

FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

1. INTRODUÇÃO

Refere-se o presente documento à fundamentação da alteração ao Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo (adiante designado de PDM ou PDM-Miranda do Corvo), cuja 1.ª revisão se encontra em vigor desde 2014, através do Aviso n.º 8473/2014, em Diário da República n.º 139, II Série de 22 de julho.

A alteração do Plano enquadra-se no procedimento de alteração previsto para a dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, contemplado no n.º 2 do artigo 115.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à publicação do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e será elaborada nos termos do artigo 119.º do mesmo diploma.

As alterações previstas não põem em causa os princípios e as opções estratégicas da 1.ª revisão do PDM

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O procedimento legal a considerar para a presente proposta de alteração enquadra-se no n.º 2, do artigo 115.º, no artigo 118.º e n.ºs 1 e 2, do artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Complementarmente será dado cumprimento ao disposto no n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 17 de junho, com a alteração que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A proposta de alteração do PDM, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro;
- Plano Rodoviário Nacional - instituído pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;

- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte – PROF-PIN - Decreto Regulamentar n.º 9/2006, de 19 de julho. DR n.º 138, Série I;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 - Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho;
- Plano da Bacia Hidrográfica do Mondego (PBHM) - aprovado em Conselho de Ministros de 4 de outubro de 2001 e publicado em Decreto Regulamentar n.º 9/02, de 1 de março;

4. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO AO PLANO

O Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo tem por objeto estabelecer os princípios, as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na sua execução.

Tem como objetivo global garantir o desenvolvimento equilibrado do território, protegendo e valorizando o património natural e paisagístico e a biodiversidade do concelho, com recurso a uma política de ordenamento do território sustentável, visando assegurar uma maior coesão territorial e económico-social, no sentido da constituição uma comunidade saudável e solidária.

Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou mista a realizar na área de intervenção, e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no regulamento do Plano.

Decorridos mais de três anos de implementação da 1.ª Revisão do PDM-Miranda do Corvo, e num contexto de profundas alterações no quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e de urbanismo consubstanciado na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, bem como no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05 de novembro, que estabelece o regime de regularização extraordinário de estabelecimentos industriais, explorações pecuárias, explorações de pedreiras e explorações onde se realizam operações de gestão de resíduos, enquadra-se a necessidade de proceder a uma alteração de natureza regulamentar ao PDM-Miranda do Corvo.

Pretende-se alteração para a criação de um contexto favorável ao investimento, favorecendo o crescimento económico sustentável, incluindo a dinamização do investimento privado e do emprego.

A alteração proposta possibilitará a instalação de atividades e/ou unidades produtivas que atualmente estão impossibilitadas de o fazer, por motivos de desconformidade com o estabelecido no PDM em vigor.

Assim sendo, a alteração do PDM em vigor teve por base os seguintes pressupostos:

- Potenciação da oportunidade de desenvolvimento de diversas dinâmicas económicas existentes, no sentido da regularização, reestruturação, modernização ou expansão de algumas empresas instaladas no território;
- Clarificação do disposto no artigo 57.º do Regulamento do Plano, relativo à instalação das atividades industriais em Espaços de Recursos Geológicos;
- Consideração de outras alterações do quadro normativo que não ponham em causa o modelo de desenvolvimento territorial definido para o concelho.

A proposta agora apresenta consta da alteração da redação dos artigos 19.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º e Artigo 76.º.

No caso do **artigo 19.º**, inserido no capítulo "Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rural" pretende-se clarificar as condições de edificabilidade nos casos em que os prédios se inserem em solo rural e solo urbano, dadas as dificuldades encontradas na aplicação desta norma na prática da gestão urbana, desdobrando o n.º 1 daquele artigo de modo a clarificar o seu conteúdo.

REDAÇÃO EXISTENTE	REDAÇÃO PROPOSTO
CAPÍTULO II Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rural	
SECÇÃO I Salvaguarda ambiental e urbanística	
<u>Artigo 19.º</u> <u>Condições de edificabilidade</u>	<u>Artigo 19.º</u> <u>Condições de edificabilidade</u>
<p>1 – Os parâmetros urbanísticos de edificabilidade definidos para cada classe de espaço serão contabilizados exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida nessa classe, correspondendo a capacidade edificatória do prédio ao somatório da aplicação dos diversos índices de edificabilidade. No entanto a edificação terá que se implantar totalmente em solo urbano, excepcionando-se os casos em que a configuração do prédio não permita a edificação com condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, casos em que será permitido em solo rural uma ocupação máxima correspondente a 15 % da implantação total do edifício, sem prejuízo do cumprimento do regime legal aplicável à</p>	<p>1 - Os parâmetros urbanísticos de edificabilidade definidos para cada classe de espaço serão contabilizados exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida nessa classe, correspondendo a capacidade edificatória do prédio ao somatório da aplicação dos diversos índices de edificabilidade.</p> <p>2 - Nos casos em que o prédio se situe em solo rural e maioritariamente em solo urbano, e em que a sua configuração não permita a edificação em solo urbano com condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, será permitida a implantação da edificação sobre solo rural e urbano, desde que localizada na sua maioria em solo urbano.</p> <p>3 – Nos casos referidos no número anterior, serão exclusivamente usados para</p>

