



MUNICÍPIO DE ANADIA

MINUTA DA DELIBERAÇÃO

ASSUNTO DO PERÍODO DA ORDEM DO DIA (PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL)

REUNIÃO ORDINÁRIA DE 26 DE JUNHO DE 2025 EXECUTIVO 2021/2025

PRESENCAS: Eng.^a Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Dr. Antônio Carlos Rodrigues Lopes, Eng.^o Jorge Eduardo Ferreira Sampaio, Dr.^a Jennifer Nunes Pereira, Dr. Jorge Antônio Tavares de São José, Dr.^a Lídia Maria Mota dos Santos Pato, e Dr. Lino Jorge Cerveira Pintado.-----

DELIBERAÇÃO

---- 6. PROPOSTA DE DETERMINAÇÃO DE INÍCIO DE PROCEDIMENTO CONDUCENTE À TERCEIRA ALTERAÇÃO À PRIMEIRA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ANADIA:---

---- Pela Senhora Presidente da Câmara Municipal, Maria Teresa Belém Correia Cardoso, foi presente à reunião, para resolução, uma proposta subscrita pela própria, que se dá como transcrita e é parte integrante desta deliberação, e se encontra anexa à presente minuta.-----

---- A Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia foi publicada na 2.^a Série do Diário da República, de vinte e um (21) de agosto de dois mil e quinze (2015), através do Aviso n.º 9333.-----

---- 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 recurso 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.-----

---- Na sequência da entrada em vigor da Lei de bases, promoveu-se a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), publicada no Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada.-----

---- Considerada a natureza do Plano Diretor Municipal de Anadia, como instrumento que reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território municipal, a auscultação e monitorização contínua da conformidade do seu conteúdo com realidade mutável do território, são condições imperativas para a concretização do objetivo primordial de qualquer política territorial: o desenvolvimento.-----

---- Neste sentido, um plano de ordenamento do território, como o PDM, não deve, pela sua natureza e alcance, ser um instrumento estanque e impermeável à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais do território.-----

---- A dinâmica territorial assume, assim, um papel de força motriz na evolução dos planos territoriais, consubstanciando-se como fundamento para que seja desencadeado o devido processo de alteração, conforme previsto na alínea a), do n.º 2, do artigo 115.º, e no artigo 118.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de



MUNICÍPIO DE ANADIA

Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada,-----

---- Para além desta preocupação legislativa de regulação dos fundamentos de alteração dos planos territoriais com base na evolução da dinâmica territorial, já vertida no RJIGT desde a sua publicação em dois mil e quinze (2015), a recente alteração do regime jurídico, publicada pelo Decreto-lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, e alterada, por apreciação parlamentar, pela Lei n.º 53-A/2025, de 09 de abril, surge com o objetivo de promover políticas habitacionais eficazes, sustentáveis e alinhadas com as necessidades da população, procurando proporcionar soluções habitacionais adequadas e acessíveis a todos os cidadãos.-----

---- A realidade do concelho de Anadia não é alheia a esta dificuldade de pôr cobro à escassez de habitação e ao aumento dos seus custos, verificando-se que, apesar da existência de várias áreas disponíveis no PDM, classificadas em solo urbano com qualificação em Espaços Habitacionais, todos os esforços para o aumento do número de solos destinados ao uso habitacional são fundamentais para garantir o aumento da oferta e consequente aumento do acesso à habitação a preços compatíveis com a capacidade financeira das famílias.-----

---- A par deste contexto de crise habitacional, verificou-se que vários perímetros classificados de forma dispersa no âmbito da Primeira Revisão do PDM como solo urbano, nas categorias de Espaços de Atividades Económicas (EAE) e Espaços de Uso Especial – Tipo II (EUE-II), com base, à data, na adequação da classificação e qualificação do solo às atividades económicas ou turísticas existentes naquelas áreas, hoje correspondem a áreas ocupadas por imóveis em elevado grau de degradação, ou mesmo ruína, onde já não ocorre qualquer atividade ligada ao uso previsto pelo plano.-----

---- Perante o expandido supra, e-----

---- Considerada a informação prestada pela Divisão de Planeamento e Sistemas de Informação Geográfica, através da qual o Técnico Superior constata que vários perímetros afetos a EAE e a EUE-II no PDM são hoje “bolsas” de solo urbano desajustadas aos potenciais usos dessas áreas, que poderiam, garantida a devida compatibilidade regulamentar com o uso habitacional, contribuir para o aumento da oferta de solo disponível para fins habitacionais, e consequente fixação da população e desenvolvimento socioeconómico de Anadia;-----

---- Considero o propósito da presente proposta de alteração, de garantir a prossecução do objetivo previsto no artigo 2.º do Regulamento do PDM, relativo à aproximação do plano com a realidade do município, “através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, dessa forma, às necessidades e anseios da população”;-----

---- Considerando que a proposta de Terceira Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia elaborada e anexa à informação técnica prestada, fundamenta a não sujeição do procedimento de alteração do PDM a procedimento de avaliação ambiental estratégica, por não ser suscetível de ter efeitos significativos no ambiente;-----

---- De harmonia com o previsto no artigo 76.º, do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, compete à Câmara Municipal deliberar sobre a elaboração dos Planos Municipais;-----

---- Nesses termos, e com enquadramento no n.º 2, do artigo 115.º, e no artigo 118.º, ambos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a Senhora Presidente da Câmara Municipal propõe, em conformidade com o disposto no artigo 119.º, do mesmo regime jurídico, que seja determinado o início do procedimento



MUNICÍPIO DE ANADIA

conducente à Terceira Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Anadia, tendo como suporte os termos de referência constantes da informação prestada pela Divisão de Planeamento e Sistemas de Informação Geográfica, com data de vinte e dois (22) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025), em anexo, e que se dá igualmente por reproduzida, para todos os efeitos legais, de modo a garantir a prossecução do objetivo previsto no artigo 2.º do Regulamento do PDM, relativo à aproximação do plano com a realidade do município, “através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades e anseios da população”.

---- Apreciado o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada pela Senhora Presidente da Câmara Municipal, no sentido de, nos termos do artigo 76.º, do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada, dar início ao procedimento conducente à Terceira Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, que tem por âmbito/objeto a alteração da redação dos artigos 43.º e 48.º, do Regulamento, com incidência nos “Espaços de atividades económicas” (Capítulo V/Secção II/Subsecção III) e nos “Espaços de uso especial – Tipo II” (Capítulo V/Secção II/Subsecção V) estabelecidos na Planta de Ordenamento, e de harmonia com os termos de referência constantes da informação prestada pela Divisão de Planeamento e Sistemas de Informação Geográfica.

---- O Executivo deliberou, igualmente, por unanimidade, determinar o prazo de doze (12) meses para a elaboração do procedimento da Terceira Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia, e, nos termos do n.º 2, do artigo 88.º, do RJIGT, estabelecer um prazo de quinze (15) dias para o período de participação dos interessados, no qual estes poderão formular sugestões e apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

---- Em conformidade com o disposto no n.º I, do artigo 120.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e em resultado da análise concretizada pela Divisão de Planeamento e Sistemas de Informação Geográfica, e melhor vertida na informação produzida e anexa à presente deliberação, o Executivo deliberou, por unanimidade, não sujeitar o procedimento da Terceira Alteração da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Anadia a avaliação ambiental estratégica, porquanto a natureza e o alcance dos objetivos propostos para o procedimento não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente.

---- O Executivo deliberou, ainda, por unanimidade, determinar a publicação da presente deliberação em Diário da República, e a sua divulgação através dos meios de comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, e bem assim no sítio institucional do Município de Anadia na Internet, de harmonia com o n.º I, do artigo 76.º, do RJIGT.

---- Apreciado o assunto, o Executivo deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta apresentada pela Senhora Presidente da Câmara Municipal.

---- Foi também deliberado, por unanimidade, remeter a presente deliberação à Divisão de Planeamento e Sistemas de Informação Geográfica para proceder em conformidade.



MUNICÍPIO DE ANADIA

---- Mais deliberou o Executivo, por unanimidade, aprovar esta deliberação em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

---- E eu, Maria de Fátima Dourado Andrade dos Santos Azevedo, Diretora de Departamento Jurídico, Gestão Administrativa e Recursos Humanos, a subscrevi, redigi e assino.-----

Assinaturas:


