

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA

Justificação e Termos de Referência

12

1-

Enquadramento

O presente documento fundamenta e enquadra a necessidade de se proceder a uma alteração do Plano Diretor Municipal (doravante PDM) de Paços de Ferreira. O PDM de Paços de Ferreira foi aprovado em 09 de novembro de 2007 pela Assembleia Municipal de Paços de Ferreira e publicado a folhas 34777 e seguintes do Diário da República 2ª série nº 234 de 05 de dezembro de 2007. O PDM de Paços de Ferreira foi posteriormente alterado em 29 de setembro de 2014 pela Assembleia Municipal – 1ª alteração do PDM, publicada a folhas 9384 e seguinte do Diário da República 2ª série nº 75 de 17 de abril de 2015.

A presente alteração do PDM enquadra-se nos artigos 115º e 118º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de maio, designado por novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante RJIGT). O procedimento de alteração segue o estabelecido nos nºs 1 e 2 do artigo 119º do RJIGT.

2-

Oportunidade de elaboração da alteração do PDM

A lei de bases gerais da política provada de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e o novo RJIGT introduzem, relativamente à legislação precedente, um novo conceito de solo urbano: "... o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação". Esta definição aparece na alínea a) do nº 2 do artigo 71º do RJIGT e na alínea b) do nº 2 do artigo 10º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio.

Os planos diretores municipais têm que proceder à respetiva revisão, efetuando uma nova delimitação de solo urbano, tendo para tal um prazo máximo de cinco anos, sob pena de suspensão, tal como previsto no nº 2 do artigo 199º do RJIGT.

Sublinhe-se que esta delimitação, porque terá necessariamente de ser levada a cabo de acordo com o novo conceito de solo urbano, corresponde a uma classificação ex novo, e não a uma reclassificação, a qual tem carácter excecional.

Não sendo possível desde já avançar com a revisão do PDM, e face à urgência do procedimento tendo em conta a correção de um erro de delimitação espacial que torna o terreno num espaço sem capacidade construtiva na sua plenitude, sendo por isso um terreno economicamente inviável, optou-se por avançar com a presente alteração do PDM, adequando, nesta área em questão, o conceito de solo urbano numa área total de 2.104 m² (0,21 ha), estando os restantes 3.517 m² já classificados como área urbana, mais concretamente Área Mista de Nível 2.

Ou seja, trata-se de uma alteração do PDM para corrigir um erro de delimitação de condicionantes e de adaptação de uma área ao conceito de solo urbano definido na Lei de Bases e no RJIGT, e adequação da qualificação ao uso que efectivamente tem vindo a receber e para o qual está vocacionada.

3.

Âmbito da Proposta de Alteração do PDM

A área onde irá incidir este pedido de alteração do PDM situa-se na freguesia de Frazão Arreigada, a norte do perímetro urbano existente, com o qual confina, tendo uma área total de 2.104 m² (0,21 ha). Pretende-se, com este pedido, e olhando ao que a cidade nos transmite em termos de urbanismo, é a alteração de uma incongruência de desenho espacial do traçado do PDM, uma vez que a linha que delimita a área urbana Mista de Nível 2 e as áreas de restrição referidas no mesmo (REN e RAN) não refletem atualmente a realidade do local, tornando-o num espaço sem viabilidade económica de utilização e de construção. Como comprovam os extratos da Planta de Ordenamento e de Condicionantes do PDM de Paços de Ferreira, o terreno onde se localiza a área afectada a este pedido de alteração de PDM, encontra-se também em Zona de Solo Urbanizado, com uma mancha significativa de terreno afecto a Áreas Mistas de Nível 2, (cerca de 3.517m²), situação que confere ao terreno clara apetência urbana do ponto de vista dos Regulamentos Municipais em vigor.

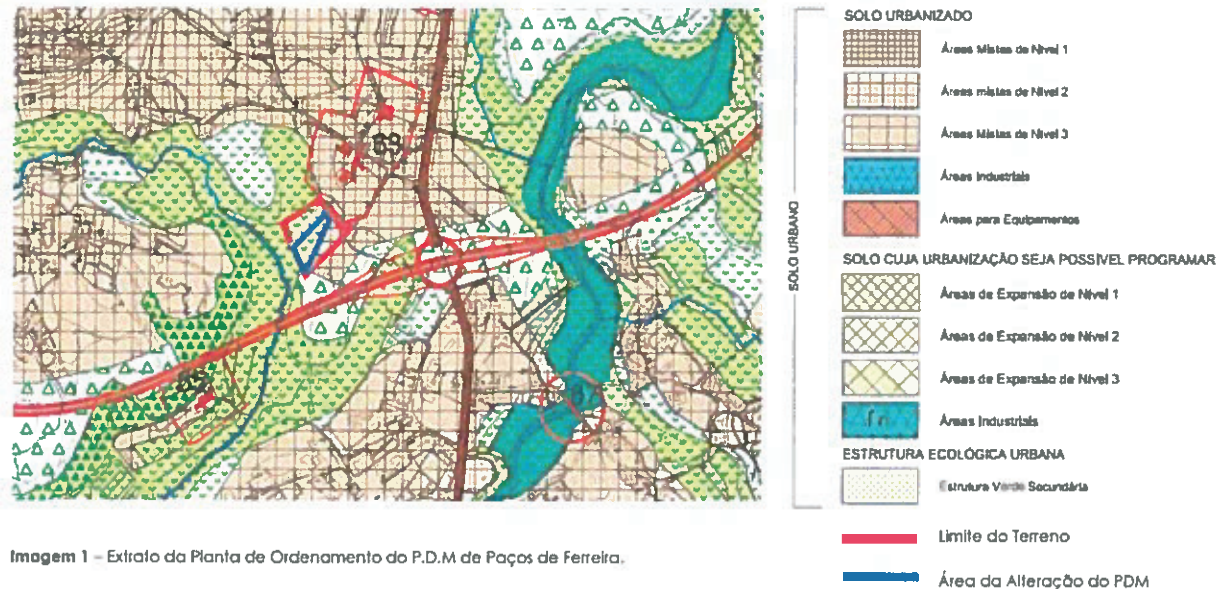


Imagem 1 – Extrato da Planta de Ordenamento do P.D.M de Paços de Ferreira.

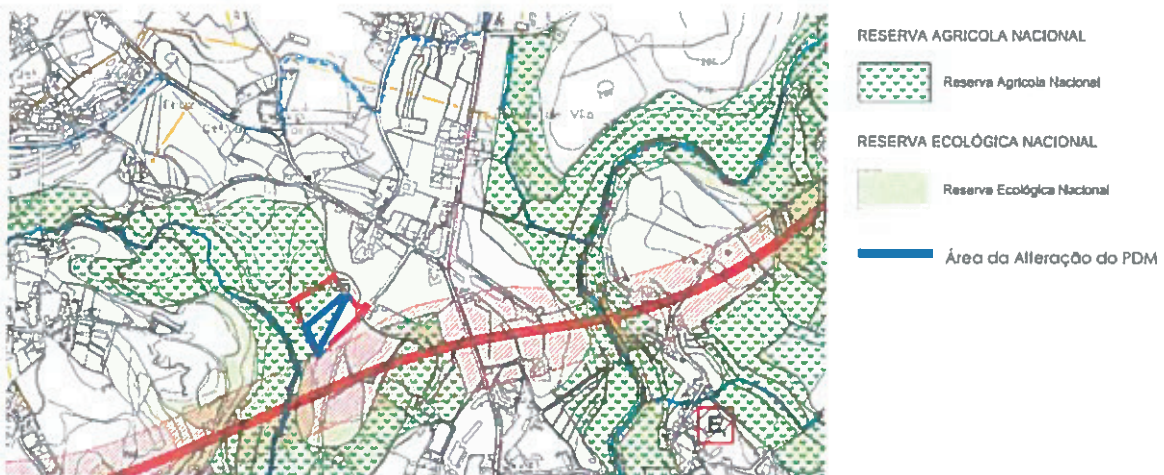


Imagem 2 – Extrato da Planta de Condicionantes do P.D.M de Paços de Ferreira.

12.

A parte sul da área de intervenção está já classificada como urbana, designadamente como área afectada a Área Mista de Nível 2, situação que confere ao terreno clara aptidão urbana do ponto de vista do Regulamento Municipal em vigor. Assim, propõe-se que seja ajustado o desenho urbano e as restrições espaciais previstas atualmente no PDM, para que a linha que atravessa na diagonal esta zona, seja redesenhada, dando a esta frente de rua, a profundidade de 50 metros aproximadamente, distância adequada e contínua que permite um aproveitamento urbanístico do terreno, e a hipotética construção de edifícios que se encaixem no que se encontra determinado para a Área Mista de Nível 2 no PDM de Paços de Ferreira.



Limite da REN e da RAN

Imagem 3 Esquema da afinção do limite da Área Mista de Nível 2 aos 50 metros de profundidade em relação à Rua dos Combatentes do Ultramar.

4-

Instrumentos de gestão territorial eficazes

Os planos e programas com incidência na área da presente alteração do PDM são:

- O PDM de Paços de Ferreira;
- O Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei nº58/2007, de 04 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação nº 80-A/2007, de 07 de Setembro, e nº103-A/2007, de 23 de novembro, para se aplicar a todo o território nacional;
- O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega, aprovado pelo Decreto-Regulamentar nº 41/2007, de 10 de abril.

A proposta da presente alteração do PDM, pela sua natureza e alcance, não é susceptível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, bem como de planos sectoriais em vigor.

5-

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

A área do PDM onde incide a alteração é abrangida pelas seguintes servidões e restrições de utilidade pública: Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

6-

Conteúdo material e documental da alteração do PDM

A presente alteração do PDM terá o conteúdo material e será acompanhada dos elementos que dizem respeito ao conteúdo documental previsto nos artigos 96º e 97º do RJIGT, que se justifiquem em função da natureza e objectivos da alteração proposta.

7-

Dispensa de avaliação ambiental estratégica

Nos termos do nº 1 do artigo 120º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos territoriais só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Determina, ainda, o nº 2 do mesmo artigo que a "qualificação das alterações aos planos territoriais só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Determina, ainda, o nº 2 do mesmo artigo que a "qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº58/2011, de 04 de maio...".

Tendo em consideração os critérios mencionados, a presente alteração ao PDM, por incidir sobre uma pequena área a nível local e pela ausência de susceptibilidade de produção de efeitos significativos no ambiente, conforme fundamentação em relatório anexo, não está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 120º do RJIGT e na alínea a) do nº 1 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho.

8-

Definição das fases e prazos para a elaboração do plano

A presente alteração do Plano Diretor Municipal de Paços de Ferreira será elaborada em **12 meses**, prevendo-se o seguinte faseamento:

Fase 1 – Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência, a justificação para a não sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica e o período de participação pública preventiva, formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser relevantes no âmbito do respectivo procedimento de alteração;

Fase 2 – Elaboração da Proposta de alteração, com base nos contributos e no levantamento e identificação das situações passíveis de serem incluídas na proposta;

Fase 3 – Conferência procedimental;

Fase 4 – Concertação (eventual);

Fase 5 – Discussão Pública;

Fase 6 – Relatório de ponderação da discussão pública;

Fase 7 – Elaboração da proposta final;

Fase 8 – Aprovação pela Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal;

Fase 9 – Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;

Fase 10 – Envio para depósito na DGT e para publicação em Diário da República através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

9-

Definição da constituição da equipa técnica do plano

Tendo presente a especificidade do plano e as alterações a introduzir, a Equipa Técnica responsável é multidisciplinar, conforme o previsto no nº 2 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de novembro, incluindo, no mínimo, um Urbanista, um Arquiteto, um Engenheiro Civil e um Licenciado em Direito (todos eles com experiência profissional efectiva de pelo menos três anos), propondo-se os seguintes elementos:

Rui Miguel Nunes de Sousa

Arquitecto

NIF: 217477445

Paula Telxeira Cruz

Arquitecta / Urbanista

NIF: 238591891

Hélder Gomes

Engenheiro Civil

NIF: 222720913

Liliana Magalhães

Jurista

NIF: 246674180

Paços de Ferreira, 13 de Março de 2019

O Técnico Coordenador:

