

assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal por força da Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Territorial

Informação

A presente informação surge da necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal, face aos pressupostos que a seguir se enunciam, apresentando-se como uma proposta de deliberação para o início do respetivo procedimento.

ENQUADRAMENTO DA NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO DO PDM

1. O atual Plano Diretor Municipal de Condeixa-a-Nova foi publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 190, de 29 de setembro de 2015, e entrou em vigor no dia seguinte;
2. Durante a sua revisão foi alterada a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio; bem como foi alterado o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, através da publicação do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio;
 - 2.1. A Lei de Bases veio estipular que os Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) passam a programas especiais de ordenamento do território:
 - Perdendo a natureza regulamentar e a sua vinculação direta aos particulares;
 - Mantendo apenas o vínculo para a administração;
 - Passando os planos municipais ou intermunicipais a concentrar as regras diretamente vinculativas dos particulares
 - 2.1.1. Face a esta alteração as normas diretamente vinculativas dos particulares que integram o conteúdo dos PEOT em vigor devem ser vertidas para os PDM até 13 de julho de 2020, conforme o artigo 78º da Lei de Bases na sua atual redação;
 - 2.1.2. Em Condeixa-a-Nova deverão ser vertidas para o PDM, até ao prazo estipulado algumas normas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paul de Arzila, sob pena de rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos -programa, até à regularização da situação (artigo 78º conjugado com os n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 46º, todos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação)

- 2.2. Já o Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, nas suas disposições finais e transitórias, designadamente o seu artigo 197º, estipula que a novas regras não se aplicavam aos procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrassem em fase de discussão pública, à data da sua entrada em vigor;
- 2.2.1. Deste modo à revisão do PDM de Condeixa-a-Nova não foram aplicadas as novas regras dado que já se encontrava em discussão pública;
- 2.2.2. Contudo, as mesmas disposições finais e transitórias do Decreto-Lei 80/2015 definem, no seu artigo 199º n.º 2, que os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do decreto-lei (13/7/2015), incluir as regras de classificação e qualificação previstas no decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo;
3. **Deste modo a Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova dispõe até ao dia 13/7/2020 para proceder à alteração do PDM de modo a incluir as normas diretamente vinculativas dos particulares que integram o conteúdo dos PEOT em vigor, bem como incluir as novas regras de classificação do solo, sob pena de:**
- 3.1. **Suspensão das normas do PDM que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo;**
- 3.2. **Rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos -programa, até à regularização da situação.**

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

Por força da Lei de Bases:

- Transposição de normas que não foram incluídas no PDM por na altura o PORNPA ser vinculativo dos particulares. Por exemplo: interditar em algumas zonas da Reserva a alteração do uso do solo, a abertura de novas estradas e caminhos ou a realização de escavações ou aterros;

Por força da Lei de Bases e do RJIGT:

- Alteração da classificação do solo assente na distinção fundamental entre solo urbano e solo rústico
- Passagem do “solo urbano espaços residenciais urbanizáveis” e do “solo urbano espaços para atividades económicas” para “solo rústico”
 - o Esta passagem não será obviamente uma transposição direta, mas sujeita a uma avaliação, contudo deixarão de existir espaços urbanizáveis.
 - o Estes espaços poderão no futuro ser afetos ao solo urbano mediante o planeamento, desenvolvimento e execução de Planos Municipais de Ordenamento do Território;

PROCEDIMENTO APLICÁVEL

1. De acordo com a dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, prevista no n.º 1 e n.º 2 alínea c) do artigo 115º, do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), publicado do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, que incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições;
2. Conforme estipula o n.º 1 do artigo 119º do mesmo diploma a alteração ao plano diretor municipal segue, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação;
3. Assim, de acordo com o n.º 1 do artigo 86º, devidamente adaptado, a alteração do Plano Diretor Municipal é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO PARA INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

Oportunidade e termos de referência

- Necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal por força do artigo 78º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;

- Necessidade de alteração do Plano Diretor Municipal por força do n.º 2 do artigo 199º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- A alteração não mudará a estratégia de ordenamento do território contida no Plano Diretor Municipal em vigor mas visará:
 - A inclusão das normas diretamente vinculativas dos particulares que integram o conteúdo dos PEOT em vigor;
 - A adaptação do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo definidas no RJIGT;
 - Introdução de pequenas alterações no regulamento e/ou acertos de cartografia com vista à correção de erros e imprecisões detetadas desde a sua entrada em vigor;

Prazo de elaboração

- Até 13 de julho de 2020

Período de participação

- Publicação em Diário da República da deliberação para o início do procedimento de alteração do PDM e divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal;
- 15 dias após publicação em Diário da República da deliberação para o início do procedimento de alteração do PDM, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração;

Relatório sobre o estado do ordenamento do território

- Trata-se de uma alteração por força da Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- O PDM de Condeixa-a-Nova está em vigor desde 30 de Setembro de 2015;
- Neste sentido julgamos que não faz sentido fazer novo relatório sobre o estado do Ordenamento do Território uma vez que não existem alterações significativas desde a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, mantendo-se válidos a avaliação inicial, o relatório final e a justificação dos perímetros urbanos da revisão do PDM.

Avaliação Ambiental

- De acordo com o n.º 1 do artigo 3º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua atual redação;

Nota: entretanto o Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013 (também este alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de Agosto, Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e Decreto-Lei n.º 152-B/2017, 11 de dezembro).

b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;

Nota: entretanto o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, foi novamente alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro.

c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

- Refere o artigo 4º do mesmo Diploma

1 - Os planos e programas referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 3º em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas aí referidos só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos previstos no n.º 6 do artigo anterior.

2 - A entidade responsável pela elaboração do plano ou programa pode solicitar a emissão de parecer, no prazo de 30 dias, sobre a matéria referida no número anterior às

entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano ou programa.

- Assim propõe-se que seja solicitado o parecer referido no ponto anterior às entidades que foram consideradas na Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do PDM:
 - Administração Regional de Saúde do Centro;
 - Agência Portuguesa do Ambiente;
 - Autoridade Nacional de Proteção Civil;
 - Câmara Municipal de Coimbra;
 - Câmara Municipal de Miranda do Corvo;
 - Câmara Municipal de Montemor-o-Velho;
 - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
 - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
 - Direção Regional de Cultura do Centro;
 - Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

Acompanhamento

- Conforme resulta do n.º 2 do artigo 119º do RJIGT, as alterações ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações;
- Significa isto que:
 - O acompanhamento é facultativo.
 - No decurso da alteração do plano, a câmara municipal poderá solicitar o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar;
 - Concluída a alteração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de coordenação e desenvolvimento regional

territorialmente competente que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação;

- Dado que estamos perante uma alteração por força da Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, onde não existirá uma alteração da estratégia de ordenamento do território prevista no PDM em vigor, propõe-se que se prescindia do acompanhamento da alteração, reservando a possibilidade de recorrer ao apoio e consultas às entidades, sempre que tal se justifique.

QUESTÕES PARALELAS QUE CONDICIONAM O PROCEDIMENTO

Realização do trabalho com meios próprios

- Face aos trabalhos necessários para proceder à alteração do Plano Diretor Municipal verifica-se que a Câmara Municipal dispõe de técnicos com habilitação e competências para os realizar;
- Contudo, face à existência em simultâneo de outros trabalhos e serviços a realizar pelos diversos técnicos da autarquia; dado trata-se de um processo moroso que obrigará a um trabalho contínuo e que envolverá diversos técnicos, somos da opinião que de momento a autarquia não tem condições para realizar esta alteração com meios próprios;
- Assim propõe-se que seja contratado um serviço para a realização do processo de alteração, com acompanhamento por parte dos serviços da DPU;

Cartografia

- Para a realização do procedimento de alteração do PDM deverá o Serviço de Informação Geográfica da Divisão de Planeamento Urbanístico garantir a existência de cartografia de suporte adequada ao procedimento de alteração do PDM (que poderá incluir a aquisição de atualização à cartografia homologada que serviu de base à revisão do PDM), bem como a possibilidade da sua cedência à empresa a contratar para a realização do serviço de Alteração do Plano Diretor Municipal, caso seja decidido contratar o serviço.

João Paulo Neves da Cunha Pimenta

Técnico Superior