



Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão

Sétima Alteração

Termos de Referência

Dezembro de 2019

Gabinete de Planeamento e Urbanismo

Índice

1. Definição da oportunidade	2
2. Termos de Referência	
2.1 Objetivos	4
2.2 Prazo de elaboração	6
2.3 Participação preventiva	6
2.4 Avaliação Ambiental Estratégica	7
2.5 Cartografia a utilizar	7
2.6 Entidades de acompanhamento e grupo de trabalho	7

1. Definição da oportunidade

A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, operaram uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável, entre outros.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, aprovado na sequência dos dois normativos acima elencados, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico (*anteriormente solo rural*) e solo urbano, em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional e portanto, aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal.

O n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determina:

“(...) 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.”

O Decreto-Lei n.º 80/2015, publicado em 14 de maio de 2015, entrou em vigor 60 dias após a sua publicação (13 de julho de 2015), o que quer dizer que até 13 de julho de 2020, o procedimento deve estar concluído (*cinco anos após a entrada em vigor do RJIGT*).

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão foi publicada e ratificada no Diário da República, Série I-B – n.º 247 – 25 de outubro de 2002, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/2002, bem como a sua primeira retificação, publicada no Diário da República, Série I-B – n.º 203 – 03 de setembro de 2003, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/2003, que ratificou os artigos 13.º, 14.º e 23.º, em data anterior à publicação da última versão do RJIGT, pelo que as regras de classificação e qualificação do solo seguem as disposições da anterior legislação, devendo ser atualizadas em função da nova classificação de solo urbano e solo rústico.

A categoria operativa de solo urbanizável (*que integra a classificação de solo urbanizável no atual Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão*) deixou de configurar na atual legislação e portanto, deve ser reclassificada em função dos critérios estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, podendo vir a integrar solo urbano ou solo rústico.

Assim, a alteração do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão decorre de imperativo legal, focado essencialmente na reclassificação do solo urbanizável. Porém, atendendo a que a primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão, aprovada em 2002, já completou dezassete anos de vigência, é oportuno o momento para a introdução de ajustes, passíveis de enquadrar legalmente, no procedimento de alteração, que decorrem de outros diplomas e/ou orientações e que visam manter este instrumento de gestão territorial adequado à boa prática e manutenção da transparência na gestão urbanística do município.

Assim, será necessário iniciar o procedimento de alteração, nos termos do 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 sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”* Articulado com o disposto no n.º 2 do artigo 115.º do mesmo diploma: *“A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano; b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados; 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.”*

2. Termos de Referência

2.1 Objetivos

Atendendo que a presente alteração decorrerá de imperativo legal, considera-se também oportuna a atualização de outros aspetos atinentes com a desatualização do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão (PDM), face à realidade económica e social do concelho, pese embora tenham decorrido já várias alterações, mas que se revestiram de situações concretas. Assim, decorridos dezassete anos da vigência do atual PDM, é oportuna a integração de atualizações, que permitam a eficaz gestão urbanística do concelho, concedendo-lhe também um carácter mais realista.

Genericamente elencam-se os objetivos da sétima alteração do PDM:

1 – A presente alteração visa dar satisfação ao disposto no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT – inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no mesmo – e estas regras foram desenvolvidas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. No caso do PDM, por conter regras de classificação e qualificação atualmente desajustadas à luz do quadro legal em vigor, terão as mesmas de se adequar as designações do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, devendo ser acautelados os usos e atividades incompatíveis com o mesmo, decorrentes do n.º 3 do artigo 16.º daquele Decreto Regulamentar, sob pena da suspensão das normas do PDM que deveriam ter sido alteradas.









	ESPAÇOS URBANOS
	ESPAÇOS URBANIZÁVEIS
	ESPAÇOS AGRICOLAS PERTENCENTES À RAN
	OUTROS ESPAÇOS AGRICOLAS
	ESPAÇOS FLORESTAIS
	ESPAÇOS NATURAIS
	ESPAÇOS INDUSTRIAIS EXISTENTES
	ESPAÇOS INDUSTRIAIS PROPOSTOS

Figura n.º 1 – Extrato da legenda da Planta de Ordenamento do PDM

2 – A utilização da nova base cartográfica homologada pela Direção-Geral do Território (DGT), poderá permitir verificar eventuais incongruências e incorreções, sendo, portanto, também oportuna a introdução de correções materiais, previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, a saber:

- a) *Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;*
- b) *Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;*
- c) *Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;*
- d) *Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga.*

3 – Transposição das normas vinculativas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira (POAA), publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de dezembro, no regulamento do PDM, uma vez que a Alteração por Adaptação do PDM ao POAA, publicada através do Aviso n.º 5939/2010, de 22/03, incidiu apenas sobre a Planta de Ordenamento, faltando por isso a adaptação ao nível regulamentar.

