

**Termos de Referência para a elaboração da
Alteração do Plano Diretor Municipal de
Arronches**

Maio de 2026

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1. OBJETIVO E ÂMBITO	4
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	4
3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO	5
4. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	6
5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO/ALTERAÇÃO DO PLANO	8
6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	9

1. OBJETIVO E ÂMBITO

O presente documento constitui os Termos de Referência para a elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Arronches.

De acordo com artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Plano Diretor Municipal (PDM) abrange a totalidade do território municipal e é o *instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal*.

No âmbito de um processo de elaboração de um plano territorial de âmbito municipal compete à Câmara Municipal a definição da sua oportunidade e dos respetivos termos de referência, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, conforme prevê o n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.

A revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Arronches foi aprovada na reunião da Assembleia Municipal de Arronches, na sua sessão ordinária de 28 de fevereiro de 2023, tendo sido publicado através do Aviso n.º 15601/2023, no Diário da República, 2.ª série, n.º 161, de 21 de agosto.

Volvidos 3 anos desde a publicação da revisão do PDM, identificaram-se um conjunto de situações que carecem de alteração.

Neste contexto, os presentes Termos de Referência fundamentam a oportunidade de se iniciar um procedimento de alteração do PDM, para conferir enquadramento às alterações acima citadas.

Entende-se que o procedimento a levar a cabo é o procedimento de “alteração”, na medida em que o que está em causa não é a reconsideração ou a reapreciação global das opções estratégicas do plano ou dos princípios e dos objetivos do modelo territorial. Pretende-se, sim, assegurar que a alteração não compromete - e até alavanca - a estratégia de desenvolvimento económico, cultural e social definida pelo Município de Arronches na revisão do PDM.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A alteração do PDM de Arronches terá em consideração o enquadramento legal atual, designadamente:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante designado de LBGPPSOTU), na sua redação atual.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, prosseguindo designadamente o disposto nos artigos 115º, 118º e 119

De modo a fornecer uma breve caracterização do procedimento de alteração, importa desde logo clarificar qual o âmbito e alcance. A este propósito, refere o artigo 115º, n.º 2 do RJIGT que a alteração 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.*

Trata-se, portanto, ao contrário do que sucede com a revisão, de modificações pontuais de opções constantes do Plano (mesmo que atinentes a regras de uso e ocupação do solo), de uma adequação circunscrita de normas e regulamentos, afastando-se de qualquer reponderação global das opções e ações adotadas no modelo de organização espacial.

3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Com a entrada em vigor da revisão do PDM de Arronches, resultado da aplicação das disposições regulamentares e do regime de uso, ocupação e transformação do solo que suportam o enquadramento das operações urbanísticas apresentadas pelos particulares e pelas entidades públicas foram sendo identificadas diversas questões geradoras de constrangimentos que dificultam a execução do Plano.

Efetivamente o município de Arronches tem vindo a ser confrontado com um conjunto de novas situações decorrentes de dinâmicas que, pela sua “novidade”, não foram enquadradas no processo de revisão do PDM aprovado em 2023.

Neste contexto, o presente documento fundamenta a oportunidade de se iniciar um procedimento de alteração do PDM. O procedimento a levar a cabo será um procedimento de alteração, na medida em que o que está em causa não é a reconsideração ou a reapreciação global das opções estratégicas do plano ou dos princípios e dos objetivos do modelo territorial. Pretende-se, sim, assegurar que a alteração não compromete - e até alavanca - a estratégia de desenvolvimento económico, cultural e social definida pelo Município de Arronches na revisão do PDM.

Face ao exposto, o procedimento de alteração compreenderá:

- O enquadramento da possibilidade de implantação de unidades de produção de energia a partir de fontes renováveis:
- De acordo com o PDM em vigor, na quase totalidade da área do Município são interditas as instalações para aproveitamento de energias renováveis e/ou parques eólicos, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo. Esta disposição tem vindo a gerar constrangimentos na medida em que tendo presente a necessidade de salvaguarda dos valores e recursos naturais, a interdição da instalação deste tipo de unidades de uma forma genérica, não permite uma análise detalhada dos reais impactes, ao mesmo tempo que impede que o Município contribua para a diminuição da emissão de GEE, e para a meta dos 47 % de energia de fontes renováveis (meta esta prevista no PNEC);

- A integração das disposições constantes do Decreto-Lei n.º 4/2025, de 6 de fevereiro, que conclui o processo de designação da Zona Especial de Conservação de São Mamede;
- A integração das disposições constantes do Decreto-Lei n.º 62/2026, de 24 de fevereiro, que conclui o processo de designação da Zona Especial de Conservação do Caia;
- A correção de um conjunto de situações que configuram erros, ou que pela falta de clareza não permitem uma eficiente gestão do território por parte dos serviços da CM, de entre as quais se destacam:
 - O desenvolvimento de um trabalho conjunto (nomeadamente com a entidade PCIP / Unidade de Cultura _CCDRA) que vise clarificar e melhorar a gestão do conjunto de valores patrimoniais que integram a área histórica da Vila de Arronches, consertando as zonas de proteção e a regulamentação inerente às categorias de espaço que integram esta área;
- A revisão / atualização dos Programas e Objetivos inerentes às UOPGs, em particular as que já estiverem em execução: SubUOPG 8 - UE (Unidade de Execução) Jardim Público - Campo da Feira de Esperança e UOPG3 – Frente Urbana Nascente de Arronches;
- A ponderação relativa às questões apresentadas no âmbito do período de participação pública inicial;
- Avaliar o enquadramento no solo rústico das áreas com as características de Espaço cultural e edificação dispersa.;
- Correções materiais cuja necessidade foi verificada desde a aprovação do PDM e que se enquadram nos termos do artigo 122.º do RJIGT:
 - “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; (...).”

4. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE

A avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está contemplada no RJIGT e disciplinada no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

De acordo com o disposto nos 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, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, sendo da competência da Câmara Municipal a sua qualificação para efeitos de AAE.

O referido artigo 120.º, n.º 1 do RJIGT utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2 do RJIGT).

Atendendo ao objeto e âmbito da presente alteração, conclui-se que esta é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que pode vir a comportar alteração do quadro substantivo das intervenções já contempladas na revisão do PDM, que não foram ponderadas na AAE desenvolvida em sede de revisão do PDM.

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, são os seguintes:

“1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;*
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;*
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;*
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;*
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.*

2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;*
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;*
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;*
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;*
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;*
- f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:*
 - i) Características naturais específicas ou património cultural;*
 - ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;*
 - iii) Utilização intensiva do solo;*
- g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.”*

Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma alteração que poderá ser suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios. Tem-se como exemplo o caso do enquadramento regulamentar e referenciação espacial das unidades de produção de recursos energéticos

renováveis, que a partir de determinada dimensão deverão ser alvo de AIA, pelo que, caso essas venham a ser consideradas, o procedimento de alteração deve ser submetido a AAE.

5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO/ALTERAÇÃO DO PLANO

O procedimento de alteração do PDM segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT.

A deliberação de alteração do PDM que aprova os presentes termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e período de participação preventiva, será publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio de internet da CM.

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a deliberação em apreço estabelece ainda 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 alteração.

O prazo de execução da alteração do PDM de Arronches será de 12 meses. Neste prazo deverão ser incluídos os tempos de apreciação por parte da Câmara Municipal e eventual acompanhamento das demais entidades, assim como aqueles que resultam de trâmites legais, incluindo a realização da Conferência Procedimental, o procedimento da Discussão Pública ou a aprovação pela Assembleia Municipal, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O faseamento da elaboração da alteração do PDM será o seguinte:

- Fase 1 – Análise e Ponderação das alterações / correções e consequente produção dos elementos da alteração.
- Fase 2 – Conferência Procedimental – produção da versão para conferência procedimental, na realização da mesma, e posteriormente na produção da versão para discussão pública.
- Fase 3 – Discussão pública e versão final - consiste na divulgação e acompanhamento da Discussão Pública, na ponderação da discussão pública e elaboração da versão final do Plano, e posterior aprovação na Assembleia Municipal e publicação em Diário da República.

Os trabalhos respeitarão o cronograma seguinte:

Fases e Tarefas	Faseamento (meses)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Fase 1 – Análise e Ponderação das alterações / correções										
Análise e ponderação das alterações										
Correções materiais e atualizações										
Erros e desconformidades										
Disposições do PG da ZEC										
Implantação de Unidades de Produção de energia a partir de fontes renováveis										
Discussão das alterações com CMA e/ou CCDR										
Elaboração do RDA e envio para a ERAE										
Produção das peças da Alteração										
Peças Gráficas										
Memória da alteração										
Regulamento										
Relatório Ambiental										
Discussão com CMA										
Fase 2 – Conferência Procedimental										
Produção da versão do PDM para Conferência Procedimental										
Realização da Reunião CP e respetivo parecer										
Produção da Versão para Discussão Pública										
Fase 3 – Discussão pública e Versão Final										
Discussão Pública										
Produção da Versão Final										
Aprovação pela AM e publicação										

6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A elaboração da alteração do PDM de Arronches será efetuada através da contratação de uma equipa técnica externa de natureza multidisciplinar, com as habilitações que permitam dar resposta ao conteúdo material e documental da alteração, designadamente na área do ordenamento do território e do direito.

Entre a equipa técnica deve ser designado o coordenador técnico com experiência comprovada na condução de processos de planeamento territorial que possua experiência de pelo menos 10 anos na coordenação deste tipo de planos.

Esta equipa externa será acompanhada e apoiada pela Divisão Técnica da Câmara Municipal de Arronches.