



Termos de Referência / Definição da Oportunidade





FICHA TÉCNICA

Título /Subtítulo

2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME) / Termos de Referência e da Oportunidade

Municipio de Estarreja

Pelouro do Urbanismo

Direção Geral

Carlos Valente – Vereadore em regime de permanência

Coordenação

Rui Pedro Gonçalves, Eng. (Chefe da DGUT)

Elaboração /Equipa Técnica

António Granja, Dr. – DGUT / Setor de Planeamento Urbanístico (SPU)

Ana Paula Ribas, Dr.a – DGUT / SPU

Patricia Bastos, Dr.a - DGUT / SPU

Teresa Lima, Arq. a - DGUT / Setor de Inventariação e Gestão de Informação Geográfica (SIGIG)

Francisco Rodrigues, Assistente Técnico – DGUT /SPU

Colaboração

Apoio

Carla Velado, Dr. a / Margarida Bento, Dr. e Alexandra Grego, Dr. (CCDRC)





ÍNDICE

A. TERMOS DE REFERÊNCIA E DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE

A.1 OBJECTO/OBJETIVO	5
A.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	5
A.3 ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO/ANTECEDENTES	7
A.4 ÂMBITO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA 2ª ALTERAÇÃO DO PDME	12
A.5 QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL	13
A.6 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO	14
A.7 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)	15
A.8 DEFINIÇÃO DAS FASES METODOLÓGICAS E PRAZOS PREVISTOS PARA A ALTERAÇÃO DO PDME	16
A.9 BASE PROGRAMÁTICA E MATRIZ ESTRATÈGICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	18
A.10 CARTOGRAFIA	19
A 11 CONSTITUIÇÃO DA FOLUPA TÉCNICA DO PLANO	20









A. TERMOS DE REFERÊNCIA E DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE

A.1 OBJETO/OBJETIVO

O presente documento, que se pretende submeter à competente apreciação e deliberação da Câmara Municipal nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), organiza e sintetiza os "Termos de Referência" para a elaboração da "2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Estarreja (PDME) para adequação ao novo Regime Jurídico de Instrumentos e Gestão Territorial", ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2 alínea c), 118.º e 199.º do RJIGT em vigor. Deste documento consta, ainda, a definição da oportunidade da pretendida alteração ao referido Instrumento de Gestão Territorial (IGT), que será concretizada ao abrigo do disposto no artigo 118.º do RJIGT.

Visa-se, ainda, com a atual proposta de alteração do PDME, dar cumprimento ao disposto ao artigo 199.º do RJIGT em vigor, designadamente proceder à incorporação das novas regras de classificação e qualificação do solo (aplicáveis de acordo com o artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio que aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo — LBPSOTU) nos planos municipais (neste caso, no PDM), no prazo cinco anos após a entrada em vigor do RJIGT (mais especificamente, até 13 de julho de 2020), "... 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". (n.º 2 do Artigo 199.º do RJIGT)

A.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área objeto da presente proposta de alteração do PDME abrange uma superfície aproximada de 108,2 Km² (aproximadamente 10.820 Hectares) e corresponde à totalidade área-plano delimitada na planta de ordenamento deste instrumento de gestão territorial (IGT) que se encontra publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 133 de 14 de julho de 2014, a coberto do Aviso n.º 8186/2014.





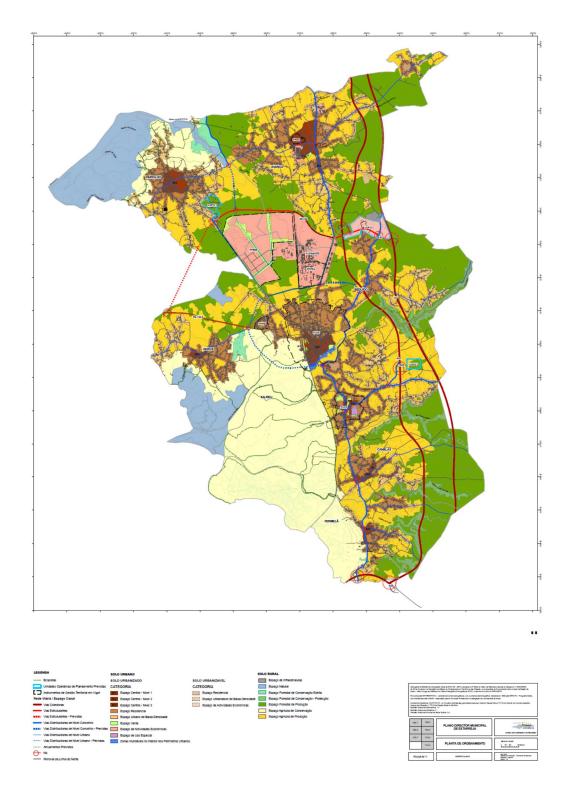


Fig.1 – Estrutura de Ordenamento do PDME em vigor (Planta de Ordenamento)





A.3 ENQUADRAMENTO LEGAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Com a publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (doravante designada de LBGPPSOTU), consubstanciada na Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, assistiu-se a uma mudança do modelo de planeamento territorial então vigente, que teve na simplificação do sistema de planeamento e gestão territorial, assim como, no reforço do papel dos planos municipais, uns dos seus objetivos mais estruturantes.

Com efeito, para além de ter promovido alterações á tipologia dos IGT's (passando, numa lógica de simplificação e compatibilização, unicamente, a compreender, as categorias de "programas territoriais" e "planos territoriais"), este diploma visou, ainda:

- 1. Eleger o planeamento municipal como "epicentro" deste novo modelo de gestão territorial, através do reforço do caracter estratégico da figura já consagrada do PDM Plano Diretor Municipal, bem como, reconhecendo nas figuras do Plano de Urbanização e do PP Plano de Pormenor, importantes instrumentos, respetivamente, de estruturação do território e de desenho urbano;
- 2. Assegurar que a classificação e qualificação do uso do solo, bem como, a respetiva execução e programação, passassem a ser exclusivamente da esfera dos planos territoriais devendo estas, ser integradas no PDM, e adaptadas, dentro no seu âmbito jurídico-administrativo, às orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e sub-regional;
- 3. Garantir uma adequada classificação do solo e restringir a sua reclassificação como "solo urbano" ao meramente indispensável e por via contratual (suportada na programação e na demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação de uso do solo);
- 4. Conferir á Administração Pública, atribuições de intervenção no mercado de solos, tendo em vista o controle da expansão urbana e a da especulação imobiliária, bem como, a redistribuição de maisvalias geradas pelas opções de planeamento, de modo a garantir a racionalização económico-financeira da execução dos planos;
- 5. Enfatizar a importância da avaliação e monitorização mensurável como sustento das opções de planeamento.

Neste contexto, a LBGPPSOTU, enquanto Lei de Bases, funcionou como catalisador de um processo de reforma (quer ao nível dos conteúdos, como também, ao nível do sistema jurídico), dos vários regimes que regulam o planeamento e ordenamento do território, o urbanismo e a edificação e, também, a cartografia e o cadastro predial e respetivos diplomas regulamentares. Foi, pois, no desenvolvimento das bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo, estabelecida pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que se consubstanciou a revisão do Regime Jurídico de Instrumentos e Gestão Territorial (RJIGT), no cumprimento do previsto no artigo 81.º da referida Lei.





Com a revisão do RJIGT, em 2015, assiste-se a uma mudança de paradigma da classificação do solo urbano, no âmbito da qual, a lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano passa a ser determinada pelo solo que está "...total ou parcialmente urbanizado ou edificado..." (alínea a) do n.º 2 do artigo 71.º do RJIGT), em detrimento, "...daquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada...". (alínea b) do n.º 2 do artigo 72.º do D.L. n.º 46/2009 de 20-02 que conferia nova redação ao D.L. n.º 380/99 de 22-09, consagrava o RJIGT, ora revogado). É, assim, suprimida a categoria operativa de solo urbanizável ou cuja urbanização seja programada.

Acresce, ainda, destacar, no âmbito desta reforma do RJIGT (fruto do desenvolvimento das opções consagradas da LBGPPSOTU), que se caracterizou por redefinir o regime de coordenação dos "âmbitos" do sistema de gestão territorial, o regime de uso do solo e a tramitação processual dos procedimentos de elaboração, aprovação e execução dos IGT, as seguintes particularidades:

- O carácter excecional da reclassificação de "solo rústico" para "urbano": a transformação do solo e a sua reclassificação como "urbano", passa a depender, obrigatoriamente, de uma opção de planeamento e/ou da demonstração da sua viabilidade, programação e contratualização da operação urbanística entre Administração e privados;
- Os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos de planeamento municipal, passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, devendo os mesmos integrar as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito hierárquico superior.
- O PDM prevalece como a figura mais estruturante na definição da estratégia onde é estabelecido o modelo de desenvolvimento territorial municipal (MED) e, consequentemente, onde são assegurados os interesses dos privados e a sua confiança no ordenamento jurídico vigente, ao constituir o instrumento que congregará, regulamentarmente, todas as disposições relativas ao uso, transformação e ocupação dos solos.

