem de trabalhos:

1 – Análise e esclarecimento das questões colocadas nos pareceres emitidos pelo Turismo de Portugal I., com Inf. de Serviço DQO/DOT/2012.INT.4649 de 29 de Maio de 2012 e Inf. de Serviço DQO/DOT/2012.INT.0130 de 19 de Julho de 2012, ambas com n.º de processo 14.01.9/130.

Na reunião estiveram presentes:

Dr.ª Mariana Manso, representante do Turismo de Portugal, I.P.;

Arqt.º Teotónio Santos, Presidente da Comissão de Acompanhamento (CCDR-N);

Dr. José Peixoto Lima, Diretor de Departamento da CM e coordenador da equipa da revisão do PDM;

Eng.º Manuel Miranda, Consultor da CM;

Dr. Ricardo Almendra, Consultor da CM;

Arqt.ª Ana Paula Antunes, Técnica da CM e membro da equipa da revisão do PDM;

Dr.ª Maria José Vieira, Técnica estagiária da CCDR-N

Pelo Coordenador da equipa técnica foi transmitido que esta reunião tinha como objetivo a análise dos dois pareceres do Turismo de Portugal, I.P. (T.P.) enviados (anexos 1 e 2), Sendo que o 1º parecer foi emitido na sequência dos documentos fornecidos na 2ª reunião da Comissão de Acompanhamento, realizada no passado dia 30 de Maio e o 2º parecer foi emitido na sequência do relatório de acolhimento ao 1º parecer do Turismo de Portugal, I.P.

O Coordenador da equipa técnica começou por referir que ao nível do Relatório da Proposta do Plano, este está em fase de desenvolvimento, pelo que constitui um documento incompleto. Contudo serão atendidas as correções enunciadas no 1º parecer do T.P.



respeitantes a correções de duas expressões contidas no capítulo da "Estratégia de desenvolvimento territorial".

Seguidamente o Coordenador da equipa técnica pronunciou-se sobre uma tabela dos "Empreendimentos Turísticos Classificados" apresentada no 1º parecer do T.P. Referiu que essa tabela ~~possui muitas divergências com os registos presentes na Câmara~~, pelo que em anexo à presente ata é apresentada a relação dos empreendimentos turísticos classificados pelo Município. (anexo 3)

Uma última questão referida pelo Coordenador da equipa técnica tem a ver com o parque de campismo existente no Concelho, mencionado no Programa de Execução Preliminar e que ~~nao se encontra classificado~~. Este esclareceu que ~~o mesmo se encontra constituído, mas não está classificado~~.

As restantes questões colocadas referem-se essencialmente a aspetos do regulamento do Plano apresentado na 2ª reunião da Comissão de Acompanhamento. A Câmara Municipal, representada pelo Eng. Manuel Miranda, remeteu resposta às questões colocadas no 1º parecer, tendo considerado que as observações avançadas quanto ao conteúdo das disposições regulamentares se consideravam pertinentes e que mereceram o conseqüente acolhimento.

Foi seguida a ordem das principais questões levantadas pelo T.P. no 1º ~~e 2º pareceres~~, com base na numeração constante do 2º parecer. (pontos 1 a 8)

Relativamente à questão colocada no **ponto 1** do supracitado parecer, foi referido pelo eng. Manuel Miranda que os Espaços de Ocupação Turística (EOT) são áreas preferenciais de localização, pelo que foi também feita uma majoração de 25% dos valores numéricos relativos aos parâmetros para os distinguir dos restantes espaços em solo rural. Esta majoração foi sugerida pelo T.P. Os representantes do Município discordam da opinião manifestada pelo T.P. relativamente à delimitação dos EOT, quando referem que "tal poderá causar uma excessiva valorização destes espaços em relação aos envolventes, além de que poderá obrigar a alteração do PDM, caso se venha a constatar uma eventual intenção de alteração de uso". Foi referido pela equipa técnica que a delimitação dos EOT refere-se a espaços concretos de intenção de investimento já apresentados, quer pela manifestação de intenção de promotores privados (3 espaços), quer pela necessidade de garantir a localização de equipamentos decorrentes da construção da Barragem de Fridão/ Codessoso (4 espaços), quer ainda para garantir a localização de equipamentos/ empreendimentos turísticos em terrenos propriedade do Município (2 espaços).

Comentário [m1]: Não me parece correto referir que existem incorreções. Se há empreendimentos turísticos que foram classificados pela Câmara Municipal e não foi dado conhecimento deste facto ao T.P. não se trata de uma incorreção na tabela, mas de um incumprimento, por parte da Câmara, das disposições patentes no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos.

