



**UNIDADE FLEXÍVEL DE
PLANEAMENTO, URBANISMO
E AMBIENTE**

DESPACHO:

ASSUNTO: 3.º ALTERAÇÃO DA 1.º REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, no âmbito do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental.

É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais instrumentos de programação e execução do território municipal. Assim sendo é essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.

De acordo com o n.º 1 e n.º 2 alínea a) do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes que fundamentam as opções definidas no plano.

A alteração que se pretende integra-se na alteração normal ao PDM e, de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT, segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação sendo que, com as devidas adaptações, o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, foi proposta pela Câmara Municipal e aprovada por unanimidade, na reunião de 25 de junho de 2015, pela Assembleia Municipal, e publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 8663/2015 de 7 de agosto de 2015. Foi objeto das seguintes alterações:

- A 1.ª alteração por adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada no Aviso n.º 10058/2018 de 26 de julho de 2018, no Diário da República, II série - Número 143, transpõe o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) aprovado em 4 de dezembro de 2015.



- A 2.ª alteração por adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada no Aviso n.º 6060/2019 de 3 de abril de 2019, em Diário da República, II série - Número 66, efetua uma correção à 1.ª alteração por adaptação (planta de condicionantes – carta de perigosidade).

Conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJGT a entidade responsável pela alteração dos planos territoriais deve divulgar a decisão de desencadear o processo de alteração, identificando os objetivos a prosseguir, pelo que poderão constituir objetivos desta alteração, os seguintes:

1. Adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de solos, do ordenamento do território e urbanismo, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), e das novas regras relativas à classificação do solo – Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto – eliminando a categoria operativa de solo urbanizável.

Em específico proceder à alteração da Planta de Ordenamento, com implicações no ordenamento do território – a alteração da classificação e do regime de edificabilidade da categoria operativa de solo urbanizável. O solo urbanizável corresponde a áreas não infraestruturadas, destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação. A intervenção neste solo é possível no âmbito de ações previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, enquadrados ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), sendo ainda admitidas operações urbanísticas avulsas em parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade com o solo urbanizado, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução.

A alteração proposta promove uma alteração em que o município se propõe avaliar e classificar de acordo com o ordenamento urbanístico da área envolvente e grau de infraestruturação existente.

2. Pretende-se enquadrar urbanisticamente atividades económicas existentes e habitação, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional, designadamente:
 - a. Enquadramento da regularização/ampliação e/ou alteração das atividades económicas, relativas ao Regime Extraordinário da Regularização das Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cujas Conferências Decisórias tenham uma deliberação favorável ou favorável condicionada;



Handwritten signatures and initials in blue ink.

- b. Avaliação do regime aplicável a legalizações e ampliações previsto no regulamento do plano, principalmente o uso habitacional para solo rural;
 - c. Rever as condições de edificabilidade na categoria espaços centrais, que contribuam para potenciar a atratividade destas áreas.
3. Adequação de normas constantes do Plano Diretor Municipal, ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de março, especificamente ao n.º 3 do artigo 16.º, relativo a usos incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rustico, em especial no solo rural - espaço de edificação dispersa.
 4. Alterar o espaço de infraestruturas, em que se insere o Aeródromo Pedra da Broa, para solo urbano - espaço especial de infraestruturas.
 5. Minimizar as dificuldades de adequação às normas relativas à floresta e sua proteção contra incêndios, que têm vindo a constringer a possibilidade edificatória nos espaços não urbanos, o que tem implicado dificuldades na concretização de edifícios para as atividades neste tipo de espaços, nomeadamente edifícios de apoio agrícola, agropecuário, edifícios de apoio habitacional, piscinas, etc..
 6. Clarificar algumas normas regulamentares que constituem constrangimentos à gestão urbanística.
 7. Alterar a regulamentação para o espaço de atividades económicas relativo à Zona Industrial de Oliveira de Frades.
 8. Adequar os limites dos espaços de solo urbano – espaço de atividades económicas aos limites cadastrais, especialmente nos espaços de atividades económicas de Reigoso e São Vicente.
 9. Adequação à cartografia 10 000 disponível.
 10. Adequação de normas constantes no Plano Diretor Municipal relativas aos aglomerados urbanos delimitados, nomeadamente permissão de pisos abaixo da cota de soleira, os índices de utilização, e em espaços consolidados de áreas de solo urbano – espaço urbano de baixa densidade possibilitar a adequação aos edifícios confinantes.
 11. Adequação das peças desenhadas à cartografia 1/10 000.
 12. Atualização da planta de condicionantes: Reserva Ecológica Nacional, regime florestal parcial, áreas ardidas, património classificado, regadios ou outras.
 13. Transposição de normas vinculativas dos particulares, constantes dos atuais planos especiais de ordenamento do território.
 14. Integrar normas do Programa da Albufeiras de Ribeiradio, atualmente em elaboração.

A proposta de alteração ao PDM está sujeita à realização de Avaliação Ambiental Estratégica, por ser qualificada de suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, em articulação com a alínea c)



do n.º 1 do Decreto-Lei n.º 232/2007 - Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Será necessário promover um período de participação pública, cujo objetivo é acolher novos contributos e novos interesses, para os quais será ponderada a sua integração e compatibilização com os interesses territoriais e com a estratégia de desenvolvimento proposta para o concelho. A participação dos particulares no procedimento de alteração ao PDM não se coloca apenas como um procedimento previsto na lei, a participação pública é um direito dos interessados, cujo respeito é fundamental para conferir a legitimidade da atuação da Administração.

Face ao exposto, depois de analisar as alterações propostas e os respetivos termos de referência em anexo e competindo à Câmara Municipal deliberar, em reunião obrigatoriamente pública, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, considera-se que o Sr. Presidente poderá remeter à Câmara Municipal para esse efeito, a seguinte proposta de deliberação:

Dar início ao processo de alteração descrito - 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), de acordo com os termos de referência (em anexo), devendo a alteração decorrer no prazo de 18 meses.

Integrar a realização de Avaliação Ambiental Estratégica no procedimento de alteração, com o objetivo de assegurar que os eventuais efeitos negativos sobre o ambiente, provocados pelas opções do plano, sejam previamente identificados e mitigados.

Determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias ou superior, a iniciar 5 dias após a publicação de Aviso em Diário da República, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, visando a formulação de sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

Enviar para publicação no Diário da República, 2.ª Série, a deliberação da Câmara Municipal relativa ao procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal, e divulgar através da comunicação social e página da Internet do Município.

À consideração superior,

Oliveira de Frades, 14 de maio de 2019

A técnica superior

Graça Gonçalves

(Maria da Graça Quental Rio Gonçalves, Dr.ª)



LL
CJG
JF
PoubPa

3.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TERMOS DE REFERÊNCIA

(ANEXO À INFORMAÇÃO N.º 69 DA UNIDADE FLEXÍVEL DE PLANEAMENTO, URBANISMO E AMBIENTE)

MAIO DE 2019



Handwritten signatures in blue ink, including the name 'Paulo' and other illegible initials.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'LL', 'D', 'S', and 'P'.

ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA	1
2. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO	1
2.1 OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO	2
2.2 CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA E LIMITE DO CONCELHO	3
3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO	4
3.1 REGULAMENTO	4
3.2 PLANTA DE ORDENAMENTO	6
3.3 PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO E ZONAS DE CONFLITO LN E LDEN	6
3.4 PLANTA DE ORDENAMENTO – PATRIMÓNIO CULTURAL	6
3.5 PLANTA DE ORDENAMENTO – EQUIPAMENTO E INFRAESTRUTURAS	6
3.6 PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	6
3.7 PLANTA DE CONDICIONANTES	7
3.8 PLANTA DE CONDICIONANTES - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	7
3.9 PLANTA DE CONDICIONANTES - POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIO	7
4. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO	7
5. METODOLOGIA	8
5.1 DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO	8
5.2 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	9
5.3 ENTIDADES QUE ACOMPANHAM O PLANO	9
5.4 PUBLICITAÇÃO E DIVULGAÇÃO	9



LL.
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental.

É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais instrumentos de programação e execução do território municipal. Assim sendo é essencial que o PDM, mais que um instrumento de gestão, se constitua como um instrumento orientador de estratégias de desenvolvimento de modo a garantir a valorização e sustentação do território municipal.

De acordo com o n.º 1 e n.º 2 alínea a) do artigo 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos territoriais podem ser objeto de alteração, quando esteja em causa a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes que fundamentam as opções definidas no plano.

