

**TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A
2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA
ADAPTAÇÃO AO NOVO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

1. Oportunidade da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

A Lei de bases gerais da política pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio estabelecer um novo contexto legal, inovador e diverso daquele que se encontrava plasmado na anterior lei de bases (Lei n.º 48/98, de 11 de agosto), vincando-se a necessidade de uma utilização sustentável e racional do recuso solo, o reforço da coesão territorial, a regeneração de áreas degradadas e centros urbanos, o aumento da resiliência a fenómenos climáticos extremos, entre outros, objetivos traçados naquele diploma legal.

A nova lei de bases estabeleceu também a necessidade de revisão/adaptação dos diplomas referente ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o regime jurídico da urbanização e edificação e o regime aplicável ao cadastro predial.

O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) foi revisto através da publicação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Uma das grandes inovações introduzidas pelo RJIGT refere-se à nova classificação do solo a observar nos planos municipais:

- *"solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação";*
- *"solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que*

seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano".

Neste novo enquadramento legal desaparece a classificação dos solos urbanizáveis ou cuja urbanização é possível programar, que se encontra inscrita no conteúdo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, aprovada pela Assembleia Municipal de Anadia em 19 de junho de 2015 e publicada no Aviso n.º 9333/2015 do Diário na República, 2.ª Série, n.º 163 de 21 de agosto de 2015. Esta classificação do solo deve ser revista por forma a adaptar-se às novas regras de classificação e qualificação do solo.

O artigo 199.º do RJIGT estabelece que os planos municipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do RJIGT, incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo, sob pena de suspensão das normas dos planos municipais 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.

Nestes termos, afigura-se a necessidade de promover a 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia para adequar o conteúdo do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.

2. Objetivos da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

O principal objetivo do presente procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia é adequar o conteúdo do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT.

Paralelamente, considera-se que no âmbito do presente procedimento será oportuno a introdução de alterações pontuais ao modelo de desenvolvimento territorial, desde que, se enquadrem nas seguintes situações:

- alteração significativa do contexto urbanístico, sócio-económico, cultural e/ou ambiental que sustentou a elaboração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia;
- oportunidades de desenvolvimento sócio-económico geradoras de sinergias positivas para o território;
- ações com relevante interesse para a reabilitação urbana dos aglomerados.

3. Enquadramento Legal da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

A presente alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia realiza-se com base no disposto no artigo 199.º do RJIGT, ou seja, pela necessidade de adaptar o conteúdo da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT, até 13 de julho de 2020 – fim do prazo de 5 anos estabelecido na lei para adaptação dos planos às novas regras de classificação e qualificação do solo.

Nos termos do RJIGT os procedimentos de alteração dos planos municipais desenrolam-se de acordo com o disposto nos artigos 118.º, 119.º e 120.º:

- Os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos;
- as alterações dos planos municipais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.
- as alterações ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, em termos idênticos ao definido para os planos de pormenor ou planos de urbanização;
- as pequenas alterações ao plano diretor municipal só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Para efeitos de incorporar as novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no RJIGT na 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, devem ser observados os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano constantes do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Finalmente, devem ser respeitadas as normas e especificações técnicas de cartografia a observar na elaboração das plantas do presente procedimento, conforme previsto Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro e no Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, da Direção-Geral do Território.

4. Conteúdo Material e Documental da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

A proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia será instruída com os elementos previstos nos artigos 96.º e 97.º do RJGT, com as devidas adaptações relativamente à natureza e alcance dos objetivos que norteiam o presente procedimento.

5. Avaliação Ambiental Estratégica

A natureza e alcance dos objetivos propostos para o presente procedimento indicam que a 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente de acordo com os critérios definidos 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.

Neste contexto, o presente procedimento não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.

6. Prazo de Elaboração da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

É fixado o prazo de 18 meses para a elaboração da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, desenvolvendo-se neste período as seguintes fases:

1ª Fase – Período de Participação Inicial – 15 dias

2ª Fase – Elaboração da Proposta de 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

3.ª Fase – Realização da Conferência Procedimental/ Emissão de Parecer Final

4.ª Fase – Período de Discussão Pública

5.ª Fase – Elaboração da Versão Final da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia

6.ª Fase – Aprovação da 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia pela Assembleia Municipal