

## **1ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANTEIGAS**

Alteração para integração das novas regras de classificação e qualificação do solo (artigo 199º do RJGT) e para a transposição do POPNSE (artigo 78º da Lei de Bases)

---

### **TERMOS DE REFERÊNCIA**

<b>1.</b>	<b>Introdução</b>	<b>03</b>
<b>2.</b>	<b>Enquadramento legal da alteração</b>	<b>03</b>
<b>3.</b>	<b>Fundamentos, objetivos e oportunidade para alteração do Plano Diretor Municipal de Manteigas</b>	<b>04</b>
<b>4.</b>	<b>Conteúdo material e documental da alteração do plano</b>	<b>06</b>
<b>5.</b>	<b>Avaliação Ambiental Estratégica</b>	<b>07</b>
<b>6.</b>	<b>Prazo de execução e tramitação do procedimento de alteração do PDM de Manteigas</b>	<b>07</b>
<b>7.</b>	<b>Cartografia a utilizar</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Constituição da equipa técnica</b>	<b>11</b>

## TERMOS DE REFERÊNCIA

### 1. Introdução

O documento que se apresenta a apreciação da Câmara Municipal de Manteigas, para efeito do constante no n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consiste nos termos de referência da 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Manteigas (PDMM) e enquadra a oportunidade do procedimento de alteração, sintetizando os respetivos fundamentos e objetivos.

O Plano Diretor Municipal de Manteigas foi revisto em 2015, com publicação no Diário da República, II série, nº 227, aviso nº 13518/2015, de 19 de novembro, ao abrigo do regime transitório, disposto no n.º 2 do artigo 82º da Lei n.º 31/2014 – Nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU).

### 2. Enquadramento legal da alteração

O Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, procede à revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), dando cumprimento ao estabelecido no artigo 81.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Esta revisão vem introduzir alterações significativas ao RJIGT, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro.

Neste sentido, a elaboração da 1ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Manteigas é fundamentada pela imposição da disposição legal prevista no artigo 199.º do RJIGT, que determina até 13 de julho de 2020, o prazo para concluir a referida alteração, de modo a que o PDM de Manteigas passe a integrar as novas regras de classificação e qualificação do solo.

A par das imposições acima referidas, a alteração ao PDM de Manteigas surge ainda da necessidade de transpor para este IGT o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 83/2009, de 9 de setembro, conforme disposto no nº 1 do artigo 78º da Lei de Bases, com a alteração introduzida pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto, atendendo ao facto de que o concelho de Manteigas é totalmente integrado no Parque Natural da Serra da Estrela.

A alteração do PDM de Manteigas, fundamentada pelo disposto no artigo 118.º e no nº 2 do artigo 199º do RJIGT, bem como pelo nº 1 do artigo 78º da Lei de Bases, enquadra-se no procedimento de alteração por imposição do RJIGT e da Lei de Bases e será elaborada nos

termos do artigo 119º, do mesmo diploma e demais legislação específica aplicável, salientando o descrito no nº 2 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Neste sentido, a Câmara Municipal elaborará uma proposta de alteração do PDM de Manteigas, a qual será determinada por deliberação, a publicar em Diário da República e a divulgar através dos meios de comunicação social e na respetiva página da internet.

Na proposta de deliberação para abertura do procedimento serão estabelecidos os respetivos prazos de elaboração a que se refere o nº 1 do artigo 76º do RJIGT, e do período de participação a que se refere o nº 2 do artigo 88º do mesmo diploma, não podendo ser inferior a 15 dias.

O procedimento de alteração do PDM de Manteigas terá ainda em consideração os seguintes diplomas legais, que complementam o RJIGT e a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo:

- I. O Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional e o Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais;
- II. O Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto - 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, aplicáveis a todo o território nacional;
- III. A Portaria nº 277/2015, de 10 de setembro, que regula a constituição, a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas da elaboração e revisão do PDIM e do PDM;
- IV. O Decreto-Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

### **3. Fundamentos, objetivos e oportunidade para alteração do Plano Diretor Municipal de Manteigas**

A alteração do PDM de Manteigas resulta da entrada em vigor de novas leis e regulamentos, sendo que, conforme disposto no artigo 199º do RJIGT, torna-se necessário incluir os novos

conceitos de solo urbano e solo rústico, introduzidos pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, e concretizados no RJGT, na sua redação atual.

Desta forma, a alteração passará a incluir 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, estabelecidos pelo Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, 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.

A adequação do PDM ao novo RJGT implica a eliminação da categoria operativa de Solo Urbanizável, extinguindo-se as categorias de Espaço Residencial, Espaço Urbano de Baixa Densidade, Espaço de Atividades Económicas e Espaço de Uso Especial.

Neste contexto, será verificada a aplicabilidade material dos critérios de afetação do solo a cada uma das áreas, nos termos da lei, de modo a conseguir determinar a respetiva classificação como Solo Rústico ou como Solo Urbano, consoante o grau de urbanização da envolvente.

Deverão ainda ser integradas no regulamento do PDM as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais, diretamente vinculativas dos particulares.

Atendendo ao disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei de Bases, com a alteração introduzida pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto, será transposto para o PDM de Manteigas, o POPNSE, devendo, para o efeito, incluir no Regulamento do PDM as normas vinculativas dos particulares no que se refere a regras de edificação, e nas peças desenhadas, a definição do zonamento do POPNSE.

A oportunidade de alteração do PDM permitirá também incorporar correções materiais, como previsto no n.º 1 do artigo 122º do RJGT. Neste sentido serão feitas correções materiais no regulamento, através de atualizações, acertos e correções de pequenos erros detetados no Plano em vigor, bem como a atualização das plantas de Perigosidade de Incêndio e Povoamentos Florestais percorridos por incêndio.

Para além destes, verificar-se-á, em fase de elaboração, ulteriores situações que possam ou devam ser contempladas neste processo de alteração, designadamente as regras e informação inerente ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI) e ao Programa Regional de Ordenamento Florestal – Centro Interior (PROF-CI).

#### **4. Conteúdo material e documental da alteração do plano**

O presente procedimento de alteração do PDM de Manteigas, enquadrado no n.º 1 do artigo 115º do RJIGT, seguindo o previsto no artigo 119º, será acompanhado dos elementos que correspondem ao conteúdo material do plano, obedecendo ao disposto no artigo 96.º do RJIGT, e que se justifiquem em função da natureza e objetivos das alterações propostas, bem como dos elementos que correspondem ao conteúdo documental, obedecendo ao disposto no artigo 97.º do RJIGT, com as devidas adaptações em função da natureza da alteração do PDM.

Desta forma, as alterações do conteúdo do PDM de Manteigas aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico, incidirão sobretudo nos seguintes elementos:

- i. Regulamento;
- ii. Planta 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:

- i. Avaliação Ambiental Estratégica atualizada;
- ii. Programa de execução (atualização) e respetivo Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- iii. Documento (relatório e carta de infraestruturação) que fundamenta a delimitação do solo urbano, com base na aplicação dos critérios do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

Nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT, o PDM é acompanhado 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.

## **5. Avaliação Ambiental Estratégica**

Segundo indicações que a CCDRC deu para todos os municípios, o presente procedimento de alteração do PDM deverá integrar a Avaliação Ambiental Estratégica, com a devida atualização dos indicadores de monitorização, em função da reorganização das classes e categorias de solo.

## **6. Prazo de execução e tramitação do procedimento do processo de alteração do PDM de Manteigas**

O prazo estabelecido para a alteração do PDM será de 18 meses, após publicação da deliberação em Diário da República, pelo que, não será possível cumprir o prazo limite imposto por lei, 13 de julho de 2020, resultado, essencialmente, do volume de trabalho que o procedimento exige, bem como das dificuldades das matérias a tratar, como é o caso da classificação do solo e a transposição do POPNSE, mas também de vicissitudes várias, como a homologação da cartografia de base e períodos de discussão pública, sendo que, o prazo previsto poderá ser prorrogável por igual período, de acordo com o nº 6 do artigo 76º do RJIGT.

Nos termos do artigo 119.º do RJIGT, o procedimento segue o previsto para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com as devidas adaptações e será acompanhado, nos termos do disposto no artigo 86º do RJIGT.

Desta forma, apresenta-se a sistematização das principais etapas e passos pelas quais tramitará o processo de alteração do PDM de Manteigas:

### **6.1. Deliberação**

A Câmara Municipal delibera a alteração do Plano Diretor Municipal, conforme disposto no nº 1 do artigo 76 do RJIGT, e envia a deliberação para publicação na 2ª Série do Diário da República, como disposto na alínea c) do nº 4 do artigo 191º do RJIGT.

A deliberação será divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio da internet da Câmara Municipal, segundo o n.º 1 do artigo 76.º e o n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT.

Da deliberação farão parte os seguintes pontos:

- i. Objetivos a prosseguir com a Alteração do PDM (alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT;
- ii. Prazo de elaboração da alteração (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT);
- iii. Prazo do período de participação pública, nunca inferior a 15 dias (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT);
- iv. Necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica – AAE.

Decorrido o período de participação pública inicial, a Câmara Municipal procede à elaboração da proposta de alteração do plano.

## **6.2. Alteração, acompanhamento e concertação**

O processo de alteração do PDM será instruído pela Câmara Municipal, a qual solicitará à CCDRC, bem como às entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), o acompanhamento que entenda necessário (n.º 1 e 2 do artigo 86 e n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT).

O acompanhamento do processo de alteração do PDM é facultativo, podendo consistir na emissão de pareceres ou na realização de reuniões de acompanhamento.

Após a elaboração do Relatório de Fatores Críticos (RFC), o qual será disponibilizado na plataforma PCGT, e do pedido de parecer por parte das ERAE, será apresentada à CCDRC a proposta de alteração do PDM, assim como o Relatório Ambiental, para efeitos de realização de conferência procedimental (n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT).

A conferência procedimental contará com a participação de todas as ERIP e ERAE, às quais, em virtude dos interesses a ponderar e das suas responsabilidades ambientais, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano. A Câmara Municipal participará também, mas como entidade responsável pela alteração do PDM.

Na conferência procedimental todas as entidades irão imitar o respetivo parecer em ata, a qual será disponibilizada na PCGT, sendo que, na eventualidade de haver entidades que na conferência procedimental tenham discordado expressa e fundamentadamente da proposta de alteração do PDM, pode a Câmara, até 20 dias após emissão dos pareceres, conforme

disposto no nº 1 do artigo 87º do RJGT, promover a realização de uma reunião de concertação.

### **6.3. Discussão pública**

A Câmara Municipal procede à abertura de um período de discussão pública, publicado através de aviso na II Série do Diário da República e divulgado através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal, conforme disposto no nº 1 do artigo 89.º do RJGT.

Este período será anunciado com 5 dias de antecedência mínima, não podendo ser inferior a 30 dias, conforme definido no nº 2 do artigo 89º do RJGT.

No aviso constará a seguinte informação:

- i. Período de discussão pública;
- ii. Eventuais sessões públicas a que haja lugar;
- iii. Local onde pode ser consultada a proposta de alteração do PDM, o relatório ambiental (caso exista), o parecer final da CCDR-C, a ata da conferência procedimental, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação (caso exista);
- iv. A forma como os interessados podem apresentar as reclamações, observações ou sugestões (nº 1 do artigo 89º do RJGT).

A Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados, dando resposta por escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no nº 3 do artigo 89.º do RJGT, divulgando posteriormente os resultados da discussão pública através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal, conforme disposto nos nº 3, 4 e 6 do artigo 89.º do RJGT.

### **6.4. Versão final da proposta de alteração do PDM**

Com base no disposto no nº 6 do artigo 89.º do RJGT, a Câmara Municipal procede à elaboração da versão final da proposta de alteração do PDM, para efeitos de aprovação.

### **6.5. Aprovação da alteração do PDM**

A Câmara Municipal envia a proposta de alteração do PDM de Manteigas, para aprovação, à Assembleia Municipal, conforme disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, devendo ser públicas, todas as reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que digam respeito à elaboração ou aprovação do PDM, conforme definido no n.º 7 do artigo 89º do RJIGR.

### **6.6. Ratificação, publicação e depósito**

A proposta de alteração do PDM de Manteigas é compatível com o plano setorial ou com o plano regional de ordenamento do território, pelo que, do procedimento não fará parte a fase de ratificação.

Num prazo de 60 dias após a aprovação pela Assembleia Municipal, a Câmara Municipal procede à submissão, através da plataforma de submissão automática (SSAIGT), dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da alteração do PDM na II Série do Diário da República e ao seu depósito na DGT (alínea a) do n.º 2 do artigo 92º e alínea f) do n.º 4 do artigo 191º, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 190º, n.º 8 do artigo 191º do RJIGT e n.º 2 do artigo 6º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).

Serão remetidos à Direção Geral do Território os seguintes elementos:

- i. Uma coleção completa das peças escritas e gráficas alteradas;
- ii. Cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova a alteração ao PDM;
- iii. O respetivo relatório ambiental;
- iv. A ata da conferência procedimental e os pareceres emitidos, quando a eles houver lugar;
- v. O relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

A DGT procede ao depósito das alterações, conforme disposto no artigo 193.º do RJIGT, conjugado com a alínea b) do n.º 2 do artigo 12.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, e ao arquivo eletrónico dos elementos instrutórios do procedimento, conforme alínea c) do n.º 2 do artigo 12.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho. Por último, disponibiliza as alterações para consulta no SNIT, conforme definido pelo n.º 3 do artigo 193.º do RJIGT, conjugado com a alínea d) do n.º 2 do artigo 12.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho.

Serão enviados para a CCDR-C, para arquivo, os elementos que constituem a alteração do PDM, nomeadamente:

- i. Um exemplar em suporte digital, dos elementos que constituem a alteração ao PDM:
  - Peças escritas em formato pdf;
  - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes em formato vetorial [*shapefile (shp)*] e georreferenciadas;
  - Peças desenhadas (inclusive Plantas de Ordenamento e de Condicionantes) em formato *tif/jpg* e georreferenciadas;
- ii. Dois Exemplares em suporte analógico, das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes;

Cabe à Câmara Municipal a divulgação das alterações ao PDM, na sua página da internet (nº 2 do artigo 192º do RJIGT).

As alterações ao PDM serão disponibilizadas, pela Câmara Municipal, no sítio eletrónico do município, com caráter de permanência e na versão atualizada (nº 1 do artigo 94º do RJIGT).

## **7. Cartografia a utilizar**

A cartografia a utilizar no procedimento de alteração do PDM de Manteigas é a cartografia homologada à escala 1:10 000 e será elaborada de acordo com as normas e especificações técnicas da Direção-Geral do Território (DGT), definidas no Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro.

Será utilizada a cartografia numérica vetorial à escala 1:10 000 do Concelho de Manteigas, a qual se encontra homologada pela DGT, embora sujeita a renovação segundo as orientações dadas por esta entidade e conforme o nº6 do artigo 15º-A do DL nº130/20119 de 30 de agosto.

## **8. Constituição da equipa técnica**

A elaboração da alteração do PDM de Manteigas será realizada com recurso a aquisição de serviços externos, assente em procedimentos de formação de contratos públicos em estrita observância do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, face à impossibilidade de satisfação das necessidades por via dos recursos próprios desta Autarquia.

A Câmara Municipal de Manteigas não possuindo meios humanos especializados necessários à execução dos serviços, nomeadamente, não tem nos seus quadros qualquer técnico com formação da área do planeamento territorial, no entanto, a elaboração será estreitamente acompanhada pelos técnicos das áreas funcionais de arquitetura e de engenharias da Divisão de Planeamento, Obras e Urbanismo.

Manteigas, 11 de fevereiro 2020