A alteração que se pretende realizar integra-se na alteração normal ao PDM e, de acordo com o estipulado no artigo 119.º do RJIGT, segue com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação sendo que, com as devidas adaptações, o acompanhamento é o previsto no artigo 86.º do RJIGT.

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Oliveira de Frades, refere-se aos termos de referência para a elaboração da 3.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, que se encontra aprovada e publicada no Diário da República – pelo Aviso n.º 8663/2015 de 7 de agosto de 2015.

Conforme previsto no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o presente documento consubstancia a apresentação e justificação da pretensão, bem como procede ao enquadramento legal, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades.

2. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor, foi proposta pela Câmara Municipal e aprovada por unanimidade, na reunião de 25 de junho de 2015, pela Assembleia Municipal, e publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 8663/2015 de 7 de agosto de 2015. Foi objeto das seguintes alterações:

- A 1.ª alteração por adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada no Aviso n.º 10058/2018 de 26 de julho de 2018, no Diário da República, II série - Número 143, transpõe o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) aprovado em 4 de dezembro de 2015.



- A 2.ª alteração por adaptação à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada no Aviso n.º 6060/2019 de 3 de abril de 2019, em Diário da República, II série - Número 66, efetua uma correção à 1.ª alteração por adaptação (planta de condicionantes – carta de perigosidade).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'L. Af.', 'J. J.', and 'P. J.'.

2.1 Objetivos da alteração do plano

Verificando-se que o Plano é desadequado face às disposições legais e face às necessidades atuais da ocupação do território, não dando resposta a algumas questões de gestão urbanística não ponderadas durante a revisão do plano, a Câmara Municipal enquanto entidade responsável pela alteração dos planos territoriais, conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT desencadeia o processo de alteração, identificando como objetivos a prosseguir, os seguintes:

1. Adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de solos, do ordenamento do território e urbanismo, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e das novas regras relativas à classificação do solo – Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto – eliminando a categoria operativa de solo urbanizável.

Em específico proceder à alteração da Planta de Ordenamento, com implicações no ordenamento do território – a alteração da classificação e do regime de edificabilidade dos espaços que se encontram na categoria operativa de solo urbanizável. O solo urbanizável corresponde a áreas não infraestruturadas, destinadas à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação. A intervenção neste solo é possível no âmbito de ações previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, enquadrados ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), sendo ainda admitidas operações urbanísticas avulsas em parcelas que se encontrem servidas por vias pavimentadas e infraestruturadas, situadas em contiguidade com o solo urbanizado, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes ao solo urbanizado através de unidades de execução.

A alteração proposta promove uma alteração em que o município se propõe avaliar e classificar de acordo com o ordenamento urbanístico da área envolvente e grau de infraestruturização existente.

2. Pretende-se enquadrar urbanisticamente atividades económicas e habitação existentes, de forma a garantir ganhos ambientais, paisagísticos e de ordenamento do território, para além de impulsionar o desenvolvimento da economia local e regional, designadamente:
 - a. Enquadramento da regularização/ampliação e/ou alteração das atividades económicas, relativas ao Regime Extraordinário da Regularização das Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cujas Conferências Decisórias tenham uma deliberação favorável ou favorável condicionada;
 - b. Avaliação do regime de legalizações e ampliações previsto no regulamento do plano, principalmente o uso habitacional para solo rural;