4 – Relativamente aos Espaços Industriais Propostos há que salvaguardar o seguinte, considerando o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e ainda uma situação concreta proveniente do POAA:

- a) Ampliação de Espaços Industriais Propostos no concelho, com a conseqüente desafetação de Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional, tendo em conta o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT, e ainda que a classificação de solo como urbano terá de obedecer aos critérios estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- b) Redução ou eliminação de outros Espaços Industriais Propostos, adequando a área prevista às reais necessidades de espaços destinados a atividades económicas ou porventura às categorias de solo rústico;
- c) Aquando da elaboração e publicação do POAA não foi considerada a existência de uma pequena área industrial prevista como tal no PDM e que erradamente o POAA classificou como Espaço Florestal e Espaço Agrícola, situação que aquando da Alteração por Adaptação do PDM ao POAA foi mantida pela Câmara Municipal de acordo com o PDM. No entanto, é entendimento da CCDRC que esta situação configura uma desconformidade que a ser mantida novamente, obrigará a que a Sétima Alteração do PDM seja sujeita a ratificação e não mera publicação de Aviso na 2.ª série do Diário da República, por constituir uma alteração a um plano especial de ordenamento do território. Assim a presente situação deverá ser acautelada, uma vez que na prática, foi o POAA que gerou a desconformidade.

5 – Relativamente a aspetos apenas relacionado com o regulamento do PDM:

- a) Adequação dos indicadores construtivos em termos regulamentares, que se demonstrem estarem desajustados, como por exemplo, aqueles que deram origem à suspensão parcial e

medidas preventivas do PDM publicadas no Aviso n.º 7189/2012, de 23/05 e Aviso n.º 7232/2012, de 24/05 ou o acolhimento das incompatibilidades com o solo rural, conforme disposto no n.º 3 do artigo 16º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, eliminando a possibilidade de construção em solo florestal, em articulação com a norma acima referida;

- b) Eventual revogação dos instrumentos de gestão territorial que se demonstrem não acrescentar rigor e eficaz gestão urbanística no concelho, através de artigo a aditar ao regulamento;
- c) Outras alterações que se verifiquem pertinentes e justificadas no decurso da alteração ao PDM.

6 – Integração da cartografia de perigosidade de risco florestal, constante no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Santa Comba Dão.

7 – Decorridos dezassete anos de implementação da Revisão do PDM, é possível identificar a necessidade de ajustes que deverão ser integrados na presente alteração e que reforçam a oportunidade da mesma, como por exemplo a atualização de servidões e restrições de utilidade pública por indicação das entidades da tutela, republicação integral do regulamento do PDM, e demais situações similares que decorram durante o respetivo procedimento de alteração, e que se consideram enquadráveis no mesmo, objeto de acompanhamento e parecer CCDRC, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT.

2.2 Prazo de elaboração

O prazo previsto no RJIGT para incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas nesse regime seria até ao dia 13 de julho de 2020, contudo, face à tramitação legal consagrada no mesmo diploma, dada a sua complexidade, morosidade e da disponibilidade recente da cartografia atualizada e homologada pela DGT, e pela dimensão e envolvimento de entidades externas, propõe-se que o prazo de elaboração da alteração seja de 18 meses, contados a partir do termo da participação preventiva, prevista no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

2.3 Participação preventiva

De acordo com o n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, o prazo de participação preventiva será de 15 dias úteis, contados a partir do quinto dia útil após a publicação no Diário da República, e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

2.4 Avaliação Ambiental Estratégica

Segundo informação prestada pela CCDRC, na 17.ª reunião da Comissão Nacional do Território foi defendido pelas entidades presentes que a realização de Avaliação ambiental Estratégica (AAE) não deve ser dispensada nestes procedimentos, porquanto os Relatórios Ambientais que foram produzidos no âmbito das revisões de PDM já concluídas não incorporam os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo. No caso de Santa Comba Dão, segundo também a CCDRC, é imperativa a realização deste procedimento, uma vez que a 1.ª Revisão do PDM não foi objeto de AAE, uma vez que esta foi concluída em 2002 e a legislação sobre a AAE é de 2007.

Assim, a presente alteração do PDM vai ser sujeita a AAE.

2.5 Cartografia a utilizar

Relativamente à cartografia a utilizar para efeito da alteração do PDM (n.º3 do artigo 203.º do RJIGT), aplica-se o disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro e considerando a alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º e o artigo 10.º do Regulamento n.º 142/2016, de 09 de fevereiro, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão, tem que utilizar cartografia topográfica oficial ou homologada pela Direção Geral do Território, devidamente atualizada, para a realização do procedimento de alteração do PDM.

2.6 Entidades de acompanhamento e grupo de trabalho

Sem prejuízo do respetivo acompanhamento a solicitar à CCDRC e demais entidades com responsabilidades específicas, nos termos previstos no RJIGT, o procedimento de alteração ao PDM, terá a coordenação geral do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Santa Comba Dão, sendo a coordenação técnica e desenvolvimento do procedimento da responsabilidade do Gabinete de Planeamento e Urbanismo em articulação com os respetivos Serviços do Município de Santa Comba Dão, necessários.

O Coordenador do Gabinete de Planeamento e Urbanismo

Manuel da Camara Pestana de Noronha Gamito, Arq.º

Santa Comba Dão, 04 de dezembro de 2019.

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

CÂMARA MUNICIPAL

Largo do Município, 13 - 3440-337 Santa Comba Dão