

Termos de Referência para a elaboração da Alteração do Plano Diretor Municipal de Aljustrel

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1. OBJETIVO E ÂMBITO	4
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	5
3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO.....	6
4. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	9
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	11
6. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO/ALTERAÇÃO DO PLANO.....	12
7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	13

1. OBJETIVO E ÂMBITO

O presente documento constitui os Termos de Referência para a elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljustrel.

De acordo com artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 81/2020, e 25/2021, de 2 de outubro e de 29 de março, respetivamente, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Plano Diretor Municipal (PDM) abrange a totalidade do território municipal e é o *instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.*

No âmbito de um processo de elaboração de um plano municipal compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, conforme prevê o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.

A revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljustrel foi aprovada na reunião da Assembleia Municipal de Aljustrel, na sua sessão ordinária de 7 de novembro de 2014, tendo sido publicado através do Aviso n.º 1387/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 26, de 6 de fevereiro. Posteriormente, foi feita a alteração por adaptação do PDM ao Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo através do Aviso n.º 11937/2017, de 6 de outubro, e foi feita a 1.ª correção material da alínea a) do n.º 6 do artigo 26.º do regulamento do PDM de Aljustrel, relativa à aplicação do índice de utilização do solo para as construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais (Aviso n.º 1170/2019, de 18 de janeiro).

O procedimento de revisão do PDM foi desenvolvido ao abrigo do anterior Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial, de acordo com o disposto na norma transitória constante do artigo 82.º, n.º 1 da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Todavia, nos termos dos artigos 78.º e 80.º da mesma LBGPPSOTU e do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, os planos municipais devem ser alterados no sentido de:

- Incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal (e regulamentadas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) no prazo máximo de cinco anos (artigo 199.º da LBGPPSOTU). Este prazo corresponde atualmente a 31 de dezembro de 2022, por força do n.º 2 do artigo 199.º do novo RJIGT.
- Verter o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, nomeadamente dos planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP), no prazo máximo de três anos (artigo 78.º da LBGPPSOTU). Neste âmbito e no caso do Município de Aljustrel em 2017 foi feita a alteração ao PDM por adaptação ao único plano especial existente no concelho – Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo.

Importa assim proceder à adequação do PDM de Aljustrel às novas regras de classificação e qualificação do solo constantes da LBGPPSOTU e do RJIGT, devendo a alteração ainda incorporar um conjunto de atualizações e de correções. Nesse sentido, a Câmara Municipal de Aljustrel

deliberou, na sua reunião ordinária realizada no dia 20 de novembro de 2019, a alteração do PDM. A deliberação foi publicada através do Aviso n.º 20795/2019, no *Diário da República*, II Série, n.º 250, de 30 de dezembro.

Contudo, os trabalhos da alteração, os quais visavam também proceder à alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, embora tenham sido iniciados em abril de 2020, não tiveram sequência, uma vez que se aguarda pela produção da cartografia que só estará disponível para homologação em junho de 2021.

Adicionalmente, constatou-se que a deliberação que motivou a alteração não foi desenvolvida em estrito cumprimento com o disposto no RJIGT uma vez que:

- Não estabelece o prazo para a concretização do procedimento de alteração (conforme definido no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT);
- Não indica se o procedimento está sujeito a avaliação ambiental ou existem razões que justificam que a alteração do PDM não seja sujeita a este procedimento;
- A deliberação não foi baseada na elaboração na definição da oportunidade e dos termos de referência para a alteração do PDM, de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.

Neste contexto, os presentes Termos de Referência fundamentam a oportunidade de se iniciar novo procedimento de alteração do PDM, para adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, bem como conferir enquadramento às propostas para expansão das áreas de atividades económicas da vila de Aljustrel e de Rio de Moinhos e, ainda, às propostas para instalação de unidades de produção de energia a partir de fontes renováveis, procedendo-se à respetiva referenciação espacial no solo rústico, mas excluindo a delimitação da Reserva Ecológica Nacional, que seguirá em processo autónomo.