Em resultado desta revisão do RJIGT, desde logo, se tornou imperativo que os planos municipais ou intermunicipais (em particular os PDM elaborados e/ou revistos na égide do RJIGT anterior e revogado) fossem objeto de alteração, em conformidade com o normativo previsto no n.º 2 do seu artigo 199.º do RJIGT em vigor. Ora, tendo a revisão do PDME sido publicada em Diário da República, 2.ª Série, n.º 133 de 14 de julho de 2014, através de Aviso n.º 8186/2014 e sujeita a retificação, através da publicação da Declaração de Retificação n.º 906/2014, no Diário da Republica, 2.ª Série n.º 177, de 15 de setembro, encontra-se precisamente nesta situação, pelo que, terá que ser alvo de alteração, em conformidade com as novas disposições legais deste regime (n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT)

Com efeito, a mencionada disposição legal, veio estabelecer que "... os planos municipais ou intermunicipais, devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor..." deste diploma – até





13 de julho de 2020 -, proceder á incorporação das regras de classificação e qualificação nele previstas, sob pena do seu incumprimento, vir a acarretar:

- a) Suspensão das normas do plano territorial que deveriam ser alteradas/adaptadas, que impedem, na área abrangida e durante o período de suspensão, que haja lugar à promoção de quaisquer atos ou operações que impliquem o uso, transformação e ocupação do solo;
- b) Suspensão do direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais, incluindo a celebração de contratos-programa, até à regularização da situação (cf. n.º 4 do artigo 29.º do RJIGT).

Com a publicação do D.L. n.º 20/2020 de 01-05, assiste-se a uma inversão do contexto acima descrito, em termos de ordenamento do território, uma vez que aquele diploma veio alterar as medidas excecionais e temporárias relativas à pandemia COVID-19 e procedeu à alteração de várias disposições do D.L. n.º 10 -A/2020, de 13 de março, na sequência da cessação do estado de emergência e entrada em vigor do estado de calamidade por efeito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 33-A/2020, de 30 de abril. Com efeito, em matéria de ordenamento e urbanismo, foi introduzido um normativo (artigo 35.º-D – "Suspensão dos prazos para os planos municipais"), que alterou significativamente o âmbito temporal estabelecido (que previa como prazo limite o dia 13 de julho de 2020) para se proceder à devida atualização dos planos municipais. Assim, nos termos do n.º 1 do artigo 35.º-D, ficaram suspensos pelo prazo de 180 dias, contados da data da cessação do estado de emergência (i.e., a partir do dia 3 de maio p.p.), os seguintes prazos:

- a) **Os prazos previstos no n.º 1 do artigo 78.º da LBGPPSOTU** (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual);
- b) Os prazos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT (D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio);
- c) Os prazos previstos nas portarias que aprovam os Programas Regionais de Ordenamento Florestal (nomeadamente a Portaria n. º 56/2019, de 11 de fevereiro) para atualização dos planos territoriais preexistentes.

À luz deste enquadramento legal, desde logo se pôde concluir, no que concerne ao prazo de 5 (cinco) anos previsto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT para a inclusão nos planos das novas regras de classificação e qualificação do solo que, por efeito da suspensão então decretada — faltando 72 dias para o termo do prazo (13 de julho de 2020) e reiniciando-se a sua contagem no dia 4 de novembro de 2020 (termo dos 180 dias de suspensão) -, tal prazo seria "prorrogado" até ao dia 09 de janeiro de 2021.

Entendeu, porém, a Associação Nacional de Municípios Portugueses - ANMP que esta prorrogação (por um período de pouco mais de meio ano) poderia não ser suficiente atendendo a uma possível segunda vaga de Covid 19 (realidade esta que, de resto, se veio a confirmar) e ao facto de abranger o período do Verão e do Natal. Dado, assim, o impacto nefasto que a situação epidemiológica do COVID 19 está a ter no funcionamento dos municípios e alertando, ainda, para a disparidade dos estádios de desenvolvimento deste processo de incorporação, nos planos municípais, das regras de classificação e qualificação do solo previstas no RJIGT, nos vários municípios, a ANMP propôs à Secretaria de Estado da Conservação da Natureza, das Florestas e do





Ordenamento do Território (SECNFOT) uma nova prorrogação do prazo acima determinado (09 de janeiro de 2021), para 13 de julho de 2021, a qual viria a obter anuência do Governo, pese embora, dependente da concretização de uma série de procedimentos legislativos como:

- a) a aprovação pela Assembleia de uma proposta de Lei de autorização legislativa para alteração do n.º 1 do artigo 78.º da LBGPPSOTU que fixará o prazo de transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território PEOT para 13 de julho de 2021;
- b) <u>a alteração do RJIGT, nomeadamente do prazo previsto no n.º 2 do artigo 199.º, relativo à classificação e qualificação do solo, que só poderá ocorrer após a aprovação da referida Lei de Bases.</u>

No âmbito da concretização destes procedimentos legislativos, <u>foi, entretanto, publicada a Lei n.º 68/2020</u>, de 5 de novembro, que veio autorizar o Governo a promover a alteração à Lei n.º 31/2014, <u>de 30 de maio (LBGPPSOTU)</u>, estabelecendo um prazo de 180 dias para aprovar o diploma que procederá à referida prorrogação de prazo. Neste contexto, no dia 7 de janeiro de 2021 foi publicado o Decreto Lei Nº 3/2021, que procedeu à alteração do n. º1 do artigo 78.º da LBGPPSOTU, estabelecendo como novo prazo limite o dia 13 de julho de 2021 para a transposição do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território - PEOT's para os planos diretores intermunicipais ou municipais e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais.

Através do Oficio-Circular da CCDRC de Ref.^a DSOT-DOTCN 53/2021, este Municipio seria, entretanto, também informado do Oficio remetido, via e-mail de 08/01/2021, pela SECNFOT, sob o titulo "Prazo de Classificação do solo nos termos do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014 de 30/maio" (LGBPPSOTU) — Oficio n.º 147/2021 de 07/janeiro, no âmbito do qual, é esclarecido pelo Sr. SECNFOT que "(...) na sequência do solicitado pela ANMP e da recomendação da CNT de dia 17 de dezembro, está a ser ultimada uma alteração ao Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que irá integrar a prorrogação do prazo previsto no artigo 199.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), incorporando mecanismos que salvaguardam o período temporal até à sua publicação, dispensando atos administrativos complexos e que se afigurariam de improcedentes logo que esta alteração entre em vigor."

Á data da presente elaboração destes "novos" "termos de referência" (que consistem em ajustamentos e correções aos termos de referência para a 2.ª alteração ao PDME, aprovados em sede de deliberação n.º 288/2018 de 27-09-2018 e que deram inicio ao procedimento, atualmente caducado), não foi ainda, publicado o Decreto-Lei que prevê a recomendada prorrogação do prazo previsto no n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT (cuja perspetiva de prorrogação de prazo poderá alcançar a data de 31-12-2022, dada a complexidade destas tarefas).

A alteração do PDME em questão, rege-se, assim, pelo disposto no artigo 118.º ("Alteração dos planos intermunicipais e municipais") do RJIGT, que determina que "... os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão





subjacentes <u>ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.</u>" (sublinhado nosso)

O procedimento de alteração ao PDME, que ora se pretende iniciar com este documento, revê-se, pois, no procedimento de dinâmica dos IGT, consagrado no n.º 2 do Artigo 115.º do RJIGT, uma vez que incide sobre o seu normativo e decorre da publicação da LBPPSOTU e da consequente introdução de profundas alterações ao RJIGT (nomeadamente ao nível da classificação do solo urbano), contexto este, que veio implicar a necessidade de transposição e adaptação dos planos municipais às referidas alterações assegurando a devida compatibilização entre IGT's.

Prevê também, o n.º 4, alínea c), do artigo 191.º do RJIGT conjugado como n.º 1 do artigo 76º e com o nº 2 do artigo 192.º do mesmo diploma legal, que a deliberação municipal que determina a elaboração da alteração do plano municipal («in casu», o PDME), seja objeto de publicação na 2.ª série do *Diário da República*, devendo também, ser divulgada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e publicitada na comunicação social, "nos boletins municipais e na página da Internet das entidades responsáveis pela sua elaboração".

Por outro lado, e conforme preceitua o n.º 1 do artigo 88.º ("Participação") do RJIGT, a Edilidade a fim de garantir o acesso dos elementos relevantes a todos os interessados (para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos, a evolução da tramitação procedimental, bem como, de formular sugestões/apresentar informações que possam ser de utilidade ao procedimento), dará a devida publicidade à deliberação que determina a alteração ao IGT em questão (através da divulgação de Avisos), estabelecendo "...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 elaboração." (nº 2 do artigo 88.º do RJIGT).

A 2.ª alteração do PDME, cujo processo se inicia no âmbito do presente documento, deverá ainda, respeitar o disposto nos seguintes diplomas legais:

- Decreto-lei n.º 193/95, de 28 de julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 141/2014, de 19 de setembro e Decreto-Lei nº 130/2019 de 30 de agosto, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da internet da Direção Geral do Território (DGT) no respeitante à cartografia topográfica a utilizar na alteração ao PDME;
- Regulamento n.º 142/2016 de 9 de fevereiro da DGT, publicado na 2.ª série do Diário da República, N.º 27 de 9 de fevereiro de 2016, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais;
- 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.





A.4 ÂMBITO E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DA 2.ª ALTERAÇÃO DO PDME

Conforme foi já atrás aflorado, nos pontos A1 e A3 deste documento, a oportunidade da presente alteração ao PDME, relaciona-se com a imperativa necessidade de dar cumprimento ao artigo 199.º do RJIGT, designadamente de fazer incorporar, nos planos municipais, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor deste diploma (até 13 de julho de 2020), as novas regras de classificação e qualificação do solo. Esta mesma disposição do RJIGT, estabelece que o incumprimento do referido prazo implicará a suspensão das normas do plano territorial impedindo, na área abrangida e durante o período de suspensão, que haja lugar à promoção de quaisquer atos ou operações que impliquem o uso, transformação e ocupação do solo, bem como, a suspensão do direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais, até á regularização.

O âmbito material desta alteração ao PDME, passará pelo desenvolvimento dos seguintes procedimentos ao nível regulamentar e da estrutura (planta) de ordenamento deste plano municipal:

- I. Face à extinção da categoria operativa de solo urbanizável, são extintas as categorias de "Espaços Residenciais Urbanizáveis", de "Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade", e ainda, de "Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas", que correspondem ás áreas do território municipal como tal identificadas na Planta de Ordenamento do PDME;
- II. Proceder-se, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, à avaliação/verificação da aplicabilidade material dos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como, dos critérios de qualificação das categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, a cada uma das áreas atrás mencionadas que não estão totalmente edificadas ou urbanizadas nem têm programa aprovado para tal. Decorrente deste processo determinar-se, então, a respetiva classificação como solo rustico ou urbano, consoante o grau de urbanização da envolvente, sendo incorporadas na categoria do solo que melhor se identifique com os usos dominantes;
- III. Não obstante os novos critérios e exigências para que um solo possa ser considerado como "urbano" (nomeadamente estar total ou parcialmente urbanizado ou edificado), a Lei (n.º 3 do artigo 82.º da LBGPPSOTU) admite, no entanto, que permaneçam com o estatuto de "urbano", os solos "urbanizáveis, que embora não urbanizados nem edificados, já disponham de instrumentos de programação aprovados isto é, "... até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio". Caso a execução das obras de urbanização não ocorram dentro dos prazos estabelecidos nos instrumentos de programação, esses solos urbanizáveis perderão então, esse estatuto de solo urbano, retornando á classificação de solo "rústico", ainda que, deva ter aplicação, pelo município, o n.º 9 do artigo 72.º do RJIGT em vigor;





- IV. Por deixar de ter aplicabilidade (uma vez que as regras e orientações a que devem obedecer o uso, ocupação e transformação do solo urbanizável e os critérios a utilizar deixam de ser regulados) a Secção III ("Solo Urbanizável") do Capitulo V ("Qualificação do Solo Urbano") do Regulamento do PDME será revogada;
- V. Adaptar/adotar, as novas regras e conceitos de classificação e qualificação do solo decorrentes da entrada em vigor de nova legislação, designadamente a "nova" LGBPPSOTU, o PROFCL, o SNDFCI e o "novo" RJIGT à estrutura regulamentar do PDME.

Este processo de alteração ao PDME visa, com efeito, proceder a uma adaptação da estrutura territorial e a uma simplificação e clarificação de algumas das suas disposições regulamentares, no sentido de se conformarem/compatibilizarem com as normas legais e regulamentares decorrentes da entrada vigor de nova legislação (a LGBPPSOTU e o "novo" RJIGT), bem como, reagir às exigências das recentes dinâmicas do quadro económico, social, cultural e ambiental, na prossecução do interesse público subjacente a um correto ordenamento do território que traduza, com maior objetividade e transparência, as normas e princípios que devem reger o uso, a ocupação e a transformação do solo para fins urbanísticos.

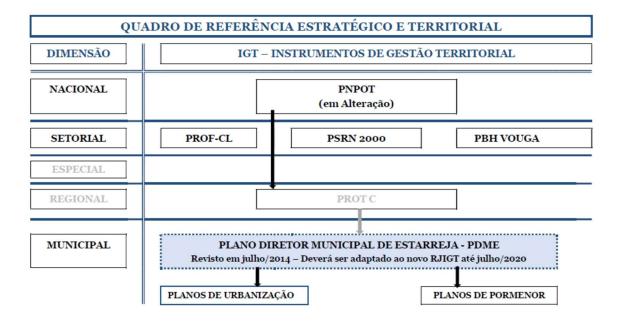
As alterações, ora preconizadas, não põem em causa os princípios e as opções estratégicas definidas para a revisão a que o PDME foi sujeito.

A.5 QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

Neste procedimento da alteração ao PDME, para adequação ao RJIGT presentemente em vigor, será considerado o conjunto dos instrumentos estratégicos e de gestão territorial vigentes no território de Estarreja, nos vários âmbitos do "Sistema de gestão territorial" (Art.º 2.º do RJIGT), onde assentam as principais orientações de politica de ordenamento do território e do urbanismo que concorrem para a sustentação das opções de planeamento do Municipio, constantes do diagrama seguinte:







O PDME (que procedeu à 1.ª revisão do PDM de Estarreja) foi aprovado em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Estarreja realizada a 30 de maio de 2014, e ganhou "plena eficácia", através da publicação do Aviso n.º 8186/2014 de 14 de julho, que promoveu a publicitação da deliberação desta assembleia municipal que aprovou o plano, bem como, do regulamento, da planta de zonamento e da planta de condicionantes.

A 2.ª Alteração ao PDME de Estarreja constitui o procedimento de base legal que enquadrará o processo de transposição e adaptação das novas regras de classificação e qualificação do solo vertidas no novo RJIGT para o seu âmbito jurídico-regulamentar. Enquanto procedimento da "Dinâmica" de IGT's, a presente "Alteração" do PDME deverá constituir-se, assim, como um programa de compromissos públicos e de atualização de um modelo de uso e ocupação do solo que responda à evolução das condições socioeconómicas e culturais, e ainda, como um instrumento de natureza jurídico-administrativa que sirva de base à gestão urbanística e à concretização da políticas municipais na prossecução dos seus objetivos e que se mantenha em coerência com os objetivos gerais de desenvolvimento emanados de outros IGT´s hierarquicamente superiores.

A.6 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Os conteúdos, *material* e *documental* da 2.ª alteração do PDME são, com as devidas adaptações, os decorrentes do disposto nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT.





Nestes termos, as alterações em questão do conteúdo do PDME aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico, incidirão sobretudo nos seguintes elementos fundamentais:

- i) <u>Regulamento</u>;
- ii) Planta(s) de Ordenamento;
- iii) Plantas de Condicionantes;
- iv) Participações recebidas em fase de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- v) Ficha de dados estatísticos.

Conteúdos complementares:

- vi) Avaliação Ambiental Estratégica atualizada;
- vii) <u>Programa de Execução e Plano de financiamento e de fundamentação da sustentabilidade económica e financeira</u> (novo);
- viii) Relatório do Plano composto por Relatório de Fundamentação da Proposta, Relatório de proposta de alteração da Classificação do Solo (que fundamenta a delimitação do solo urbano, com base na aplicação dos critérios do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto), Relatório de Avaliação Qualitativa de Execução do Plano de Urbanização do Centro de Salreu (para efeitos de justificação da proposta de sua revogação) e ainda, por Projeto de Regulamento (alterações propostas);

Nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT, a presente alteração ao PDME é acompanhada do Relatório Ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

A.7 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

No âmbito da deliberação camarária n.º 288/2018, de 27 de setembro, que determinou o início ao procedimento de 2.ª alteração ao PDME (cujo procedimento viria, porém, a caducar, nos termos do n.º7 do Art.º 76.º do RJIGT, por incumprimento do prazo estabelecido para a sua conclusão) foi, superiormente determinado (ponto quarto da referida deliberação) qualificar a 2.ª alteração ao PDME como "não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente" (nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 78.º e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, conjugados com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental de Planos e Programas – RJAAPP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho), tendo por base uma justificação técnica de isenção de Avaliação Ambiental Estratégica" (AAE), que fez parte integrante da proposta de "Termos de Referência/Definição da Oportunidade e Fundamentação da Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica".





Pese embora, esta decisão fundamentada tomada na sessão ordinária da Câmara Municipal de 27 de setembro de 2018, no entanto, por força de uma comunicação superveniente (8 meses após a deliberação de inicio de procedimento) da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), efetuada através do S/ Of.º de Ref.ª. DOTCN 385/2019, de 21 de maio de 2019, foi o Municipio notificado "... que a realização de AAE não deveria ser dispensada nestes procedimentos de alteração, 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." (sublinhado nosso). Segundo o mesmo esclarecimento da CCDRC, esta recomendação resultou do entendimento das entidades presentes na 17.ª Reunião da Comissão Nacional do Território (CNT), realizada a 17 de dezembro de 2018.

Nestes termos, a promoção do presente procedimento, desenvolverá e integrará, simultaneamente, a devida atualização da AAE, em cumprimento do art.º 78.º do RJIGT conjugado com o artigo 3.º do RJAAPP (que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente), visando garantir a sustentabilidade ambiental das soluções que constituem a presente proposta de 2.ª alteração ao PDME, a atualização de indicadores de monitorização, em função da reorganização das classes e categorias de solo bem como, incorporar os valores ambientais na tomada de decisão.

A.8 DEFINIÇÃO DAS FASES METODOLÓGICAS E PRAZOS PREVISTOS PARA A ALTERAÇÃO.

Dando cumprimento ao estabelecido no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, a Câmara Municipal dará publicidade, através da divulgação de Avisos, da deliberação camarária que determina a presente alteração ao PDME, no âmbito da qual são estabelecidos os prazos de elaboração da alteração, bem como, o período de participação prévia (prazo nunca inferior a 15 dias, de acordo com o artigo 88.º do RJIGT), de forma a garantir a todos os interessados, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração proposta ao PDME.

O prazo de referência global previsto para a execução alteração ao PDME é de **24 meses** prevendo-se o seguinte faseamento:

1. ^a	FASE
(2	meses)

DEFINIÇÃO DO PROGRAMA-BASE / OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Esta fase consiste em:

- Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência e a oportunidade de alteração do PDME;
- Estabelecimento do período de "participação" (nunca inferior a 15 dias úteis), aberto a formulação de sugestões, a recolha de informações e a apresentação de quaisquer questões que possam ser consideradas úteis no âmbito deste procedimento de alteração (inclui prazo temporal previsto para o procedimento de publicação da deliberação no *Diário da República* e de divulgação na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), na comunicação social e no Sitio da internet.





2.ª FASE	ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDME
(12 meses)	

Esta fase consiste em:

- Elaboração da proposta de alteração, com base nos imperativos de adequação ao "novo" RJIGT, nomeadamente incluir as regras de classificação e qualificação nele previstas, procedendo, para esse efeito à verificação da aplicabilidade material dos critérios de afetação do solo para cada uma das áreas que estejam sujeitas a esse processo de adequação (áreas urbanizáveis), determinando a respetiva classificação.
- Remessa ao Órgão Executivo (Câmara Municipal) e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

3.ª FASE	CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL / CONCERTAÇÃO (Eventual)
(3 meses)	

Esta fase consiste em:

- Convocatória para a Conferência de Serviços e Realização desta conferência procedimental;
- Eventual necessidade de ajustes á proposta decorrente do acompanhamento e/ou da realização da Conferência de Procedimental
- Eventual necessidade de Concertação;

4.a FASE	DISCUSSÃO PÚBLICA
(4 meses)	

Esta fase consiste em:

- Sujeição da proposta de alteração ao PDME a um período de Discussão Pública (nunca inferior a 30 dias);
- Promoção da necessária publicação do Aviso de abertura do procedimento no *Diário da Republica* e da sua divulgação na comunicação social, e no Sitio da internet;
- Ponderação dos Resultados da Discussão Pública/Resposta escrita e direta aos interessados, e ainda, Divulgação na Comunicação Social, na PCGT, e na pagina da Internet dos respetivo Relatório dos Resultados da Discussão Pública;

5.a FASE APR	ROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA MUNICIPAL E REMESSA PARA PUBLICAÇÃO (NO
(3 meses)	DIÁRIO DA REPÚBLICA) E "DEPÓSITO" (NA DGT)

Esta fase consiste em:

- Elaboração da Versão Final da proposta de alteração ao PDME pela Câmara Municipal para remessa á Assembleia Municipal;
- Aprovação da alteração ao PDME por deliberação da Assembleia Municipal;
- Remessa para "Depósito" na Direção Geral do Território (DGT) e para Publicação na 2.ª Série do Diário da república através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT).

Face à calendarização apresentada <u>o prazo previsto é 24 meses</u>, podendo, nos termos do n.º 6 do artigo <u>76.º do RJIGT ser prorrogado</u>, por uma única vez, por um período máximo igual ao estabelecido. O não cumprimento dos prazos aqui estabelecidos, determina a caducidade do procedimento, de acordo com o previsto no disposto no n.º 7 do artigo 76.º do mesmo diploma legal.





A.9 BASE PROGRAMÁTICA E MATRIZ ESTRATÈGICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Daquelas que constituem as atribuições da Câmara Municipal, a "Promoção do desenvolvimento" (al. m) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro – Regime Jurídico das Autarquias Locais - RJAL) e o "Ordenamento do território e urbanismo" (al. n) do n.º 2 do RJAL), desde logo, se perfilam como os domínios mais estruturantes na definição de uma estratégia para a satisfação das necessidades das comunidades locais. Por outro lado, compete, também, ao Município, "Elaborar e submeter à aprovação da assembleia municipal, os planos necessários à realização das atribuições municipais" (n.º 1, al. a), do artigo 33.º do RJAL).

Ora, é inequívoco o papel que a execução do PDME assume, enquanto instrumento jurídico-administrativo privilegiado para o estabelecimento da estratégia de desenvolvimento territorial municipal, da politica de solos e de ordenamento do território, bem como, do modelo territorial de desenvolvimento municipal, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de diferentes âmbitos. (Vd. Quadro de Referência Estratégico e Territorial - Ponto A5)

No âmbito da estratégia de desenvolvimento municipal, a necessidade e pertinência de se adaptar/atualizar as normas de uso, transformação e ocupação da área territorial do município, assume um valor determinante para a concretização das políticas municipais que o executivo pretende implementar, no sentido de acompanhar as tendências da mais recente evolução das condições económicas, sociais e culturais e de se manter alinhada com a VISÃO ESTRATÉGICA COMUM, JÁ ESTABELECIDA PARA O MUNICÍPIO: "Em 2025 Estarreja será reconhecida como uma referência no desenvolvimento e crescimento sustentável/crescimento verde através de uma clara aposta no emprego, na qualidade de vida da população e na valorização da diversidade e do equilíbrio ambiental." (CME, Plano estratégico de Desenvolvimento 2015-2025 /Estarreja 2025, Ponto 4.1, pag.33)

Com efeito, na revisão do PDME/2014, foram estabelecidas orientações e politicas de ordenamento do território e urbanismo, para prossecução do desenvolvimento local sustentável, numa perspetiva "... de proporcionar a melhoria do quadro de vida da população residente, articulando as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado, com a utilização racional do espaço e a correta gestão dos recursos naturais e do meio ambiente." (CME, Regulamento do PDME/Art.º 2.º, n.º 1)

A matriz estratégica, sobre a qual assenta uma imperiosa necessidade de Alteração do atual PDME, continua a identificar-se, pois, com os objetivos estratégicos definidos no plano em vigor e que se encontram estabelecidos no n.º 2 do Artigo 2.º ('Objetivos e Estratégia') do seu Regulamento, renovando o compromisso com os principais eixos estratégicos e objetivos operacionais, com particular ênfase nos que seguidamente se destacam:

a) Promoção da Sustentabilidade do Desenvolvimento Económico;





- i. Diversificar e qualificar a base económica local;
- ii. Integração da vertente ambiental como fator de dinamização económica e social;
- iii. Reestruturar os setores agrícolas e pecuários tradicionais com base no potencial de extensão do Solo Rural;

b) Proteção e Requalificação Ambiental e Paisagística;

- i. Criação de condições para a fruição de espaços de valor ambiental e paisagístico, na ótica da gestão ativa de recursos naturais e da biodiversidade;
- ii. Virar o concelho para a Ria;

c) Qualificação Urbana e Social;

- i. Requalificação, reordenamento e modernização da Rede Escolar
- ii. Criação de estruturas que promovam a validação e certificação de conhecimentos
- iii. Valorização e animação do património cultural
- iv. Promoção e dinamização da vivência da Ria
- v. Revitalização do tecido urbano concelhio
- vi. Requalificação do espaço público e do ambiente urbano da Cidade de Estarreja
- vii. Promover a fixação e atração de população ativa jovem
- viii. Qualificação da Rede de Transportes / Mobilidade / Acessibilidade
- ix. Promoção de um desenvolvimento urbano mais compacto;
- x. Salvaguardar e promover o património edificado;
- xi. Atenuar, combater e erradicar situações de exclusão, marginalização, debilidade social e pobreza;

A.10 CARTOGRAFIA A UTILIZAR

A cartografia a utilizar no procedimento de 2.ª Alteração do PDME é a cartografia digital homologada, à escala 1:10 000, da propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Aveiro (CIRA), caso a Direção-Geral do Território (DGT) entenda, que a mesma se encontra em conformidade com as normas e especificações técnicas da), definidas no Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro.

Se a DGT for, entretanto, de entendimento que a cartografia acima proposta para o presente procedimento, não reúne as condições técnicas especificas legalmente previstas então, <u>em alternativa e, nos termos do Of.º</u> de Ref.ª S11594 de 04/10/2019 da Chefe de Gabinete da SEOTCN em resposta às questões sobre a matéria colocadas pela CIRA, recorrer-se-á, a uma das seguintes opções conferidas pela D.L. n.º 130/2019 de 30-08 que dá nova redação ao D.L. n.º 193/95 de 28-07:





"(...)

- A alteração dos prazos de atualização da cartografia de base a utilizar nos planos territoriais, juntamente com a identificação de um conjunto de situações que isentam do cumprimento dos referidos prazos;
- A possibilidade de utilização de cartografia de imagem em alternativa à cartografia vectorial, desde que completada com informação orohidrográfica tridimensional, redes e informação toponímica;
- A consagração de um regime transitório que prevê que a contagem dos prazos, para os efeitos do artigo
 199º do RJIGT, ocorra até um ano após a data de deliberação municipal que determina o início do procedimento.

(...)"

A.11 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A alteração ao PDME será de responsabilidade/promoção municipal (equipa interna) e realizada pelos colaboradores do Sector de Planeamento Urbanístico (SPU) e do Sector de Inventariação e Gestão de Informação Geográfica (SIGIG) da Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT), em articulação com as demais estruturas sectoriais dos serviços municipais julgadas necessárias. A equipa técnica a constituir terá necessariamente de ser multidisciplinar (conforme o previsto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de novembro) e coordenada pelo Chefe de Divisão, que deverá assegurar, como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagística, Urbanismo, Engenharia do Ambiente, Acústica, Engenharia Civil, Circulação e Transportes, Economia e Direito.

Março de 2021