Eliminado: possui muitas incorreções

Eliminado: o mesmo não terá classificação

Comentário [m2]: A expressão "não terá classificação" parece indicar que a classificação não será um procedimento obrigatório e necessário, não sendo este o caso. Não se trata de uma incorreção, mas de um erro de redação. O ponto 1 do parecer de 19/07/2012.

Eliminado: parecer, e enumeradas de 1 a 8, para melhor identificação no 2º parecer. Pelo que a sua análise será feita

Comentário [m3]: Considera-se que a redação anterior é um pouco confusa. A numeração (de 1 a 8) apenas consta do 2º parecer (19/07/2012).

Eliminado: enumeração



No que se refere à questão colocada de uma eventual alteração de uso e de tal provocar uma alteração ao PDM foi referido pela equipa técnica que tal não será necessário na medida em que a proposta atual já define um uso efetivo para estes espaços, o qual tem a ver com a natureza intrínseca de cada espaço em concreto.

O T. P. informou que continua a não concordar com este entendimento sob o ponto de vista técnico, visto que a estratégia decorrente das orientações de todos os PROT vai no sentido de não delimitar estes espaços. No entanto, atendendo a que se trata de uma questão que não reverte de ilegalidade e que assenta no conhecimento da realidade do concelho, considera-se de aceitar a opção da Câmara Municipal de Celorico de Basto.

Eliminado: deu acolhimento a esta proposta apresentada pelo Município.

Comentário [m4]: Não foi exatamente dado acolhimento à proposta. Discorda-se, mas aceita-se face às justificações apresentadas.

Quanto às questões colocadas no ponto 2 pelo T.P. as mesmas foram consideradas pertinentes pela Câmara Municipal, tendo nova redação o art.º 35º (anexo 4). Foi eliminada a referência a conjuntos turísticos nas disposições respeitantes a aldeamentos turísticos. Foi adicionado um novo n.º (n.º 3) que estabelece as regras a aplicar nos conjuntos turísticos e para qualquer outra componente sua. A saber, aos estabelecimentos hoteleiros que integram conjuntos turísticos aplicam-se os mesmos parâmetros definidos para a generalidade dos estabelecimentos hoteleiros (n.º 1 do art.º 35º) e, no que respeita às componentes do empreendimento turístico, os parâmetros a aplicar são os referentes aos aldeamentos turísticos (n.º 2 do art.º 35º). O T.P. mantém o entendimento de que será aconselhável a eliminação do n.º 3, relativamente aos conjuntos turísticos, dado que é redundante (aplicam-se os mesmos parâmetros, independentemente de os empreendimentos turísticos integrarem ou não os conjuntos turísticos).

Comentário [m5]: No que se refere ao ponto 2, alerta-se para as questões agora mencionadas na Informação de Serviço. Deverá ser acrescentada a apreciação do T.P. também transmitida na reunião de concertação, relativamente a este ponto.

Nas questões colocadas no ponto 3 do parecer, o T.P. aceitou o entendimento de exclusão dos hotéis rurais dos usos complementares e dominantes em espaços florestais, por se tratar de uma estratégia do Município, sendo de ressaltar que os hotéis rurais são admitidos nesta categoria de espaços como "usos compatíveis". Contudo, foi decidido que em espaços agrícolas tal possa ocorrer como "uso compatível" desde que "resulte predominantemente o aproveitamento ou reconversão de edificações pré-existentes, desde que, cumulativamente com o cumprimento do disposto no número 1 do artigo 35º, a área de construção total de eventuais ampliações não ultrapasse a área de construção pré-existente", conforme descrito na Alínea c) do n.º 2 do art.º 29º da proposta de regulamento (anexo 4). Em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, os hotéis rurais são admitidos como "uso compatível".

Foram igualmente feitas alterações ao art.º 27º, no n.º 1, aglutinando-se as alíneas c) e d). A nova redação eliminou a especificação exclusiva do uso habitacional, relativamente às pré-



existências que poderão ser reconvertidas em empreendimentos TER ou TH. Em consonância foi efetuada uma alteração idêntica nas alíneas b) e c) do n.º 1, do art.º 29º (anexo 4).

Em relação ao **ponto 4**, no qual o T. P. considera que nos espaços agrícolas não integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN) deverá ser permitida a implantação de empreendimentos turísticos, foi aceite a justificação do Município de que as áreas agrícolas, não sujeitas à RAN são espaços residuais e sem expressão, pelo que nas mesmas seria muito difícil o acolhimento de empreendimentos turísticos.

Na questão colocada no **Ponto 5**, quanto à proposta do T.P. de ser previsto para os estabelecimentos hoteleiros uma dotação de estacionamento mais generosa para os empreendimentos com categoria superior a 3 estrelas. foi a mesma recusada pela Câmara Municipal, pois os parâmetros estabelecidos na proposta de regulamento cumprem os valores mínimos estabelecidos na legislação específica aplicável, tendo-se partido do pressuposto de que o que está estipulado está correto (até porque se trata de um diploma relativamente recente); se por hipótese se entende que estes valores ficam aquém dos desejáveis, deverá ser promovida a revisão do referido diploma no sentido de consagrar um aumento da exigência. *O TP referiu que o parâmetro de 20%, estabelecido na Portaria n.º 327/2008, de 28/04, é aplicável a todo o território nacional, pelo que deverão os municípios estabelecer os respetivos acertos (por exemplo, no concelho de Lisboa, trata-se um valor perfeitamente aceitável, dado que os utentes dos empreendimentos turísticos têm ao seu dispor uma completa rede de transportes públicos, dispensando a utilização do automóvel). No entanto, aceita-se o entendimento da Câmara Municipal, dado que não se trata de uma questão que reverte de ilegalidade.*

Na questão colocada no **ponto 6**, pelo T. P. foi sugerido que o regulamento preveja categorias mínimas para as tipologias de empreendimentos turísticos em solo rural, a qual não teve acolhimento pela Câmara Municipal, sendo justificada pelo estágio atual de desenvolvimento do setor turístico do concelho. Entende-se não serem ainda adequados os requisitos de exigência do tipo dos propostos. *O TP discorda em absoluto com este entendimento, mas informou que, tal como no caso anterior, trata-se de uma sugestão, pelo que se aceita que não seja acatada pela Câmara Municipal. No entanto, alerta-se que se considera que esta não será, de todo, a melhor estratégia para o desenvolvimento do turismo no concelho.*



Em relação ao **ponto 7** face à sugestão de estabelecer um parâmetro relativo à ampliação da área de construção de empreendimentos TER e TH, preferencialmente em percentagem, é entendimento da Câmara Municipal que não deve haver entraves à sua ampliação, importando mais a qualidade do alojamento e equipamentos que se venham a construir. Foi referido que outros parâmetros aplicados a esta tipologia de empreendimento turístico estão salvaguardados pelo art.º 32º. (anexo 1). *A oomolhanga dos dois ooooo anteriores, o Turismo de Portugal, I.P. informou que se tratava de uma sugestão, pelo que se aceita a opção da Câmara Municipal.*

Formatada: Tipo de letra: Arial

Na questão colocada no **ponto 8**, foi referido pelo T.P. que nos aglomerados rurais não deverá ser permitida a implantação de todas as tipologias de empreendimentos turísticos, uma vez que poderão não ser adequados às características destes aglomerados. Foi referido pela Câmara Municipal que, embora sejam admitidas todas as tipologias, os art.ºs 13º, 15º e 16º da proposta de Regulamento vêm condicionar a sua viabilização quando não adequada a esta categoria de espaços. Pelo que a sugestão do T.P. teve acolhimento, ainda que de forma menos rígida do que a indicada. *No entanto, o TP observou que, apesar da alteração, continuam ser admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, sendo que algumas não são vocacionadas para instalação em aglomerados rurais.*

Formatada: Tipo de letra: Não Negrito

Após análise dos dois pareceres emitidos pelo T.P. e da resposta dada aos mesmos pela Câmara Municipal e demais esclarecimentos prestados nesta reunião de concertação, ambas as entidades concordam que o conteúdo da presente ata traduz, *na generalidade*, uma posição consensual, *ficando as sugestões, apresentadas pelo TP, à ponderação da Câmara Municipal.*

Eliminado: .

Nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a reunião.

Dr.ª Mariana Manso
(Representante do Turismo de Portugal, I.P.)

Arqt.º Teotónio Santos



(Representante da CCDR-N)

Dr. Peixoto Lima
(Representante da CM)

Eng.º Manuel Miranda
(Consultor da CM)

Dr. Ricardo Almendra
(Consultor da CM)

Arqt.ª Ana Paula Antunes
(Técnica da CM)

Dr.ª Maria José Vieira
(Técnica estagiária da CCDR-N)

Anexos:

Anexo 1 - Parecer com Inf. de Serviço DQO/DOT/2012.INT.4649 de 29 de Maio de 2012, com n.º de processo 14.01.9/130.

Anexo 2 - Parecer com Inf. de Serviço DQO/DOT/2012.INT.6130 de 19 de Julho de 2012, com n.º de processo 14.01.9/130.

Anexo 3 – Tabela com a relação dos empreendimentos turísticos classificados.

Anexo 4 – Extrato da Proposta de Regulamento da primeira revisão do PDM de Celorico de Basto.