

2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela

Definição de Oportunidade e Termos de Referência

MARÇO 2022



# Índice geral

1. Introdução.....	5
2. Fundamentos, oportunidade e objetivos .....	5
3. Enquadramento legal.....	9
4. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial .....	10
5. Enquadramento territorial da área de intervenção.....	11
6. Avaliação ambiental estratégica .....	12
7. Faseamento do procedimento de alteração .....	13
8. Acompanhamento da alteração.....	14
9. Prazos de procedimento e participação preventiva .....	15
10. Definição do conteúdo material e documental da alteração do PDMP.....	15
11. Equipa técnica.....	15



# 1. Introdução

O presente documento define a oportunidade e os termos de referência do procedimento de 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela (PDMP), nos termos do nº 3 do artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação.

A 1.ª revisão do PDMP foi publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 157, de 16 de agosto de 2013, pelo aviso (extrato) n.º 10340/2013, e posteriormente objeto de duas correções materiais, através dos avisos n.º 5407/2017 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 94, de 16 de maio de 2007) e 761/2018 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 9, de 12 de janeiro de 2018), de uma 1.ª retificação, relativa à 1.ª correção material, através da declaração de retificação n.º 548/2017 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 160, de 21 de agosto de 2017) e ainda de uma alteração, a 1ª alteração, de natureza regulamentar, publicada em pelo aviso n.º 15144/2019 (Diário da República, 2ª série, n.º 186, de 27 de setembro).

# 2. Fundamentos, oportunidade e objetivos

A presente alteração ao PDMP sustenta-se, sobretudo, na imposição legal de adaptação dos planos à legislação entretanto publicada, nomeadamente a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio), o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro e pelo Decreto-Lei nº 25/2021, de 29 de março) e o Decreto Regulamentar nº 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.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em cumprimento do disposto no artigo 81.º 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.

De acordo com o n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, na sua atual redação "(...) *os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e*

*qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município.”*

Decorridos cerca de oito anos após a publicação da 1ª revisão do PDM de Penela, estas alterações no âmbito do RJIGT e a obrigatoriedade de conformidade do PDM com os novos conceitos de solo urbano e solo rústico, introduzidos pela LBGPPSOT e definidos pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto, associados a alguma inércia na implementação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que abrangem, entre outros, os espaços previstos para expansão dos aglomerados, classificados como espaços urbanizáveis, implicam a necessidade de se proceder à adequação e adaptação da classificação e dos critérios de qualificação do solo.

Nos espaços qualificados na categoria de solo urbanizável será necessária a devida ponderação com uma visão integradora, estratégica e operativa, caso a caso, de modo a avaliar se devem integrar a classificação de “solo urbano” ou “solo rústico”, nos termos dos artigos 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, com salvaguarda dos atos já praticados e dos direitos pré-existentes e juridicamente consolidados. Os perímetros urbanos em vigor serão objeto de ponderação, de modo a incluírem as regras de classificação e qualificação do solo previstas, aplicáveis a todo o território do município de Penela.

Relativamente às áreas de edificação dispersa, que constituem uma categoria de solo rústico, há necessidade de se proceder à sua integração noutra categoria, devido à incompatibilidade dos usos atualmente previstos no PDMP para essa categoria, considerado o que se encontra estabelecido no nº 3 do artigo 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Esta alteração constitui ainda uma oportunidade de ajuste, correção e melhoria do mesmo, quer por força de informação adquirida, quer pela identificação de lapsos e omissões pontuais influenciadoras da classificação de solo.

A criação de condições favoráveis à captação de investimento, à atração de indústrias e empresas e à diversificação da economia, ao contribuir para a criação de novos postos de trabalho e para a fixação de jovens e, conseqüentemente, de famílias jovens, é decisiva para enfrentar dois dos maiores desafios que Penela tem pela frente, a revitalização da economia local e o combate ao duplo envelhecimento populacional.

O reconhecimento de que este deve ser um dos pilares estruturantes da estratégia de desenvolvimento territorial municipal determinou que ao longo dos últimos anos o município de Penela se tenha empenhado na adoção de medidas para potenciar a criação de novas dinâmicas

económicas, canalizando os esforços e os investimentos para a exploração das oportunidades de desenvolvimento, tendências emergentes e mais-valias da região.

Neste percurso de consolidação de uma clara aposta no crescimento económico sustentável do município de Penela destacam-se o Plano Apoio ao Investimento (PAI), o Programa Diretor de Inovação, Competitividade e Empreendedorismo (PD-ICE), o Smart Rural Living Lab, o MiniHabitat, o Fab Lab Penela, o smArtes e o Habitat de Inovação Empresarial nos Setores Estratégicos (HIESE), uma importante peça no ecossistema empreendedor do município e da região, pelas condições e serviços de excelência que disponibiliza ao tecido empresarial.

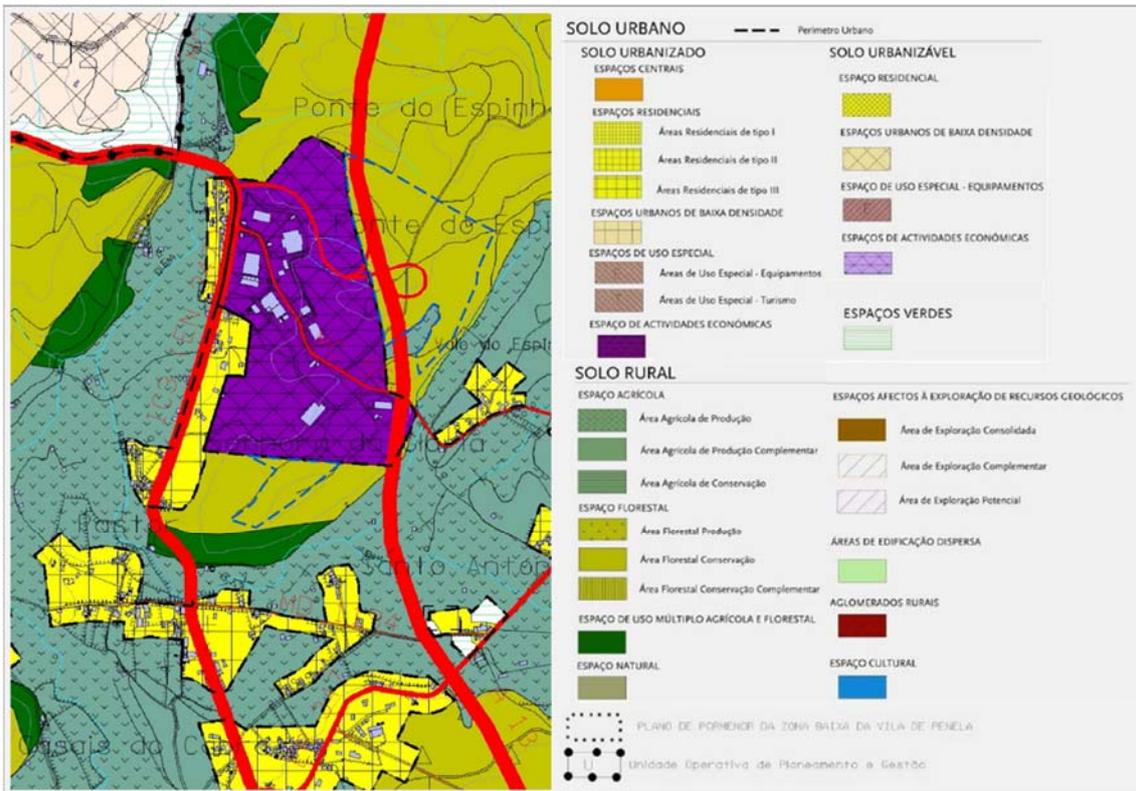
Fruto desta aposta existem atualmente dinâmicas económicas empreendedoras locais muito positivas, visíveis na vitalidade do tecido produtivo municipal, que, num momento em que estão garantidos um conjunto de espaços para projetos emergentes e de pequena dimensão, reclama agora por mais áreas estruturadas e vocacionadas para a instalação de indústrias e empresas com necessidades de lotes industriais e empresariais, e no aparecimento de investidores privados com interesse nas mais valias do território, perspetivando-se novos investimentos.

A Zona Industrial de Penela (ZIP) integra-se na categoria espaços de atividades económicas, encontrando-se completamente lotada, pretendendo-se com esta alteração a respetiva expansão para sul e para nordeste, atualmente áreas qualificadas em solo rural, na categoria de espaço florestal e subcategoria de área florestal de conservação. Tratando-se de áreas contíguas, que permitem o aproveitamento das infraestruturas existentes, esta solução surge como a melhor opção para colmatar a falta de áreas de acolhimento empresarial qualificadas.

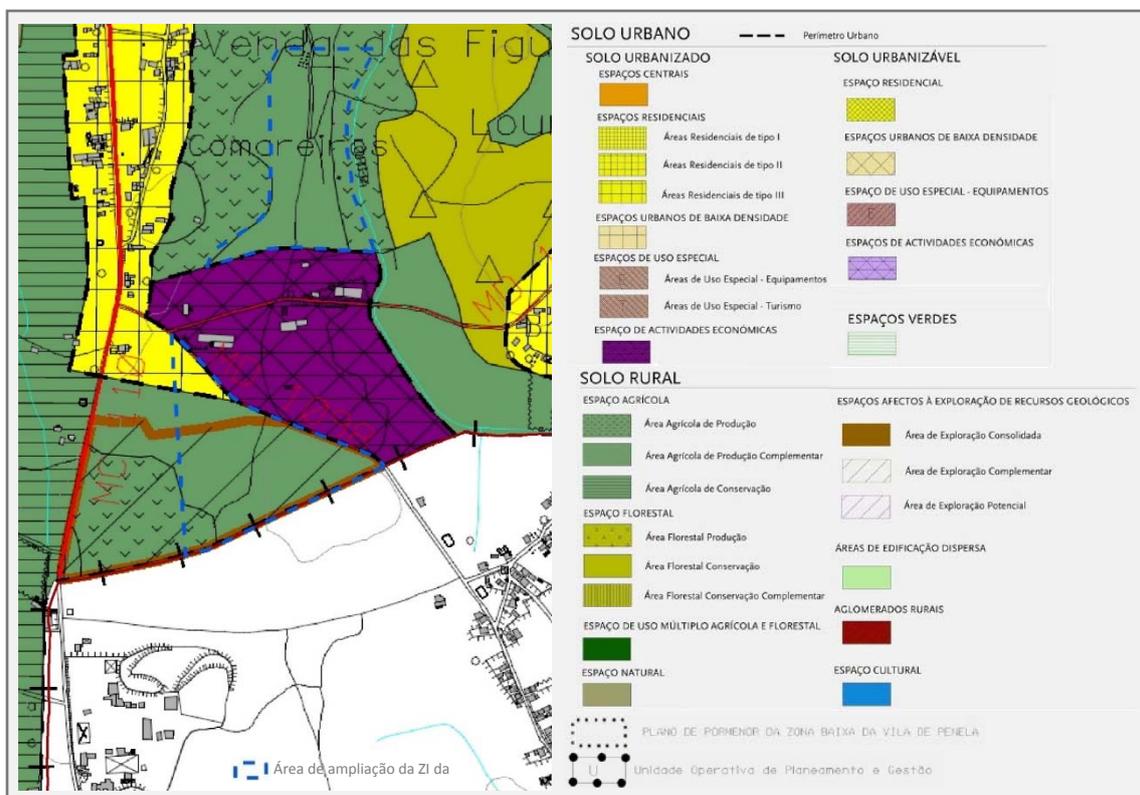
Estas áreas abrangem aproximadamente 3,5 ha para sul e 10 hectares para nordeste e não apresentam incompatibilidades em termos de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

A Zona Industrial da Louriceira (ZIL) integra-se na categoria de espaços de atividades económicas, tem loteamento executado, com a oferta de 22 lotes, que acrescem aos 4 existentes, registando-se, atualmente, por parte das empresas, um grande interesse de ocupação para a totalidade dos novos lotes criados.

Pretende-se, através deste procedimento de alteração, propor a expansão do espaço de atividade económicas para áreas contíguas, quer para norte (cerca de 6,5 ha), quer para sul (cerca de 7 ha), que beneficiarão das infraestruturas existentes.



Extrato da Planta de Ordenamento 1.0 - Qualificação e Classificação do Solo do PDM, com enquadramento da ZI de Penela e respetiva proposta de ampliação



Extrato da Planta de Ordenamento 1.0 - Qualificação e Classificação do Solo do PDM, com enquadramento da ZI da Louriceira e respetiva proposta de ampliação

### 3. Enquadramento legal

O procedimento de alteração enquadra-se no disposto n.º 3 do artigo 28.º, no n.º 1 do artigo 76.º, na alínea c) do n.º 2 do artigo 115.º, no artigo 118.º, no n.º 1 e 2 do artigo 119.º e no artigo 199.º do RJIGT.

Complementarmente será dado cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a alteração que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

O procedimento legal a considerar é enquadrado pelos seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março), que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, de aplicação subsidiária ao RJIGT.
- Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado através da Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
- 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.
- Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na sua redação atual (Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto), que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.
- Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro (II Série), que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte.

## 4. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDMP, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os IGT de âmbito nacional e regional em vigor na área de intervenção, nomeadamente:

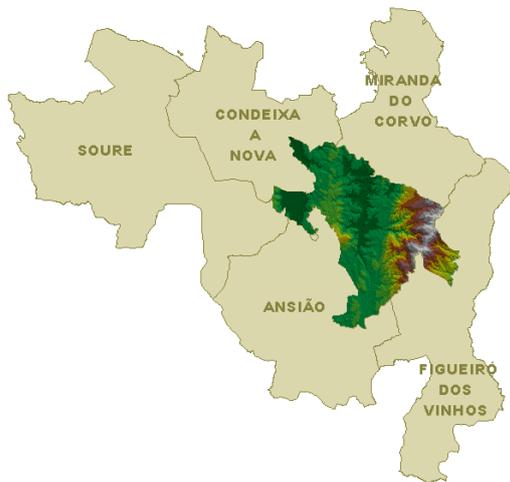
- Nacional:
  - Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT) – 1ª Revisão, publicada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de maio.
  - Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
  - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
  - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
  - Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
  - Estratégia Nacional para as Florestas - Resolução do Conselho de Ministros n.º 6-B/2015, de 4 de fevereiro, que constitui a primeira atualização da Estratégia aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2006, de 15 de setembro;
  - Plano Rodoviário Nacional, instituído pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.
- Regional:
  - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF Centro Litoral), publicado através de portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro de 2019.

Relativamente aos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, para além dos que se encontram atualmente em vigor, identificam-se igualmente outros planos ou programas que serão considerados aquando da elaboração da proposta da 2ª Alteração da 1ª Revisão ao PDM.

- Municipal:
  - 1.ª revisão do PDMP, publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 157, de 16 de agosto de 2013, pelo aviso (extrato) n.º 10340/2013, e posteriormente objeto de duas correções materiais, através dos avisos n.º 5407/2017 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 94, de 16 de maio de 2007) e 761/2018 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 9, de 12 de janeiro de 2018), de uma 1.ª retificação, relativa à 1.ª correção material, através da declaração de retificação n.º 548/2017 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 160, de 21 de agosto de 2017) e ainda da 1ª alteração, de natureza regulamentar, publicada pelo aviso n.º. 15144/2019, de 27 de setembro.
  - Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento, publicado em Diário da República, 2ª Série, nº 56, através do Aviso nº 4778/2019, de 20 de março
  - Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 139, através do Aviso n.º 12876/2009, de 21 de julho e subsequente correção material, publicada na 2ª série do Diário da República n.º 164/2018, através do aviso nº 12273/2018;
  - Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), publicado em Diário da República, 2ª série, de 21 de maio de 2020;
  - Plano Municipal de Emergência em Proteção Civil (PMEPC);
  - Plano Estratégico Penela 2030;
  - Plano Estratégico Educativo Municipal de Penela.

## 5. Enquadramento territorial da área de intervenção

A proposta da 2ª Alteração da 1ª Revisão ao PDMP, que corresponde à área considerada na 1ª Revisão ao PDMP, em vigor, abrange todo o território do concelho de Penela, que ocupa uma área de 134,80 Km<sup>2</sup> e situa-se na região Centro, mais especificamente na NUT III Região de Coimbra, sendo limitada a norte pelos municípios de Condeixa-a-Nova e Miranda do Corvo, a sul pelo município de Ansião, a nascente pelo município de Figueiró dos Vinhos e a poente pelo município de Soure.



Enquadramento municipal

## 6. Avaliação ambiental estratégica

Apesar da Avaliação Ambiental Estratégica poder ser dispensada, nos termos do 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*”, o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estabelece que os planos e os programas devem ser sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica.

Contudo, foi proposto pela CCDRC que o procedimento de alteração seja sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, uma vez que a necessidade de alteração decorre do imperativo legal, disposto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, bem como os fundamentos elencados no presente documento.

Assim, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a 3.<sup>a</sup> Alteração à 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Penela deverá ser sujeita a processo de avaliação ambiental, uma vez que se considera que as alterações a introduzir no plano são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, em particular as alterações ao regime de uso, ocupação e transformação do solo e as (eventuais) novas propostas em sede de programação da execução do plano.

## 7. Faseamento do procedimento de alteração

De acordo com o que estabelece o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê-se que o procedimento de 2ª Alteração da 1ª Revisão ao PDMP apresente o seguinte faseamento:

- Deliberação da Câmara Municipal para a alteração à 1ª Revisão ao PDM (n.º 1 do artigo 76.º) definindo a oportunidade e os respetivos termos de referência (n.º 3 do artigo 76.º), a justificação para a não sujeição do Plano à avaliação ambiental estratégica (n.º 2 do artigo 120.º), o período de participação pública (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º) e o prazo de elaboração da alteração do PDMP (n.º 1 do artigo 76.º);
- Divulgação da deliberação através da sua publicação na 2.ª Série do Diário da República (alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º), da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º);
- Período de participação pública (não inferior a 15 dias, de acordo com o n.º 2, do artigo 88.º e artigo 119.º), destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração;
- Elaboração da proposta de alteração do PDMP considerados os contributos recolhidos durante o período de participação pública;
- Acompanhamento da alteração do PDM através da emissão de pareceres sobre a proposta de alteração ou da realização de reuniões de acompanhamento (n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º e, n.º 2 do artigo 119.º);
- Apresentação da proposta de alteração à 1ª revisão do PDM à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), para agendamento da Conferência Procedimental (CP) (n.º 3 do artigo 86.º e n.º 2 do artigo 119.º). A CCDRC realiza a CP, elabora a ata e profere o respetivo parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública (n.ºs 1 e 2 do artigo 85.º);
- Concertação - Se necessário, a Câmara Municipal promove, nos 20 dias subsequentes à emissão do parecer final, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que na CP tenham discordado expressa e fundamentadamente da Proposta de alteração do Plano. No caso de não ser alcançado consenso, a Câmara Municipal elabora a versão da proposta de alteração a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas com salvaguarda da respetiva legalidade (n.ºs 1 e 2 do artigo 87.º);

- Abertura de período de discussão pública através de Aviso a publicar no Diário da República (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município. O período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias (n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º e, alínea a) do n.º 4, do artigo 191.º);
- Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, resposta por escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do artigo 89.º e divulgação dos resultados da discussão pública, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da página da Câmara Municipal na Internet (n.ºs 3 a 6 do artigo 89.º);
- Elaboração da versão final da proposta de Alteração à 1ª Revisão ao PDMP para aprovação (n.º 6 do artigo 89.º);
- Aprovação da Alteração à 1ª Revisão ao PDMP através de deliberação da Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (n.º 1 do artigo 90.º);
- Publicação em Diário da República e depósito na DGT dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da alteração à 1ª Revisão ao PDM através da Plataforma de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial, (alínea a) do n.º 2 do artigo 92.º e alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 190.º e n.º 8 do artigo 191.º);
- Publicitação, através da comunicação social e na página de internet do Município, com carácter de permanência e na versão atualizada (n.º 2 do artigo 192.º e, artigo 94.º do RJIGT).

## 8. Acompanhamento da alteração

De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º, o acompanhamento da 2.ª alteração à 1ª Revisão ao PDM é facultativo, porém, face à natureza das alterações previstas, entendemos considerar o acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, a solicitar quando tal se revele necessário.

## 9. Prazos de procedimento e participação preventiva

Nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do RJIGT, prevê-se o prazo de nove meses para a elaboração da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM.

## 10. Definição do conteúdo material e documental da alteração do PDMP

O conteúdo material e documental da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM obedece ao disposto nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, com as adaptações necessárias em função da natureza e objetivos das alterações propostas.

## 11. Equipa técnica

A Proposta de alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela, incluindo a elaboração da avaliação ambiental estratégica deverá ser desenvolvida por uma equipa multidisciplinar, composta por técnicos especializados, com experiência profissional nos diferentes domínios, que assegurem uma abordagem transversal, necessária ao correto desenvolvimento do trabalho.