

Município do Fundão

Registo N.º: 5192 /Ano: 2025
Interna de 07/10/2025
Classif.: 450.10.204
Registado por: martasimoes
Registado a: 07/10/2025 15:21:20



Município do Fundão

Informação interna

Para: DOPQV

Data: 07/10/2025

CC: A/C Arq. Ana Cunha

Número: 5192

ASSUNTO: Revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares

Por despacho do Chefe da Divisão de Gestão Urbanística datado em 06/10/2025, relativamente ao assunto em epígrafe, notifico V/Exa., do teor da informação prestada, que se transcreve: - “À DOPQV para procedimento subsequente.”

Com os meus cumprimentos,

A chefe de área administrativa de Urbanismo,
(no uso da subdelegação de competências)

Maria Fátima Santos Pires, Lc. | n.º 588



CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO
Divisão de Gestão Urbanística

PRESENTE AF

RE

CÂMARA

PROPOSTA

23/09/2025

Revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silves

Segundo o artigo 127.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) “(...) os planos territoriais podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.” seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a sua aprovação e publicação.

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silves (Anexo I) foi aprovado a 30 de setembro de 2014 por deliberação da Assembleia Municipal, publicado em Diário da República, 2ª série, nº 226, em 21 de novembro de 2014, posteriormente alterado por deliberação da Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2017, e publicado em Diário da República, 2ª série, nº 23, em 01 de fevereiro de 2018.

A zona de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se delimitada em cartograma, totalizando cerca de 19,8 ha, e corresponde, a uma organização espacial e um conjunto de regras e orientações a que deve obedecer.

Atualmente, o presente plano continua em vigor, embora desadequado, uma vez que os objetivos iniciais que levaram à sua elaboração deixaram de ser preponderantes face às novas dinâmicas de desenvolvimento urbano definidas pelo Município do Fundão para esta área do seu território.

Por outro lado, verifica-se também, que o articulado do seu regulamento está obsoleto, evidenciando omissões, falta de clareza e desatualização face às novas diretrizes e nomenclaturas decorrentes da entrada em vigor de novos diplomas legais em matéria de ordenamento do território, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e que determina o início do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, o qual já se encontra publicado através do Aviso nº20155-I/2023, publicado no Diário da República, 2ª série de 20 de outubro de 2023.

Desta forma, e apesar de ter servido como suporte de ordenamento para a área do plano, com a entrada em vigor do novo PDM do Fundão este instrumento deixou de ter capacidade para acompanhar as sucessivas alterações e desafios que, cada vez mais, exigem uma abordagem integrada e flexível das intervenções territoriais, criando assim, um inevitável



CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO
Divisão de Gestão Urbanística

PPRESENTE À COMISSÃO DE CÂMARA
EM

23 / 09 / 2025

desfasamento e desajuste entre os conceitos e estratégias que presidiram à sua implementação.

Assim, e atendendo ao facto de que já passaram quase onze anos desde a sua publicação em *Diário da República*, considera-se que o modelo de ocupação urbanística e as soluções que preconiza estão desajustadas às novas premissas pelo que a presente proposta de revogação está sustentada na sua incompatibilidade com as dinâmicas ambientais, sociais, económicas e culturais registadas.

Considerando que:

1. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, foi aprovado a 30 de setembro de 2014 por deliberação da Assembleia Municipal, publicado em Diário da República, 2ª série, nº 226, em 21 de novembro de 2014, posteriormente alterado por deliberação da Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2017, e publicado em Diário da República, 2ª série, nº 23, em 01 de fevereiro de 2018;
2. Nos termos do n.º 1 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) os “(...) *planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.*”;
3. Nos termos do n.º 1 do artigo 127.º do RJIGT “(...) *os planos territoriais podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.*”;
4. Nos termos do n.º 3 do artigo 127.º do RJIGT “(...) *A revogação dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua aprovação e publicação.*”;
5. Nos termos do n.º 1 do artigo 90.º por remissão do n.º 3 do artigo 127.º, ambos do RJIGT, os planos “(...) *são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.*”;
6. Nos termos do n.º 1 do artigo 191.º do RJIGT “(...) *A eficácia dos programas e dos planos territoriais depende da respetiva publicação no Diário da República.*” e que de acordo com o constante na alínea j) do n.º 4 do mesmo artigo, é publicada na 2.ª série



CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO
Divisão de Gestão Urbanística

PPRESENTE
DE CÂMARA
EM

23/09/2025

do *Diário da República* "(...) A deliberação municipal ou intermunicipal que determina a revogação do plano (...)".

Proponho que a Câmara Municipal delibere o seguinte:

1. Aprovar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, passando a aplicar-se à área de intervenção do plano, as normas constantes do Plano Diretor Municipal, em vigor, na sua área de abrangência;
2. Proceder a abertura de um período de discussão pública de vinte dias a anunciar com a antecedência mínima de cinco dias;
3. Divulgar a proposta nos lugares de estilo da autarquia, no site da autarquia e meios que garantam informação suficiente;
4. Após o período de participação e receção de contribuições, elaboração do relatório de ponderação;
5. Enviar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares para aprovação da Assembleia Municipal;
6. Publicar em *Diário da República* a revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, enviar para depósito na Direção Geral do Território e proceder à sua divulgação.

Fundão, 16 de setembro de 2025

À consideração da Exma. Câmara,
O chefe de divisão da Divisão de Gestão Urbanística

(José Joaquim Martins da Conceição, Arq.º)



CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO
Divisão de Gestão Urbanística

PPRESENTE / **DE CÂMARA**
F. **CM**

23/09/2025

Anexos:

Anexo I Regulamento e planta de implantação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares

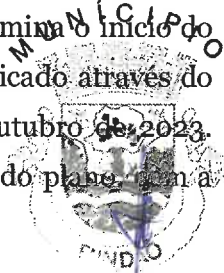


MUNICÍPIO DO FUNDÃO

EXTRATO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DESTA CÂMARA MUNICIPAL REALIZADA NO DIA 23 DE SETEMBRO DE 2025 -----

-----ATA N.º 14/2025-----

----- Aos vinte e três dias do mês de setembro do ano dois mil e vinte e cinco, nesta cidade do Fundão, na “Sala da Imprensa” do Casino Fundanense, realizou-se a reunião ordinária pública da Câmara Municipal do Fundão, sob a presidência do Senhor Presidente da Câmara, Dr. Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, com a presença dos Senhores Vereadores, Dra. Joana Morgadinho Bento, Dra. Maria Alcina Domingues Cerdeira, Dr. Pedro Manuel Figueiredo Neto, Prof. João Manuel da Costa Correia e Dr. João Miguel Ramos Diogo. O Senhor Presidente justificou a ausência do Senhor Vice-presidente, Dr. Luís Miguel Roque Tarouca, por motivos profissionais. A reunião foi secretariada pela Dra. Maria Isabel Carvalho Campos, Diretora do Departamento de Administração e Finanças.(...) **“Aprovação da Revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares** Foi apresentada à Câmara uma proposta subscrita pelo Senhor Presidente, datada de 16 de setembro de 2025, e que se transcreve: “Segundo o artigo 127.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) “(...) *os planos territoriais podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.*” seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a sua aprovação e publicação. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares (Anexo I) foi aprovado a 30 de setembro de 2014 por deliberação da Assembleia Municipal, publicado em Diário da República, 2ª série, nº 226, em 21 de novembro de 2014, posteriormente alterado por deliberação da Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2017, e publicado em Diário da República, 2ª série, nº 23, em 01 de fevereiro de 2018. A zona de intervenção do Plano de Pormenor encontra-se delimitada em cartograma, totalizando cerca de 19,8 ha, e corresponde, a uma organização espacial e um conjunto de regras e orientações a que deve obedecer. Atualmente, o presente plano continua em vigor, embora desadequado, uma vez que os objetivos iniciais que levaram à sua elaboração deixaram de ser preponderantes face às novas dinâmicas de desenvolvimento urbano definidas pelo Município do Fundão para esta área do seu território. Por outro lado, verifica-se também, que o articulado do seu regulamento está obsoleto, evidenciando omissões, falta de clareza e desatualização face às novas diretrizes e nomenclaturas decorrentes da entrada em vigor de novos diplomas legais em matéria de ordenamento do território, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e que determina o início do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, o qual já se encontra publicado através do Aviso nº20155-I/2023, publicado no Diário da República, 2ª série de 20 de outubro de 2023. Desta forma, e apesar de ter servido como suporte de ordenamento para a área do plano, em a



entrada em vigor do novo PDM do Fundão este instrumento deixou de ter capacidade para acompanhar as sucessivas alterações e desafios que, cada vez mais, exigem uma abordagem integrada e flexível das intervenções territoriais, criando assim, um inevitável desfasamento e desajuste entre os conceitos e estratégias que presidiram à sua implementação. Assim, e atendendo ao facto de que já passaram quase onze anos desde a sua publicação em *Diário da República*, considera-se que o modelo de ocupação urbanística e as soluções que preconiza estão desajustadas às novas premissas pelo que a presente proposta de revogação está sustentada na sua incompatibilidade com as dinâmicas ambientais, sociais, económicas e culturais registadas.

Considerando que: 1. O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, foi aprovado a 30 de setembro de 2014 por deliberação da Assembleia Municipal, publicado em *Diário da República*, 2ª série, nº 226, em 21 de novembro de 2014, posteriormente alterado por deliberação da Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2017, e publicado em *Diário da República*, 2ª série, nº 23, em 01 de fevereiro de 2018; 2. Nos termos do n.º 1 do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) os “(...) *planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.*”; 3. Nos termos do n.º 1 do artigo 127.º do RJIGT “(...) *os planos territoriais podem ser objeto de revogação sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine.*”; 4. Nos termos do n.º 3 do artigo 127.º do RJIGT “(...) *A revogação dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua aprovação e publicação.*”; 5. Nos termos do n.º 1 do artigo 90.º por remissão do n.º 3 do artigo 127.º, ambos do RJIGT, os planos “(...) *são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.*”; 6. Nos termos do n.º 1 do artigo 191.º do RJIGT “(...) *A eficácia dos programas e dos planos territoriais depende da respetiva publicação no Diário da República.*” e que de acordo com o constante na alínea j) do n.º 4 do mesmo artigo, é publicada na 2.ª série do *Diário da República* “(...) *A deliberação municipal ou intermunicipal que determina a revogação do plano (...).*”.

Proponho que a Câmara Municipal delibere o seguinte: 1. Aprovar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, passando a aplicar-se à área de intervenção do plano, as normas constantes do Plano Diretor Municipal, em vigor, na sua área de abrangência; 2. Proceder a abertura de um período de discussão pública de vinte dias a anunciar com a antecedência mínima de cinco dias; 3. Divulgar a proposta nos lugares de estilo da autarquia, no site da autarquia e meios que garantam informação suficiente; 4. Após o período de participação e receção de contribuições, elaboração do relatório de ponderação; 5. Enviar a proposta de revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares para aprovação da Assembleia Municipal; 6. Publicar em *Diário da República* a revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares, enviar para depósito na Direção Geral do Território e proceder à sua divulgação.” A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, e em



minuta, aprovar a proposta apresentada. (Aprovação da Revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvaes).” -----

Fundão, 10 de outubro de 2025.

A Diretora do Departamento de Administração e Finanças,


(Isabel Carvalho Lic.)