alteração

Plano de Pormenor da Zona A do PGUPLM

- TERMOS DE REFERÊNCIA -

Mira
CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE PROTEÇÃO CIVIL, PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E AMBIENTE

Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

De acordo com o n.º 3 do artigo 76.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio

"3 — 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."

Neste seguimento, o presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Mira consubstancia os Termos de Referência para a alteração ao Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e lagoa de Mira.

0. ÍNDICE

	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO	4
2. ENQUADRAMENTO	6
2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL	6
2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	8
2.3 ÁREA DE INTERVENÇÃO	9
2.4 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	11
3 . METODOLOGIA	12
4 . CONTEÚDOS DO PLANO	13
5 . OBJETIVOS	14
6 . AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	15
7 . CRONOLOGIA	17
8 . EQUIPA TÉCNICA	18

1. INTRODUÇÃO

O presente instrumento de gestão territorial que agora se propõe a alteração encontra-se já com um procedimento de revisão em curso - **Aviso n.º 9603/2018**, de 17 de julho. Este procedimento está numa fase bastante adiantada do procedimento, ou seja, encontra-se em fase de concertação com duas entidades: Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (parecer desfavorável) e Agência Portuguesa do Ambiente (parecer favorável condicionado).

A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º31/2014, de 30 de maio e o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo DL n.º80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinaram alterações no modelo de classificação e qualificação do solo, aplicáveis a todo o território municipal e, portanto aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais municipais ou intermunicipais, cujos critérios viriam a ser especificados na posterior publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, e conforme determina o ponto 2 do artigo 199.º do RJIGT *"…os planos municipais e intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos, após entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstos no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ser 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.*" o que deveria acontecer até 13 de julho de 2020, atento ao facto do mesmo quadro legal ter (apenas) entrado em vigor 60 dias após publicação. No entanto, e por força do contexto epidemiológico, o prazo estipulado foi alargado, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 35.º D do DL n.º 10-A/2020, de 13 de março (aditado pelo DL 20/2020, de 01 de maio) até 09 de janeiro de 2021.

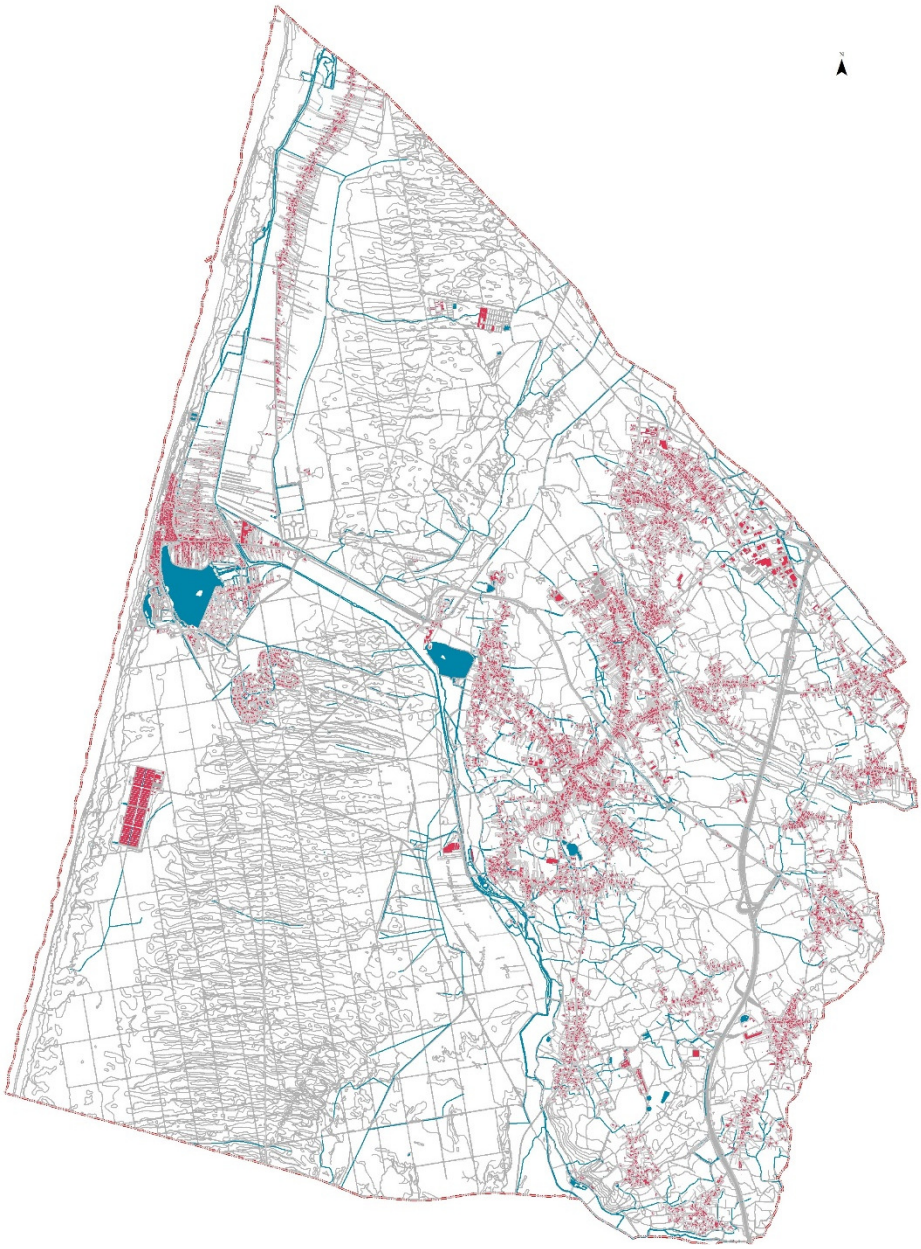

Fig. 1- Concelho de Mira

O que se pretende, efetivamente, na elaboração de proposta de alteração ao PP da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira (PP Zona A) é:

- o ajuste/adequação do seu uso e ocupação do solo às determinações definidas no artigo 16.º e 24.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- alteração regulamentar que permita um correto licenciamento ao nível das obras particulares, respondendo deste modo às necessidades dos proprietários/residentes.

Neste contexto, e de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, o presente documento constitui os Termos de Referência para a alteração ao PP da Zona A.

2. ENQUADRAMENTO

2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL

A oportunidade da presente alteração ao PP da Zona A surge do cumprimento do artigo 199.º do RJIGT para adequação ao mesmo regime jurídico,

> "***Classificação do solo***
>
> *1 — As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política*
>
> *pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.*
>
> *2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto -lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente 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.*"

nos termos das disposições e conjugadas com as constantes na línea c) do ponto 2 dos artigos 115.º

> "*2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:" "c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.*"

e nos artigos 118.º

> "*Os planos intermunicipais e 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.*"

e 119.º

> "*1 — As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes. 2 — As alterações ao plano diretor intermunicipal e ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações.*",

e ainda, às regras estabelecidas no DR n. º15/2015, de 19 de agosto.

Neste caso concreto, trata-se de ajustar as condições de uso e ocupação do instrumento de gestão territorial em causa ao definido nos artigos 16.º

"Critérios de qualificação de solo rústico

1 — A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa -se através da integração em categorias previstas no artigo seguinte e em subcategorias a delimitar e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal com base nos seguintes critérios:

a) Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante:

(i) à estrutura regional de proteção e valorização ambiental;

(ii) ao ordenamento agrícola;

(iii) ao ordenamento florestal

(iv) ao ordenamento dos recursos geológicos;

(v) aos padrões de povoamento e edificabilidade e

(vi) ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;

b) Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;

c) Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

d) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;

e) Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;

f) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.

(…)"

e 24.º do supracitado decreto regulamentar,

"Critérios de qualificação de solo urbano

1 — A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

2 — A qualificação do solo urbano processa -se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano."

ou seja, às normas de qualificação do solo rústico e às normas de qualificação do solo urbano.

De acordo com o disposto no artigo 118.º do RJIGT,

"*Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempres que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos."*

2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

O Concelho de Mira possui uma área de 124 km² integrando quatro freguesias que o dividem administrativamente: Carapelhos, Mira, Praia de Mira e Seixo. O Município de Mira pertence à sub-região Região de Coimbra (NUT III) - a qual corresponde de "grosso modo" ao Distrito de Coimbra, integrando ainda o concelho da Mealhada (distrito de Aveiro) e de Mortágua (distrito de Viseu) - e localiza-se na parte sul da Região Centro (NUT II), mais concretamente no distrito de Coimbra, entre as cidades de Aveiro (a norte), da Figueira da Foz (a sul) e de Coimbra (a nascente). Faz ainda parte integrante de uma vasta área que engloba a Ria de Aveiro.

Concretamente, o concelho de Mira encontra-se delimitado a norte pelo concelho de Vagos, a nascente e a sul pelo concelho de Cantanhede e a poente pelo Oceano Atlântico.Integra ainda a *Região da Gândara*, designação atribuída, com base nas características territoriais do início do século – "(…) *região plana em que os terrenos são arenosos e com pouca produtividade agrícola* (Lopes et al., 2007)".

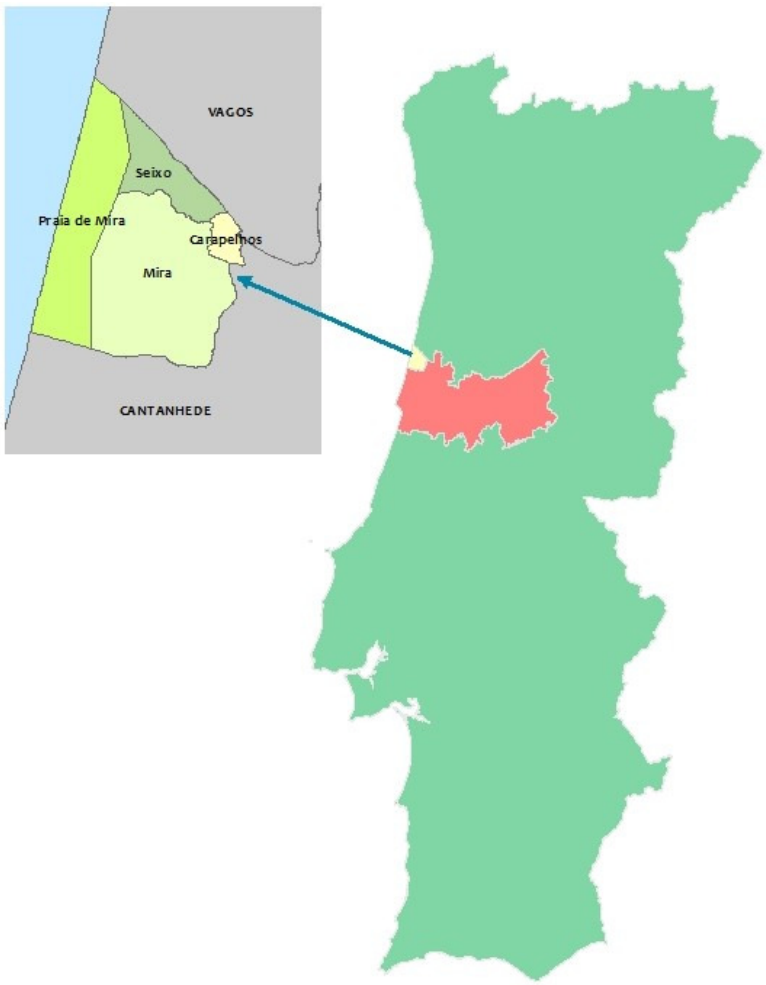

Fig. 2 - Enquadramento do concelho e divisão administrativa (freguesias)

2.3 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do PP da Zona A está situada na freguesia da Praia de Mira e engloba dois aglomerados populacionais, o Mira Villas e o Mira Oásis, encontrando-se delimitada a poente pela Vala das Dunas e terrenos municipais afetos ao Regime Florestal Parcial e nos restantes ventos por terrenos municipais também estes sujeitos ao Regime Florestal Parcial.

O Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira foi aprovado e publicado por Declaração em 28/05/1991 tendo por base uma área/projeto de 50ha (de acordo com o Regulamento e Decreto 57/91 , de 24 de setembro). Contudo, e tendo por base o desenho/projeto aprovado, tal como podem confirmar através de medição das shapes da proposta de plano aprovado, a área é de 52,057ha.

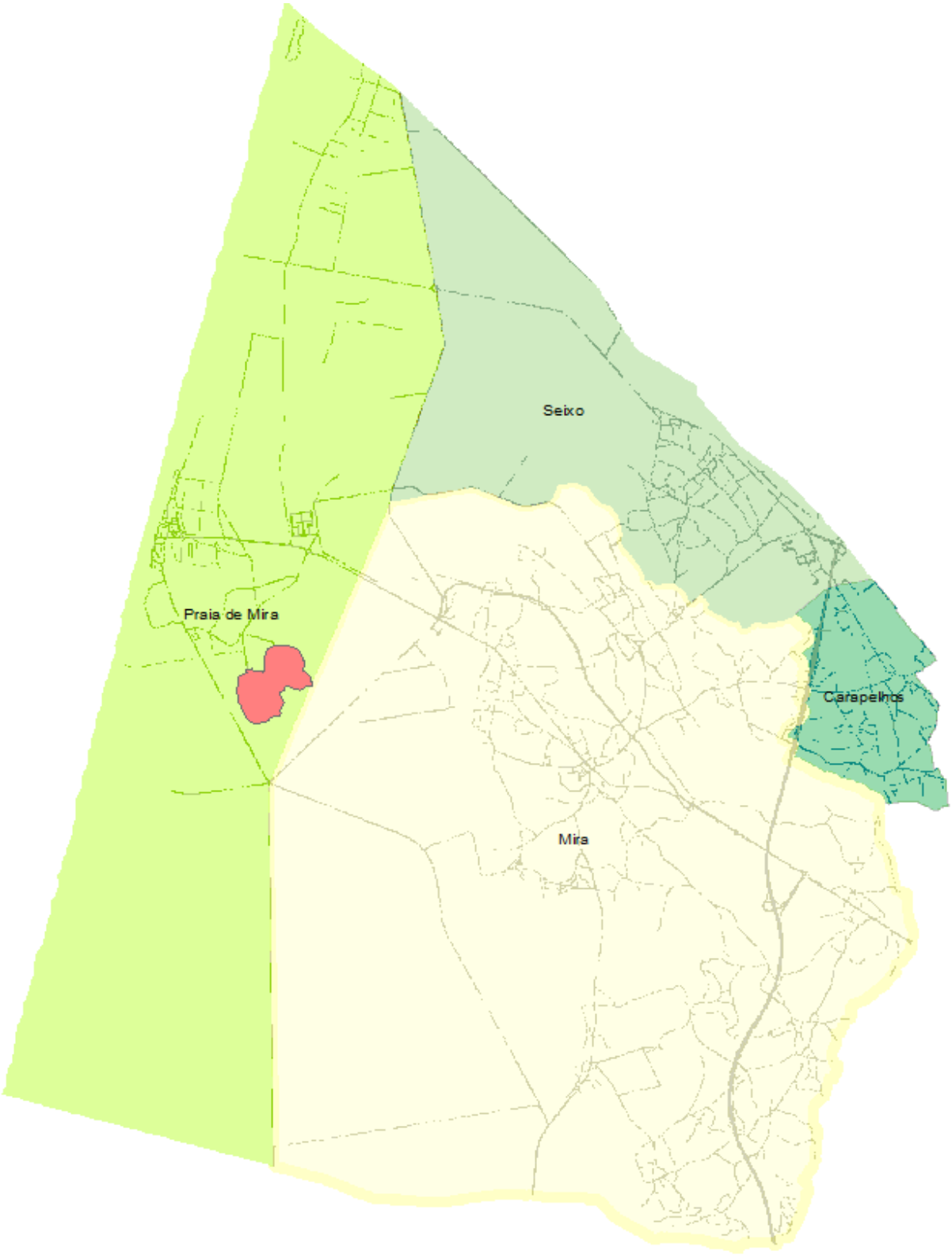

Fig. n.º 2 – Enquadramento do PP da Zona A

2.4 Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial encontram-se em vigor na área do PP da Zona A o Plano Diretor Municipal de Mira, o Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira e o Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira.

Plano Diretor Municipal de Mira

A área de intervenção do PP encontra-se classificada no Plano Diretor Municipal de Mira (publicado no Diário da República através da Resolução de Conselho de Ministros nº 83/94, de 16 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Aviso n.º 14763/2017, de 07 de dezembro, 2.ª Série n.º 235), como área sujeita a plano superiormente aprovado;

Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira

O Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira em vigor, ratificado e publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 123 de 27 de maio de 1988 e com o aditamento dado pela Declaração publicada em DR, 2.ª Série, n.º 146 de 27 de junho de 1988. Ao nível da Carta de Síntese do referido instrumento de gestão territorial a área de estudo encontra-se sob as seguintes classes de espaço:

- ZH3 – Zona de 2.ª residência;
- ZM – Zona de comércio e serviços;
- M – Mata.

Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira

O PP da Zona A – Declaração de 28 de maio de 1991, n.º 122, II Série do DR, encontra-se em processo de Revisão - Aviso n.º 9603/2018, de 17 de julho. Este procedimento foi alvo de prorrogação - Aviso n.º 17033/2019, de 24 de outubro - Declaração de não caducidade e prorrogação do prazo de elaboração.

3. METODOLOGIA

O processo da alteração ao PP da Zona A já foi alvo de aprovação em reunião de executivo de 27 de outubro de 2020, tendo como objetivo **adequar o conteúdo do PP às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio) conjugado com a Lei de Bases Gerais da política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 04 de maio) e o Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.**

Contudo, e uma vez que o processo de concertação se está a revelar demorado, e os processos na Unidade de Gestão Urbanística não param de aumentar e os pedidos dos particulares, **pensamos que a melhor opção passará por fazer apenas uma alteração aos termos de referência aprovados e ficar com um único procedimento** que consiga responder, em simultâneo, ao exigido pela legislação em vigor, descrito no parágrafo anterior, e à situação vivida pela unidade de Gestão Urbanística ao nível do licenciamento de obras particulares nesta área do concelho.

Assim, o presente processo de alteração resultará de um aditamento à proposta de alteração já aprovada, e será iniciado com uma nova deliberação da Câmara Municipal de Mira sobre o processo de elaboração da referida alteração e respetiva publicação no Diário da República (2ª série, alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio) e divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º do supracitado diploma).

Ainda na publicação no DR serão estabelecidos, de acordo com o RJIGT:

- os objetivos a prosseguir com a presente proposta de alteração de acordo com a alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º);
- o prazo de elaboração da resposta de alteração (nº1 doo artigo 76.º);
- o período de participação pública (nunca inferior a 15 dias) (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º);
- a necessidade de se proceder a Avaliação Ambiental Estratégica (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT e RJAAE).

4. CONTEÚDOS DO PLANO

Os conteúdos material e documental da presente proposta de alteração deverá seguir o disposto nos artigos 102.º e 107.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Conteúdo material

O conteúdo material do PP da Zona A decorre do disposto no artigo 102.º do supramencionado decreto-lei, sem prejuízo de outros elementos que decorram da aplicação da lei e que sejam cumulativos com o referido decreto, designadamente o Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho com as alterações introduzidas do decreto-lei n.º 58/2011, de 04 de maio, aplicável por remissão do artigo 78.º e artigo 119.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Conteúdo documental

O conteúdo documental do plano decorre da aplicação do artigo 107.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio que estabelece outros elementos de acompanhamento dos planos municipais de ordenamento do território.

5. OBJETIVOS

Os objetivos da presente proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Zona A do PGUPLM são:

1. **adequar o conteúdo deste instrumento de gestão territorial às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio) conjugado com a Lei de Bases Gerais da política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 04 de maio) e o Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto;**
2. **alteração ao nível regulamentar, munindo o instrumento de gestão territorial, em causa, de normas, parâmetros e índices aplicáveis às novas construções e às obras de conservação, alteração ou reconstrução do edificado existente.**

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A avaliação ambiental de Planos e Programas encontra-se consagrada no ordenamento jurídico nacional desde a publicação do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, diploma que transpõe a Diretiva nº 2001/42/CE, de 27 de junho, bem como as obrigações decorrentes do Protocolo de Kiev, aprovado em 2003, relativo à avaliação ambiental estratégica num contexto transfronteiriço.

A supracitada Diretiva teve como objetivo garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, fossem sujeitos a uma avaliação ambiental.

Em 2015, foram publicadas orientações específicas para o caso dos procedimentos de avaliação ambiental dos Instrumentos de Gestão territorial do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial, no DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Neste seguimento, e de acordo com o disposto no artigo 120º do RJIGT e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo ao DL n.º 232/2007, de 15 de junho na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 04 de maio (que estabelece o regime e o âmbito da aplicação da avaliação ambiental estratégica), avalia-se e pondera-se se, as alterações preconizadas para o presente

processo de alteração ao PP da Zona A aqui propostas, são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

As alterações que se pretendem implementar incidem, apenas, na Planta de Implantação e no Regulamento, mais concretamente ao nível da denominação das classes de espaço, índices e parâmetros urbanísticos, sendo que as implicações ou interferências que se farão sentir são no sentido de restringir/controlar o uso e ocupação do solo e não no sentido oposto.

Por estas circunstâncias e razões, o procedimento da alteração ao PP da Zona A de dispensa a elaboração do procedimento de avaliação ambiental estratégica uma vez que dele não é expectável nem suscetível que ocorram quaisquer efeitos significativos no ambiente, nomeadamente:

- A alteração ao plano não tem enquadramento nos projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- A alteração ao plano não influencia outros planos ou programas;
- A alteração ao plano não integra considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- Da alteração ao plano não resultam problemas ambientais pertinentes ao plano;
- A alteração ao plano não acrescenta nem não implementa normativos em matéria de ambiente.

Por tal, **CONSIDERA-SE QUE OS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE SÃO DE FRACA MAGNITUDE PARA EFEITOS DE EVENTUAL QUALIFICAÇÃO DO PP DA ZONA A DO PGUPLM A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**, de acordo com o disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 78.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio e no n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 232/07, de 15 de junho na sua atual redação.

7. CRONOLOGIA

A proposta da alteração ao PP da Zona A tem como prazo global previsto para a sua elaboração de 8 meses.

1.ª fase	Participação pública preventiva	**15 dias**
2.ª fase	Elaboração da proposta da alteração ao PP	
3.ª fase	Realização da Conferência Procedimental/Emissão de Parecer Final	
4.ª fase	Período de Discussão Pública	**25 dias**
5.ª fase	Elaboração da versão final da proposta da alteração ao PP	
6.ª fase	Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta da alteração ao PP	

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do PP da Zona A, em conformidade com o disposto no DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

8. EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do supramencionado instrumento de gestão territorial é da competência da Divisão de Proteção Civil, Planeamento, Ordenamento e Ambiente.

A equipa técnica terá uma composição pluridisciplinar integrando técnicos das áreas de urbanismo, engenharia geológica, engenharia geográfica e engenharia florestal, em conformidade com o disposto no DL n.º 292/95, de 14 de setembro e será coordenada pelo Chefe de Divisão e com a Coordenação Geral do Vereador responsável pelo pelouro

A proposta de alteração ao Plano de Pormenor da Zona A do PGUPLM irá ser alvo de acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional do Centro, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 86.º e no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT), sem prejuízo de outras entidades referenciadas pela entidade coordenadora do mesmo acompanhamento, a CCDRC.