- c. Rever as condições de edificabilidade nas categorias espaço central e espaço residencial, que contribuam para potenciar a atratividade destas áreas.
3. Adequação de normas constantes no Plano Diretor Municipal, ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de março, especificamente ao n.º 3 do artigo 16.º, relativo a usos incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rustico, em especial no solo rural - espaço de edificação dispersa.
 4. Alterar o espaço de infraestruturas (solo rural), em que se insere o Aeródromo Pedra da Broa, para solo urbano - espaço especial de infraestruturas.
 5. Minimizar as dificuldades de adequação às normas relativas à floresta e sua proteção contra incêndios, que têm vindo a constringer a possibilidade edificatória nos espaços não urbanos, o que tem implicado dificuldades na concretização de edifícios para as atividades neste tipo de espaços, nomeadamente edifícios de apoio agrícola, agropecuário, edifícios de apoio habitacional, piscinas, etc..
 6. Clarificar algumas normas regulamentares que constituem constrangimentos à gestão urbanística, e suprimir lacunas.
 7. Alterar a regulamentação para o espaço de atividades económicas relativo à Zona Industrial de Oliveira de Frades e revogação do Plano de Pormenor.
 8. Adequar os limites dos espaços de solo urbano – espaço de atividades económicas aos limites cadastrais, especialmente nos espaços de atividades económicas de Reigoso e São Vicente.
 9. Adequação de normas constantes no Plano Diretor Municipal relativas aos aglomerados urbanos delimitados, nomeadamente permissão de pisos abaixo da cota de soleira, os índices de utilização, e em espaços consolidados de áreas de solo urbano – espaço urbano de baixa densidade possibilitar a adequação aos edifícios confinantes.
 10. Atualização da planta de condicionantes: Reserva Ecológica Nacional, regime florestal parcial, áreas ardidas, património classificado, regadios ou outras.
 11. Transposição de normas vinculativas dos particulares, constantes dos atuais planos especiais de ordenamento do território.
 12. Integrar normas do Programa da Albufeiras de Ribeiradio, atualmente em elaboração.
 13. Adequação à cartografia 10 000 disponível.

2.2 Cartografia de referência e limite do concelho

Os limites do concelho considerados nas plantas constantes do PDM estão de acordo com os limites administrativos fornecidos pela Direção-Geral do Território (DGT), responsável pela execução e manutenção da CAOP - Carta Administrativa Oficial de Portugal. A versão da CAOP utilizada será a CAOP em vigor, com o sistema de coordenadas PT - TM06/ETRS 89.

A cartografia de base utilizada como referência na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal é propriedade do Instituto Geográfico do Exército (IGeoE), entidade que a produziu e editou – ver documentos em Anexo III. É a Carta Militar



de Portugal, Série M888, com o sistema de coordenadas PT – TM06/ETRS89, à escala 1/25 000 com as seguintes folhas:

- Folha 165 - Arões (Vale de Cambra), Informação obtida por métodos fotogramétricos - Voo: 30-07-1995 - Trabalhos de Campo: 1996 - Restituição: 02-02-1997;
- Folha 175 - Albergaria-a-Velha - Informação obtida por métodos fotogramétricos - Voo: 06-12-1998 - Trabalhos de Campo: 1999 - Restituição: 30-07-1999;
- Folha 176 - Oliveira de Frades - Informação obtida por métodos fotogramétricos - Voo: 06-12-1998 - Trabalhos de Campo: 1999 - Restituição: 08-07-1999;
- Folha 177 - Vouzela - Informação obtida por métodos fotogramétricos - Voo: 31-10-1996 - Trabalhos de Campo: 1998 - Restituição: 23-01-1998;
- Folha 187 - Guardão (Tondela) Informação obtida por métodos fotogramétricos - Voo: 06-12-1998 - Trabalhos de Campo: 2000 - Restituição: 25-08-1999;
- Folha 198 - Castelões (Tondela) Informação obtida por métodos fotogramétricos - Voo: 06-12-1998 - Trabalhos de Campo: 2000 - Restituição: 10-02-2000.

As peças desenhadas serão agora transpostas para cartografia realizada à escala 1/10 000 e 1/2 000, elaborada pela empresa Geoglobal para a Comunidade Intermunicipal Viseu Dão Lafões, que recebeu a classificação de homologada, conforme despacho da Direção Geral do Território. Também serão utilizados ortofotomapas à escala 1:2000, obtidos em voos realizados nos dias 21, 22 e 23 de maio de 2015.

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

A adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de solos, do ordenamento do território e urbanismo, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e das novas regras relativas à classificação do solo – Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto – eliminando a categoria operativa de solo urbanizável despoletou a realização desta alteração.

Na sequência desse procedimento de alteração, pretende-se efetuar outras correções e atualizações.

Será obrigatoriamente efetuada a atualização face a outros instrumentos de política setorial em vigor, e a atualização das condicionantes que tenham sofrido alterações.

3.1 Regulamento

O Regulamento do Plano Diretor Municipal irá ser objeto das principais alterações a desenvolver, nomeadamente:

- A adequação às novas regras relativas à classificação do solo – Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável, terá como consequência a retirada a Secção II do regulamento (artigo 66.º a 73.º), sendo o solo urbanizável classificado de acordo com o ordenamento urbanístico da área envolvente e grau de infraestruturação existente.