Entende-se que o procedimento a levar a cabo será na mesma de alteração, na medida em que o que está em causa não é a reconsideração ou a reapreciação global das opções estratégicas do plano ou dos princípios e dos objetivos do modelo territorial. Pretende-se, sim, assegurar que a alteração não compromete a estratégia de desenvolvimento económico e social definida pelo Município de Aljustrel na revisão do PDM.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A alteração do PDM de Aljustrel terá em consideração o enquadramento legal atual, designadamente:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante designado de LBGPPSOTU), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Desde a publicação do PDM em vigor, assistiu-se a uma importante alteração no enquadramento legislativo do ordenamento do território e à aprovação de novos instrumentos de gestão territorial. A revisão do PDM de Aljustrel assegurou a articulação e compatibilização com o seguinte conjunto de instrumentos de gestão territorial:

- Âmbito nacional e regional:
 - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Primeira Revisão: Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo): Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto;
 - Plano Nacional da Água (PNA): Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (PGRH – RH6)/ Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (PGRH – RH7): Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
 - Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo (POA Roxo): Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2009, de 11 de maio;
 - Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000): Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
 - Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT): Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
 - Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN) – 2.ª alteração: Decreto-Lei nº 182/2003 de 16 de agosto.

Pelo seu objeto e âmbito, a presente alteração não é suscetível de conflitar com as orientações de âmbito nacional, incluindo as de política setorial, bem como com a estratégia territorial regional, definidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional.

3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Como referido, o procedimento de revisão do PDM de Aljustrel foi desenvolvido ao abrigo do anterior RJGT de acordo com o disposto na norma transitória constante do artigo 82.º da LBGPPSOTU, não tendo atendido às regras de classificação e qualificação do solo aí previstas, bem como no atual RJGT.

No momento atual é necessário proceder a uma alteração do PDM para adequação a tais regras, o que deverá acontecer até 31 de dezembro de 2022 (de acordo com o Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que altera o RJGT).

A alteração do PDM prende-se fundamentalmente com a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo RJGT, que por si só incluirá:

- A reavaliação das áreas inseridas na subcategoria de espaço urbanizável (subcategoria que deixou de existir de acordo com a nova Lei de Bases);

- A reavaliação das designações das restantes subcategorias de solo urbano e das subcategorias relativas ao solo rústico;
- A aferição da área comprometida por loteamentos e atualização da área ocupada, no sentido de redelimitar os perímetros urbanos;
- A integração das propostas constantes dos outros planos municipais de ordenamento do território e Unidades de Execução;

Deve ainda ser alvo da presente alteração, um conjunto de outras necessidades:

- Rever as UOPG previstas, em particular as que correspondem a propostas de elaboração de novos PP.
- Proceder a um conjunto de correções identificadas desde a aprovação do PDM, e atualizar a Planta de Condicionantes com a cartografia da perigosidade de risco de incêndio e das áreas com povoamentos florestais percorridos por incêndios.
- Enquadrar propostas de alteração da classificação /qualificação do solo, com vista a enquadrar propostas de expansão das áreas de atividades económicas (em linha com os objetivos estratégicos definidos no âmbito da revisão do PDM), que são detalhadas de seguida:
 - (1.1) Proposta para a localização de atividades económicas - Vila de Aljustrel
 - Descrição: Corresponde a uma área a NE no perímetro urbano de Aljustrel, junto a uma área de Espaço de Atividades Económicas já existente e concretizado – junto aos supermercados.
 - Objetivo: interesse económico para a realocação de uma unidade fabril já existente no concelho, mas que no local onde se localiza não tem possibilidade de proceder ao aumento das suas instalações.
 - Características:
 - Classificação atual: Solo Urbanizável - Espaços de Uso Especial-Equipamentos
 - Condicionantes: não tem servidões ou restrições de utilidade pública associadas
 - O terreno em causa é propriedade da CMA