REDAÇÃO EXISTENTE	REDAÇÃO PROPOSTO
<p>classe de espaço correspondente e respetivas servidões e restrições.</p> <p>2 – É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:</p> <p>a) A sua dimensão e configuração sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística e urbana;</p> <p>b) Seja servido por via pública e energia elétrica, no caso do solo rural;</p> <p>c) Seja servido por via pública pavimentada e infraestruturas públicas de, no mínimo, energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, no caso do solo urbano.</p>	<p>contabilização de índices a área do prédio inserida em solo urbano, ficando dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis ao solo rural, sem prejuízo do cumprimento das Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios e dos Regimes Jurídicos aplicáveis ao uso do solo.</p> <p>4 - Anterior n.º 2</p>

No que diz respeito aos artigos 54.º, 55.º, 56.º e 57.º, inseridos no capítulo “Espaços de Recursos Geológicos” pretende-se alargar a possibilidade de outros tipos de usos, que não apenas a exploração de recursos geológicos, potenciando assim as oportunidades de desenvolvimento de diversas dinâmicas económicas existentes, no sentido da regularização, reestruturação, modernização ou expansão de algumas empresas instaladas no território, que de outro modo se tornarão obsoletas e se tornarão ruínas o que não dignifica o território nem a economia concelhia.

No normativo em vigor apenas é permitida a exploração dos recursos minerais existentes e a edificação de apoios à exploração de recursos minerais, bem como os anexos, a realizar de acordo com o “Plano de Lavra” ou “Plano de Pedreiras” devidamente aprovado pelas entidades competentes.

Pretende-se que nas áreas de recursos geológicos se alargue o tipo de usos admissíveis de modo a ser possível dinamizar a economia local através do aproveitamento de infraestruturas existente, ou a criar, que constituam uma mais valia para o território.

REDAÇÃO EXISTENTE	REDAÇÃO PROPOSTO
TÍTULO V Qualificação do Solo Rural	
CAPÍTULO VI Espaços de Recursos Geológicos	
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 54.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Identificação e usos</u></p> <p>1 – Os Espaços de recursos geológicos correspondem a áreas onde existem recursos geológicos.</p> <p>2 – Os espaços de recursos geológicos compreendem as seguintes subcategorias:</p> <p>a) Áreas de exploração consolidada;</p> <p>b) Áreas de exploração potencial.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Artigo 54.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Identificação e usos</u></p> <p>1 - ...</p> <p>2 - ...</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 55.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Áreas de exploração consolidada</u></p> <p>Nas áreas de exploração consolidada ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e ou de massas minerais e que correspondem às áreas licenciadas ou em vias de licenciamento.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Artigo 55.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Áreas de exploração consolidada</u></p> <p>...</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 56.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Áreas de exploração potencial</u></p> <p>Nas áreas de exploração potencial verifica-se a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida assim como áreas concessionadas e áreas adjacentes às áreas de exploração consolidada para progressão da atividade.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Artigo 56.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Áreas de exploração potencial</u></p> <p>...</p>
<p style="text-align: center;"><u>Artigo 57.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Regime de edificabilidade</u></p> <p>1 – Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, nas áreas de exploração consolidada é permitida:</p> <p>a) A exploração dos recursos minerais existentes;</p> <p>b) As edificações de apoio à exploração de recursos minerais, bem como os anexos realizar-se-ão de acordo com o “Plano de Lavra” ou “Plano de</p>	<p style="text-align: center;"><u>Artigo 57.º</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Regime de edificabilidade</u></p> <p>1 - ...</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Em casos devidamente justificados e quando aceites pela Câmara Municipal, a construção de novas edificações destinadas indústria, comércio, serviços e instalação de atividades relativas às operações de gestão de resíduos.</p> <p>2 - ...</p>

REDAÇÃO EXISTENTE	REDAÇÃO PROPOSTO
<p>Pedreiras" devidamente aprovado pelas entidades competentes.</p> <p>2 – Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias e subcategorias de espaços abrangidos pela delimitação das áreas potenciais, o regime de utilização dos recursos geológicos potenciais obedece à legislação em vigor aplicável e não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.</p> <p>3 – No caso de licenciamento de espaços destinados à exploração de recursos geológicos, aplicam-se as regras de ocupação referidas no ponto 1.</p>	<p>3 - ...</p> <p>4 - Nestas áreas as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:</p> <p>a) Altura máxima da fachada: 20,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos relacionados com a atividade a instalar;</p> <p>b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,40;</p> <p>c) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do Artigo 65.º</p>

Aproveitou-se ainda para corrigir um lapso verificado no n.º 3 do artigo 76.º em que, não fosse esta oportunidade de alteração, seria enquadrado no artigo 122.º, como uma correção material.

No normativo em vigor, o n.º 3 do artigo 76.º, que consubstancia uma exceção ao estabelecido no n.º 1 e 2, diz serem admitidos 3 pisos sendo que no máximo serão admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento, o que nada altera relativamente ao previsto no item i) e ii) da alínea a) do n.º 1.

Assim propõe-se a seguinte alteração:

REDAÇÃO EXISTENTE	REDAÇÃO PROPOSTO
TÍTULO VI	
Solo urbano	
CAPÍTULO II	
Solo urbanizado	
SECÇÃO II	
Espaços residenciais	
SUBSECÇÃO II	
Área residencial 2	
<u>Artigo 76.º</u> <u>Regime de edificabilidade</u>	<u>Artigo 76.º</u> <u>Regime de edificabilidade</u>
<p>1 - ...</p> <p>2 - ...</p> <p>3 – Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique poderão ser admitidos 3 pisos sendo que no máximo serão admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício.</p>	<p>1 - ...</p> <p>2 - ...</p> <p>3 – Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique, poderão ser admitidos 4, pisos sendo que, no máximo serão admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício.</p>

5. ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS INTERESSES A PONDERAR (ERIP)

Através de email foi solicitado à CCDR, tendo em consideração o tipo de alteração em causa, a indicação das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP).

A CCDRC informou através de ofício (ofício n.º DOTCN 415/18, de 1 de agosto) que, face à natureza das alterações propostas e das classes e categorias de solo em que as mesmas incidem (espaços de recursos geológicos) as ERIP que deverão estar presentes na conferência procedimental a efetuar no âmbito do n.º 3 do artigo 86.º do regime dos instrumentos de gestão territorial (RJGT) são a Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG) e Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

As referidas entidades, DGEG e ICNF, foram consultadas através da plataforma PCGT tendo emitido parecer, respetivamente em 12/11/2018 e 24/09/2018.

Foi ainda consultada a CCDRC que emitiu parecer a 12/10/2018.

A DGEG informou que a proposta de alteração ao PDM se encontra em condições de ser aceite desde que a alínea c) do n.º 1 do artigo 57.º seja revista de modo a salvaguardar os recursos geológicos e a sua adequada edificabilidade, situação já contemplada na proposta que se junta.

Referem/alertam ainda que todas as referências a "recursos geológicos" devam ser substituídas por "recursos minerais".

O ICNF considera que a proposta de alteração do PDM pela sua natureza e alcance, apresenta compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no âmbito das competências do ICNF, IP, devendo ser dado cumprimento aos requisitos e disposições dos diplomas elencados e aplicáveis à classe de uso do solo em causa ou à respetiva ocupação do solo. Mais concordam com a análise efetuada pelo município aos critérios de determinação da probabilidade de ocorrência de efeitos significativos no ambiente decorrentes da implementação da alteração ao Plano que integra a justificação para a não sujeição a avaliação ambiental.

A CCDRC, no parecer que emitiu considerou, relativamente à instrução processual, que a proposta de alteração se encontra instruída com os elementos processuais necessários à sua compreensão, face à natureza da alteração em causa.

Relativamente à apreciação das soluções propostas, no que respeita à alteração ao artigo 19.º considerou nada ter a objetar.

No que diz respeito à alteração ao artigo 57.º e relativamente aos usos admissíveis considera que a proposta colide com as disposições da alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015, pois

os usos propostos são incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico aí identificados, concluindo pela inviabilidade da alteração.

Em relação aos parâmetros urbanísticos definidos, a CCDRC considerou não se encontrarem devidamente justificados acrescentando tratarem-se de parâmetros característicos de solo urbano. Propuseram a reformulação da redação proposta.

No que respeita à alteração ao n.º 3 do artigo 76.º a CCDRC considera que não são apresentados fundamentos para o enquadramento da proposta numa correção material. Não compreendendo a criação desta exceção para os espaços residenciais 2 quando o mesmo entendimento não foi considerado para a área residencial 1, quando a mesma tem critérios de edificabilidade idênticos.

Foi nosso entendimento manter a redação proposta, tendo em conta que:

- A redação tal como se encontra não introduz nenhuma exceção ao estipulado na alínea a) do n.º 1 do artigo 76.º;
- Consideramos que se tratou de um lapso, não acrescentando qualquer exceção ao anteriormente referido;
- Esta exceção apenas se aplica em situações em que a situação topográfica do terreno assim o justifique, tal como refere o texto do n.º 3 do artigo 76.º;
- A área residencial 1 localiza-se no centro da vila de Miranda do Corvo, em que não existem situações de topografia do terreno que justifiquem essa exceção;

Por fim e relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), a CCDRC nada tem a objetar dado que foi apresentada justificação para a não sujeição das alterações a AAE.