- Pretende-se enquadrar atividades económicas existentes, enquadrando a possibilidade de regularização/ampliação e/ou alteração atividades económicas relativas ao Regime Extraordinário da Regularização das Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, cujas Conferências Decisórias tenham uma deliberação favorável ou favorável condicionada.
- Rever o regulamento do plano, relativamente ao uso habitacional em solo rural.
- Rever as condições de edificabilidade na categoria solo urbano - espaço central, para que contribuam para potenciar a atratividade destas áreas.
- Adequação de normas constantes do Plano Diretor Municipal, ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de março, especificamente ao n.º 3 do artigo 16.º, relativo a usos incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rustico, em especial no solo rural - espaço de edificação dispersa.
- Criar normas regulamentares para a área do Plano de Pormenor, associado à UOPG 5, com revogação do instrumento de gestão territorial atualmente em vigor - revisão e ampliação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 245, de 19 de dezembro de 2014, através do Aviso n.º 14283/2014 - inserindo na regulamentação a aplicar nas Subsecções V e VII correspondentes às UOPG 5 e 7, regras para acessibilidade, para a utilização conjunta de lotes, para divisão de lotes, regras para ocupação de lotes, regras para definição da edificação máxima, utilizações admitidas, etc..
- Criar normas regulamentares para a área da expansão do Plano de Pormenor da Zona Industrial, identificada pela UOPG 7 - Plano de Pormenor de expansão do espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades - regras para acessibilidade, para a utilização conjunta de lotes, para divisão de lotes, regras para ocupação de lotes, regras para definição da edificação máxima, utilizações admitidas, etc..
- Alterar o espaço de infraestruturas, em que se insere o Aeródromo Pedra da Broa, para solo urbano - espaço especial de infraestruturas.
- Minimizar as dificuldades de adequação às normas relativas à floresta e sua proteção contra incêndios, que têm vindo a constringer a possibilidade edificatória nos espaços não urbanos, o que tem implicado dificuldades na concretização de edifícios para as atividades neste tipo de espaços, nomeadamente edifícios de apoio agrícola, agropecuário, edifícios de apoio habitacional, piscinas, etc..
- Clarificar algumas normas regulamentares que constituem constrangimentos à gestão urbanística, e suprimir lacunas.
- Adequação de normas regulamentares, relativas às categorias de solo urbano, nomeadamente permissão de pisos abaixo da cota de soleira, os índices de utilização, e em espaços consolidados de áreas de solo urbano - espaço urbano de baixa densidade possibilitar a adequação aos edifícios confinantes.
- Atualizar a lista de património classificado - remover árvore classificada destruída no incêndio de outubro de 2017.
- Alterar os usos admitidos em estrutura ecológica municipal (n.º 4 do artigo 15.º).
- Transposição de normas vinculativas dos particulares, constantes dos atuais planos especiais de ordenamento do território.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

- Integrar normas do Programa da Albufeiras de Ribeiradio, atualmente em elaboração, caso seja concluído em tempo útil para integração.

3.2 Planta de Ordenamento

A Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal irá, a par com o regulamento, ser objeto das principais alterações a desenvolver, nomeadamente:

- A principal alteração consiste na classificação e qualificação do solo, acabando com os espaços na categoria de solo urbanizável, classificando-o em outras categorias de solo urbano ou rural.
- Análise das condições e eventual alteração de classificação de espaço de edificação dispersa.
- Alteração da classificação do solo rural – espaço de infraestruturas.
- Atualização do plano face a uma cartografia mais recente, incluindo edificações já existentes em solo urbano.
- Adequar os limites dos espaços de solo urbano - espaço de atividades económicas aos limites cadastrais, especialmente nos espaços de atividades económicas de Reigoso e São Vicente.

3.3 Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito Ln e LDen

Face às alterações esperadas na delimitação das áreas de solo urbano, será necessário atualizar o zonamento acústico e a identificação das zonas de conflito Ln e LDen.

3.4 Planta de Ordenamento – Património Cultural

Atualizar a lista de património com condicionante e sem condicionante e remover árvore classificada destruída no incêndio de 2017, entretanto desclassificada.

3.5 Planta de Ordenamento – Equipamento e Infraestruturas

Atualização da rede de recolha de água residual e da rede de abastecimento de água existente, face à extensão da rede, criação de depósitos e estações elevatórias resultantes do projeto de fecho do sistema.

Atualização de outros equipamentos.

3.6 Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Face às alterações na delimitação das áreas de REN, RAN, espaço verde urbano, etc. poderá decorrer a necessidade de efetuar alterações de adaptação nesta planta.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'L. V.', 'S. J.', and 'P. A.' with a circular stamp.

3.7 Planta de Condicionantes

Esta planta identifica um conjunto de condicionantes, terá necessidade de ser atualizada, caso se verifique alteração em alguma das condicionantes desta planta.

Uma das condicionantes é a área submetida a regime florestal parcial obrigatório. No âmbito da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Oliveira de Frades, a Direção Geral dos Recursos Florestais (DGRF) enviou à Câmara Municipal de Oliveira de Frades (CMOF) uma delimitação das áreas sujeitas ao regime florestal parcial obrigatório existente no concelho. Existem ainda áreas sujeitas a regime florestal parcial obrigatório que não correspondem à realidade verificada no terreno, existindo propriedades privadas que se sobrepõem com esta condicionante. Será solicitada a redelimitação das áreas sujeitas a regime florestal parcial, nestas condições, para integração nesta planta de condicionantes.

3.8 Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional

A condicionante Reserva Ecológica Nacional, cuja delimitação decorreu no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, foi definida pela Portaria n.º 101/2016 (DR 78, I-S, 2016.04.21).

Está a decorrer um procedimento de exclusão no âmbito do RERAE, para tornar possível a regularização de atividade de três explorações afetadas, já analisadas em Conferência Decisória.

Estão também identificadas situações em que as alterações à classificação do solo implicam, a exclusão da REN, nomeadamente as alterações aos espaços de atividades económicas de Oliveira de Frades, Reigoso e São Vicente.

Face à existência de uma nova cartografia, à escala 1: 10000, será também avaliada a necessidade de solicitar à CCDRC que proceda ao ajuste da delimitação das manchas de REN e das áreas de proteção atualmente delimitadas para as linhas de água.

3.9 Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio

Atualização das áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndio, utilizando para o efeito as áreas oficiais em cada ano, disponibilizada pela entidade competente.

4. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

A alteração do Plano Diretor Municipal será acompanhada dos elementos que se justifiquem em função da sua natureza e objetivo, dos quais se salientam desde já os a seguir identificados de elaboração necessária:

- Relatório do procedimento de alteração;
- Planta da situação existente;
- Relatório dos Compromissos Urbanísticos;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (caso ocorra a alteração ao Plano Municipal de Defesa da floresta, será integrada a adaptação ao PDM);



- Realização da Avaliação Ambiental Estratégica, resumo não técnico e declaração ambiental. A proposta de alteração ao PDM está sujeita à realização de Avaliação Ambiental Estratégica, por ser qualificada de suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, em articulação com a alínea c) do n.º 1 do Decreto-Lei n.º 232/2007 - Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- Ficha de dados estatísticos – preenchimento do modelo específico da DGTDU – DGT, n.º 5 da Portaria n.º 138/2005 de 2 de fevereiro;
- Discussão Pública – Participações Recebidas e Relatório de Ponderação. Será necessário promover período de participação pública. Um primeiro período, a promover após a publicação da deliberação de início da alteração tem como objetivo acolher novos contributos e novos interesses, para os quais será ponderada a sua integração e compatibilização com os interesses territoriais e com a estratégia de desenvolvimento proposta para o concelho. A participação dos particulares no procedimento de alteração ao PDM não se coloca apenas como um procedimento previsto na lei, a participação pública é um direito dos interessados, cujo respeito é fundamental para conferir a legitimidade da atuação da Administração.

5. METODOLOGIA

5.1 Definição das fases e prazo para a elaboração do Plano

Propõe-se o prazo máximo de 18 meses para a entrada em vigor da alteração do Plano Diretor Municipal, prorrogável por igual período.