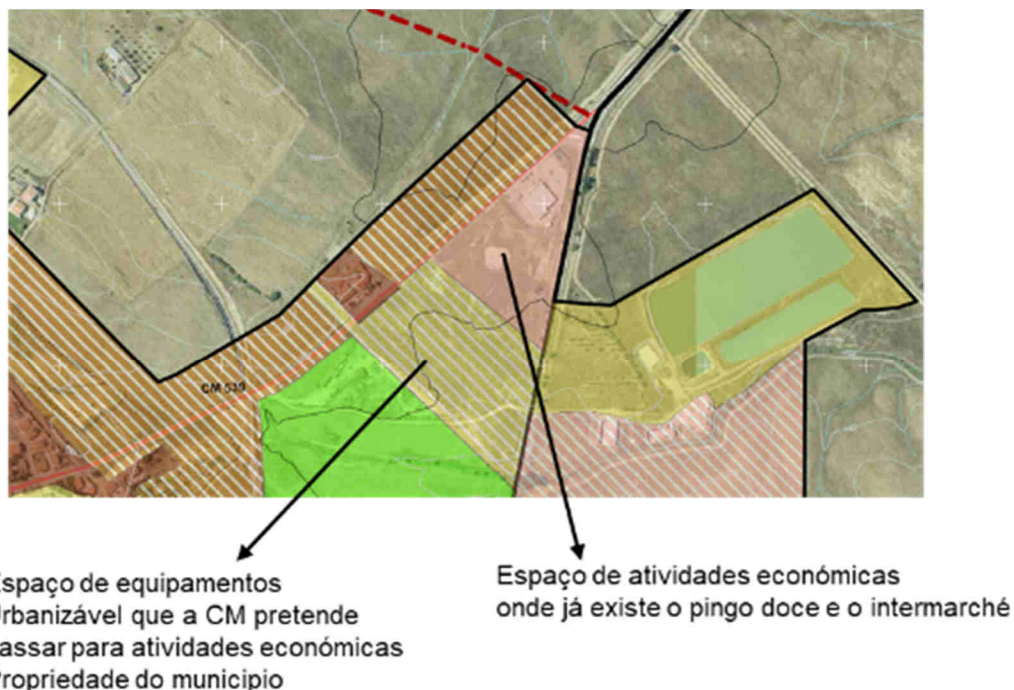


Figura 1 | Área em que se pretende alterara a qualificação do solo urbano na Vila de Aljustrel

- (1.2) Proposta para a localização de atividades económicas - Aldeia de Rio de Moinhos
 - Descrição: Trata-se de uma área fora do perímetro urbano da aldeia de Rio de Moinhos adjacente ao cemitério e contigua a uma área de Solo Urbanizável - Espaço de Atividades Económicas, que se encontra praticamente concretizada.
 - Objetivo: A intenção é juntar naqueles espaços várias atividades dispersas ao longo do Município.
 - Características:
 - Classificação atual - Solo Rústico - Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
 - Propriedade da CMA, com cerca de 88.042 m²
 - Condicionantes – área abrangida por Reserva Ecológica Nacional, na tipologia áreas de máxima infiltração (Figura 2 e Figura 3).

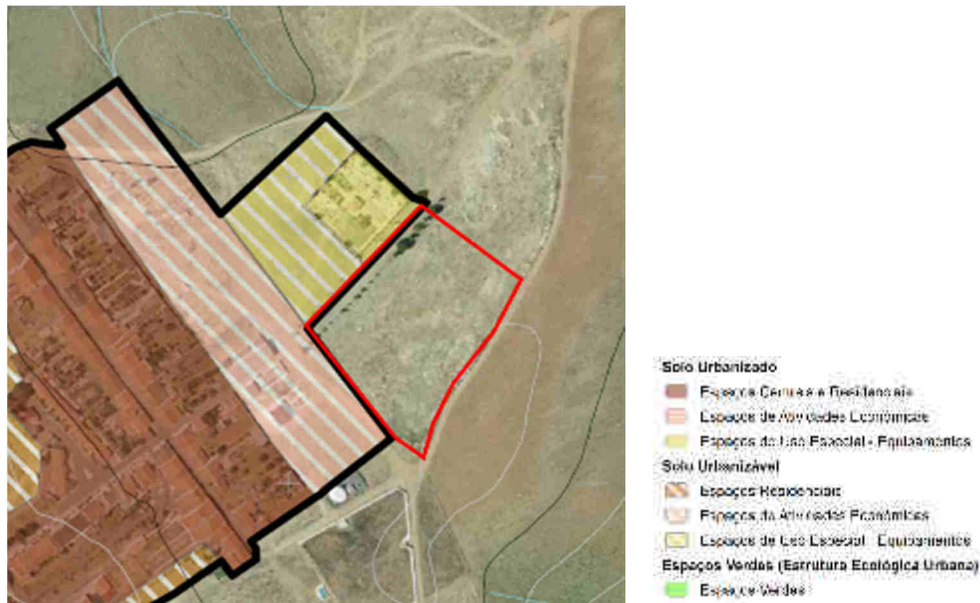


Figura 2 | Identificação da pretensão – extrato da planta de ordenamento do PDM em vigor



Figura 3 | Identificação da pretensão – extrato da carta da REN

- Por fim, a alteração visa também enquadrar uma alteração ao regulamento do PDM viabilizando a localização de instalações para produção de energia a partir de fontes renováveis em determinadas categorias de espaço em solo rustico, situação que é omissa no PDM em vigor. No entanto ressalve-se que a alteração apenas viabilizará as unidades de produção de energias renováveis não sujeitas a procedimento de avaliação de impacto ambiental.

4. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE

A avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está contemplada no RJGT e disciplinada no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

De acordo com o disposto nos n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, sendo da competência da Câmara Municipal a sua qualificação para efeitos de AAE.

O referido artigo 120.º, n.º 1 do RJIGT utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2 do RJIGT).

Atendendo ao objeto e âmbito da presente alteração, conclui-se que esta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo das intervenções já contempladas na revisão do PDM, tendo esta sido sujeita a AAE.

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, são os seguintes:

“1 — Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;*
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;*
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;*
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;*
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.*

2 — Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;*
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;*
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;*
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;*
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;*
- f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:*
 - i) Características naturais específicas ou património cultural;*
 - ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;*
 - iii) Utilização intensiva do solo;*

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.”

Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma alteração que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios. Mesmo no caso do enquadramento regulamentar e referenciação espacial das unidades de produção de recursos energéticos renováveis só se pretendem contemplar as que não se encontram submetidas a procedimento de avaliação de impacto ambiental.

Quanto à adequação do PDM às regras de classificação e qualificação do solo em obediência ao quadro legal em vigor, o que conduzirá ou à manutenção da classificação atual do solo como urbano, por se encontrar total ou parcialmente infraestruturado e/ou edificado, ou a situações de reclassificação do solo urbano como rústico, considera-se que a mesma não é suscetível de se enquadrar em qualquer um dos referidos critérios e, por isso, ter efeitos significativos no ambiente e não necessita por isso de ser sujeita a procedimento de AAE.

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na presente alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que atentos os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O PDM de Aljustrel, deve responder ao conteúdo material e documental, definidos respetivamente pelos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, contudo no âmbito do presente processo de Alteração entende-se que as alterações a introduzir ao PDM em vigor por via da adequação ao RJIGT implicam, no essencial, a alteração à planta de ordenamento e ao regulamento do plano e, em consequência, todos os temas associados ao ordenamento onde conste a classificação e qualificação do solo ou, simplesmente, os limites do solo urbano.

Do conteúdo documental da alteração do PDM, devem constar os seguintes elementos:

- Relatório da Alteração;
- Regulamento alterado;
- Peças desenhadas:
 - Planta de Ordenamento (nos desdobramentos que impliquem compatibilização com as alterações introduzidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo);
 - Plantas dos Perímetros Urbanos;

- Planta de Condicionantes (nos desdobramentos onde for necessário efetuar alguma atualização/retificação);
- Programa de Execução ajustado em conformidade com as alterações efetuadas.

As peças desenhadas deverão ser produzidas tendo como base a cartografia que responda às exigências atuais, designadamente o Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto.

6. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO/ALTERAÇÃO DO PLANO

O procedimento de alteração do PDM segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT.

A deliberação de alteração do PDM que aprova os presentes termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e período de participação preventiva, será publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio de internet da CM.

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a deliberação em apreço estabelece ainda um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, 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.

O prazo de execução da alteração do PDM de Aljustrel será de 5 meses. Neste prazo deverão ser incluídos os tempos de apreciação por parte da Câmara Municipal e eventual acompanhamento das demais entidades, assim como aqueles que resultam de trâmites legais, incluindo a realização da Conferência Procedimental, o procedimento da Discussão Pública ou a aprovação pela Assembleia Municipal, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

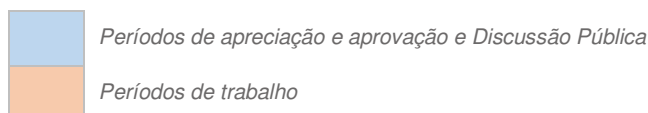
O faseamento da elaboração da alteração do PDM será o seguinte:

- Fase 1 – alteração por adaptação e outras – consiste na produção dos elementos da alteração, incluindo a análise dos critérios de classificação e qualificação do solo, a avaliação de correções materiais e atualizações, a análise das áreas de atividades económicas, e a análise das pretensões de instalações para produção de energia a partir de fontes renováveis.
- Fase 2 – Conferência Procedimental – consiste na produção da versão para conferência procedimental, na realização da mesma, e posteriormente na produção da versão para discussão pública.
- Fase 3 – Discussão pública e versão final - consiste na divulgação e acompanhamento da Discussão Pública, na ponderação da discussão pública e elaboração da versão final do Plano, e posterior aprovação na Assembleia Municipal e publicação em Diário da República.

Os trabalhos respeitarão o cronograma seguinte:

Fases e Tarefas	Faseamento (meses)				
	1	2	3	4	5
Fase 1 - Alteração por adaptação e outras					
Análise dos critérios de classificação e qualificação do solo					
Avaliação de correções materiais e atualizações					
Análise das áreas de atividades económicas					

Fases e Tarefas	Faseamento (meses)				
	1	2	3	4	5
Análise das pretensões de fotovoltaicas	■				
Discussão das alterações com CMA e/ou CCDR	■				
Produção do Alteração Peças Gráficas		■	■		
Alteração de Regulamento+Relatório		■	■		
Fase 2 – Conferência Procedimental					
Produção da versão do PDM para Conferência Procedimental				■	
Realização da Reunião CP e respetivo parecer				■	
Produção da Versão para Discussão Pública				■	
Fase 3 – Discussão pública e Versão Final					
Discussão Pública					■
Produção da Versão Final					■
Aprovação pela AM e publicação					■



7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A elaboração da alteração do PDM de Aljustrel será efetuada através da contratação de uma equipa técnica externa de natureza multidisciplinar, com as habilitações que permitam dar resposta ao conteúdo material e documental do número 5 do presente documento, designadamente na área do ordenamento do território e do direito.

Entre a equipa técnica deve ser designado o coordenador técnico com experiência comprovada na condução de processos de planeamento territorial que possua experiência de pelo menos 10 anos na coordenação deste tipo de planos.

Esta equipa externa será acompanhada e apoiada pela Divisão Técnica da Câmara Municipal de Aljustrel.