A alteração decorrerá nas seguintes fases:

- Deliberação da Câmara Municipal que determine a alteração do Plano Diretor Municipal, a qualificação da alteração para efeito de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública;
- Elaboração de Avisos para publicação e publicitação em Diário da República, jornais e página do município;
- Participação pública inicial;
- Elaboração da proposta de alteração:
 - Processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional, relativo a áreas de REN afetadas pelas propostas de alteração resultantes das alterações à classificação do solo;
 - Solicitar a adequação da REN à nova cartografia disponível;
 - Promover a consulta de comissões de regantes e/ou juntas de freguesia no sentido de retificar as áreas de regadio;
 - Acompanhamento da realização da avaliação ambiental estratégica;
 - Solicitar e acompanhar delimitação dos perímetros florestais de Arca e mancha do perímetro no Monte de Santa Barbara;
- Apresentação do plano para Conferência Procedimental;



- Concertação com as entidades, caso necessário;
- Elaboração da versão da proposta a submeter a discussão pública;
- Elaboração de Avisos para publicação e publicitação em Diário da Republica, jornais e página do município;
- Discussão pública;
- Relatório da participação pública e da ponderação de participações;
- Elaboração da versão final da proposta de plano a aprovar pela Assembleia Municipal;
- Apresentação pela Câmara Municipal para aprovação da proposta pela Assembleia Municipal;
- Elaboração da ficha estatística;
- Acompanhamento do plano através da Gestão da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;
- Publicação e depósito - Gestão da plataforma Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

5.2 Constituição da Equipa Técnica

A equipa técnica será constituída por uma equipa externa e uma equipa interna.

5.3 Entidades que acompanham o Plano

O acompanhamento decorrerá no âmbito da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em cumprimento do estabelecido pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Constitui a plataforma eletrónica oficial, de âmbito nacional, gerida pela Direção Geral do Território destinada ao apoio das entidades envolvidas nos procedimentos de formação dos programas e planos territoriais, através da qual será disponibilizada a informação documental e se fará a comunicação entre todos os intervenientes.

5.4 Publicitação e divulgação

Na preparação do período de discussão pública devem identificar-se formas de incentivar a participação cívica com a preocupação de promover o acesso a toda a informação disponível, e promover o envolvimento dos cidadãos.

O primeiro passo será a divulgação da abertura do período de discussão pública, para dar conhecimento da mesma, bem como informar sobre a forma de participação, através das publicações seguintes:

- Publicação no Diário da República;
- Divulgação no sítio oficial do município de Oliveira de Frades na internet;
- Na comunicação social, a divulgação dos períodos de discussão pública será efetuada em jornal local, regional e nacional.

No site oficial do município de Oliveira de Frades no espaço dedicado à alteração do Plano Diretor Municipal será disponibilizado anúncio de modo a alertar para o início dos períodos de discussão pública a realizar.

Nas modalidades previstas para a participação pública, para que exista uma eficácia da comunicação com a população, será privilegiado o atendimento presencial pelos técnicos.



As observações ou sugestões poderão decorrer através da email, apresentadas por escrito em impresso próprio disponibilizado na Câmara Municipal ou através de carta.

Handwritten signatures in blue ink:
L. J.
F. J.
F. J.

Relatório do Documento interno n.º 853 de 14/05/2019

DOCUMENTO N.º
DATA 00/00/0000
REFERÊNCIA
REGISTADO: Graca.Goncalves
ATUALIZADO: Graca.Goncalves
ASSUNTO
3.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal.

REMETENTE FUNC.: MARIA DA GRACA QUENTAL RIO GONCALVES
TIPO DE DOCUMENTO INFORMAÇÃO - PARECER
LIVRO DE REGISTO LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA

Detalhes do Documento

1. Original Enviado para Func.: Sandra Isabel Santos Rodrigues Quelhas

PROCESSO N.º
CLASSIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES

Movimentos

(2) Movimentado no dia 14/05/2019 14:57 para Func.: Sandra Isabel Santos Rodrigues Quelhas

Efetuada por Presidente de Câmara: 459 - Paulo Manuel Robalo da Silva Ferreira(Paulo.Ferreira)

Despacho: Para apreciação da Câmara
Autor do despacho: Paulo Manuel Robalo da Silva Ferreira
Categoria: Presidente de Câmara
Data de despacho: 14/05/2019

(1) Movimentado no dia 14/05/2019 14:54 para Serv: Presidência

Efetuada por Func.: 262 - Maria da Graca Quental Rio Goncalves(Graca.Goncalves)
Motivo: Registo original!

Anexos do documento

Tipo doc.: Documento de Apoio | Data: 14/05/2019 | Observações: Termos de referência da 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM