

3.ª alteração

Plano de Urbanização
da Praia de Mira

- TERMOS DE REFERÊNCIA -



DIVISÃO DE PROTEÇÃO CIVIL, PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E AMBIENTE

Plano de Urbanização da Praia de Mira

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

De acordo com o n.º 3 do artigo 76.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio

“3 — Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.”

Neste seguimento, o presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Mira consubstancia os Termos de Referência para a 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira.

0. ÍNDICE

	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO	4
2. ENQUADRAMENTO	6
2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL	6
2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO	8
2.3 ÁREA DE INTERVENÇÃO	9
2.4 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	10
3. METODOLOGIA	12
4. CONTEÚDOS DO PLANO	13
5. OBJETIVOS	14
6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	15
7. CRONOLOGIA	17
8. EQUIPA TÉCNICA	18

1. INTRODUÇÃO

A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei n.º31/2014, de 30 de maio e o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo DL n.º80/2015, de 14 de maio (RJIGT), determinaram alterações no modelo de classificação e qualificação do solo, aplicáveis a todo o território municipal e, portanto aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais municipais ou intermunicipais, cujos critérios viriam a ser especificados na posterior publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Assim, e conforme determina o ponto 2 do artigo 199.º do RJIGT *“...os planos municipais e intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos, após entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstos no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ser 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.”* o que deveria acontecer até 13 de julho de 2020, atento ao facto do mesmo quadro legal ter (apenas) entrado em vigor 60 dias após publicação.

No entanto, e por força do contexto epidemiológico, o prazo estipulado foi alargado, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 35.º D do DL n.º 10-A/2020, de 13 de março (aditado pelo DL 20/2020, de 01 de maio) até 09 de janeiro de 2021.

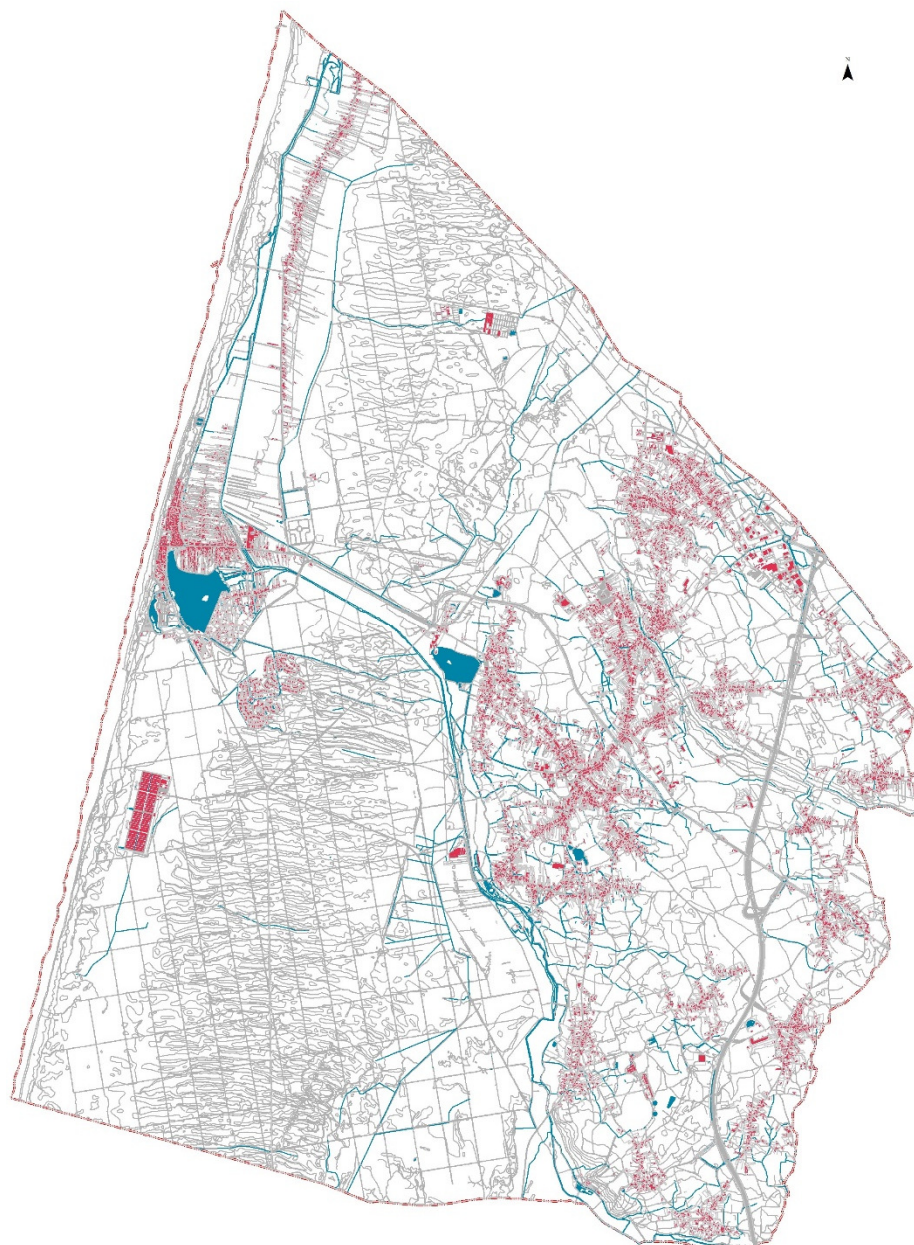


Fig. 1- Concelho de Mira

O que se pretende, efetivamente, na elaboração de proposta da 3.^a alteração ao PU da Praia de Mira é o ajuste/adequação do seu uso e ocupação do solo às determinações definidas no artigo 16.^º e 24.^º do DR n.^º 15/2015, de 19 de agosto, assim como algumas clarificações ao nível regulamentar.

Neste contexto, e de acordo com o disposto no n.^º 3 do artigo 76.^º do RJGT, o presente documento constitui os Termos de Referência para a 3.^a alteração ao PU da Praia de Mira.

2. ENQUADRAMENTO

2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL

A oportunidade da presente alteração ao PU da Praia de Mira surge do cumprimento do artigo 199.º do RJIGT para adequação ao mesmo regime jurídico,

“Classificação do solo

1 — As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política

pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto -lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto -lei, 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.”

nos termos das disposições e conjugadas com as constantes na linha c) do ponto 2 dos artigos 115.º

“2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:” “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.”

e nos artigos 118.º

“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”

e 119.º

“1 — As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes. 2 — As alterações ao plano diretor intermunicipal e ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações.”,

e ainda, às regras estabelecidas no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Neste caso concreto, trata-se de ajustar as condições de uso e ocupação do instrumento de gestão territorial em causa ao definido nos artigos 16.º

“Critérios de qualificação de solo rústico

1 — A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável e processa -se através da integração em categorias previstas no artigo seguinte e em subcategorias a delimitar e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal com base nos seguintes critérios:

a) Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante:

(i) à estrutura regional de proteção e valorização ambiental;

(ii) ao ordenamento agrícola;

(iii) ao ordenamento florestal

(iv) ao ordenamento dos recursos geológicos;

(v) aos padrões de povoamento e edificabilidade e

(vi) ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;

b) Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;

c) Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

d) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;

e) Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;

f) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.

(...)”

e 24.º do supracitado decreto regulamentar,

“Critérios de qualificação de solo urbano

1 — A qualificação do solo urbano respeita às finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

2 — A qualificação do solo urbano processa -se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em características morfológicas de organização do espaço urbano.”

ou seja, às normas de qualificação do solo rústico e às normas de qualificação do solo urbano.

De acordo com o disposto no artigo 118.º do RJIGT,

“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”

2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

O Concelho de Mira possui uma área de 124 km² integrando quatro freguesias que o dividem administrativamente: Carapelhos, Mira, Praia de Mira e Seixo. O Município de Mira pertence à sub-região Região de Coimbra (NUT III) - a qual corresponde de "grosso modo" ao Distrito de Coimbra, integrando ainda o concelho da Mealhada (distrito de Aveiro) e de Mortágua (distrito de Viseu) - e localiza-se na parte sul da Região Centro (NUT II), mais concretamente no distrito de Coimbra, entre as cidades de Aveiro (a norte), da Figueira da Foz (a sul) e de Coimbra (a nascente). Faz ainda parte integrante de uma vasta área que engloba a Ria de Aveiro.

Concretamente, o concelho de Mira encontra-se delimitado a norte pelo concelho de Vagos, a nascente e a sul pelo concelho de Cantanhede e a poente pelo Oceano Atlântico.

Integra ainda a *Região da Gândara*, designação atribuída, com base nas características territoriais do início do século – “(...) *região plana em que os terrenos são arenosos e com pouca produtividade agrícola* (Lopes et al., 2007)”.

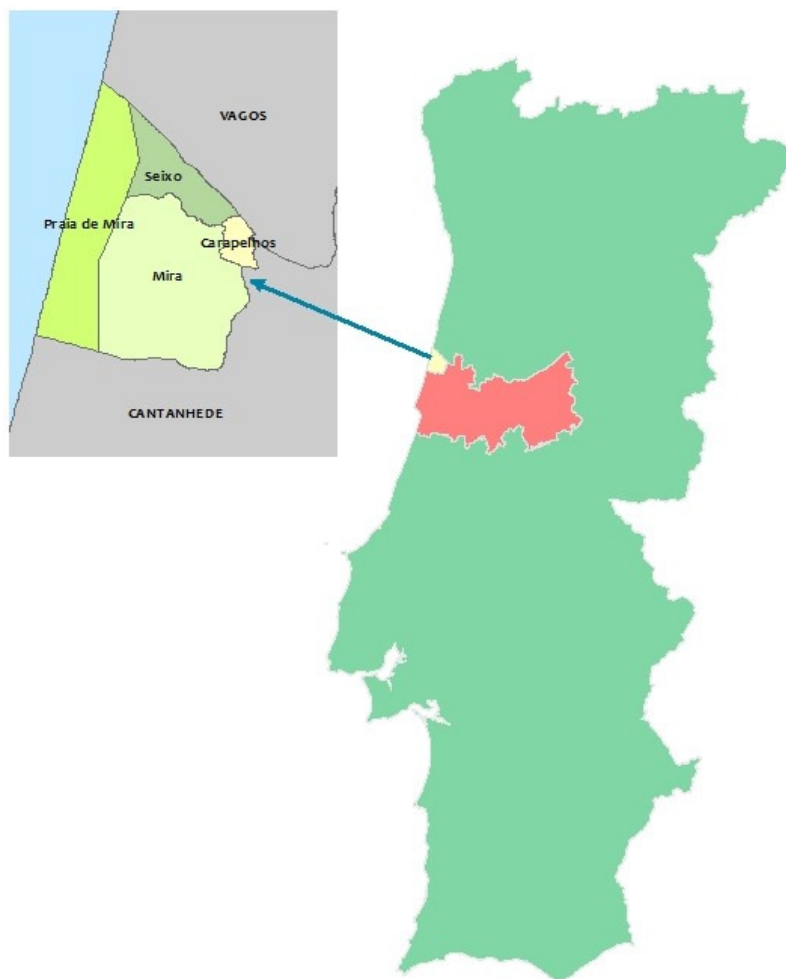


Fig. 2 - Enquadramento do concelho e divisão administrativa (freguesias)

2.3 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do PUPM encontra-se situada na freguesia da Praia de Mira e corresponde a uma área de 715,68 ha. O PUPM compreende as localidades da Praia de Mira e Videira.

Desta área deverá excluir-se a área afeta ao Plano de Pormenor da Videira Norte.

Estrategicamente bem localizada, a área de estudo possui fácil acesso à EN 334 e desta à A17, desempenhando esta última um papel muito importante na ligação do concelho de Mira ao norte, centro e sul do país, assim como às zonas portuárias ou fronteiriças de Espanha. Este aspeto poderá considerar-se como um forte atrativo desta área em particular, uma vez que as boas acessibilidades são um fator muito importante nos dias de hoje.

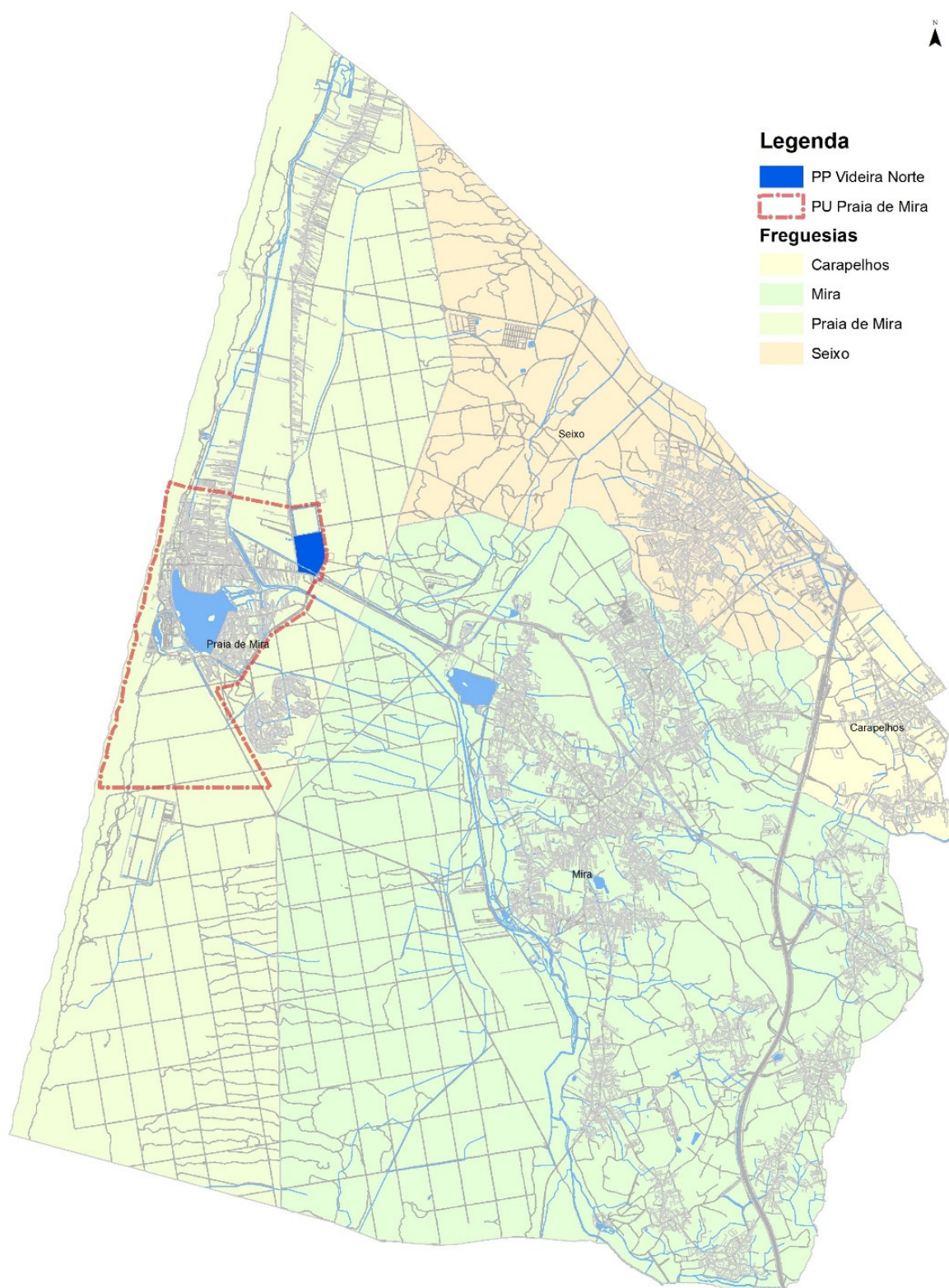


Fig. 3 - Enquadramento do PU da Praia de Mira

2.4 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Plano Diretor Municipal de Mira – PDMM

A área de intervenção do PU da Praia de Mira encontra-se abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Mira – PDMM, publicado no Diário da República através da Resolução de Conselho de Ministros nº 83/94, de 16 de setembro na redação que lhe foi conferida com o Aviso n.º 8442/2008, de 18 de março, 2.ª Série n.º 55 – classificada como Área Sujeita a Plano de Urbanização da Praia de Mira.

Plano de Urbanização da Praia de Mira – PUPM

O Plano de Urbanização da Praia de Mira encontra-se plenamente eficaz e em vigor - Deliberação 2108/2007, de 19 de outubro.

O regulamento do PUPM foi objeto de um processo de Retificação e correção material - Aviso n.º 8812/2012, 27 de junho.

O PUPM foi objeto da 1.ª Alteração em 2015 - Aviso n.º 9719/2015, 27 de agosto de 2015.

O PUPM foi objeto da 2.ª Alteração, por adaptação, em 2019 - Declaração n.º 3/2019, 15 de janeiro de 2019.

3. METODOLOGIA

O processo da 3.ª alteração ao PU da Praia de Mira terá o seu início com a nova deliberação da Câmara Municipal de Mira sobre o processo de elaboração da referida alteração e respetiva publicação no Diário da República (2ª série, alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio) e divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 192.º do supracitado diploma).

Ainda na publicação no DR serão estabelecidos, de acordo com o RJGT:

- os objetivos a prosseguir com a presente proposta de alteração de acordo com a alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º);
- o prazo de elaboração da resposta de alteração (n.º1 doo artigo 76.º);
- o período de participação pública (nunca inferior a 15 dias) (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º);
- a necessidade de se proceder a Avaliação Ambiental Estratégica (n.º 2 do artigo 120.º do RJGT e RJAAE).

4. CONTEÚDOS DO PLANO

Os conteúdos material e documental da presente proposta de alteração deverá seguir o disposto nos artigos 99.º e 100.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Conteúdo material

O conteúdo material do PUPM decorre do disposto no artigo 99.º do supramencionado decreto-lei, sem prejuízo de outros elementos que decorram da aplicação da lei e que sejam cumulativos com o referido decreto, designadamente o Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho com as alterações introduzidas do decreto-lei n.º 58/2011, de 04 de maio, aplicável por remissão do artigo 78.º e artigo 119.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Conteúdo documental

O conteúdo documental do plano decorre da aplicação do artigo 100.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio que estabelece outros elementos de acompanhamento dos planos municipais de ordenamento do território.

5. OBJETIVOS

A proposta da 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira tem como objetivos:

- **adequar o conteúdo deste instrumento de gestão territorial às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio) conjugado com a Lei de Bases Gerais da política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 04 de maio) e o Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.**
- **Clarificar a não aplicabilidade do Plano Diretor Municipal de Mira na área do Plano de Urbanização da Praia de Mira;**
- **Clarificar os afastamentos a aplicar em termos de implantação dos edifícios.**

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A avaliação ambiental de Planos e Programas encontra-se consagrada no ordenamento jurídico nacional desde a publicação do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, diploma que transpõe a Diretiva nº 2001/42/CE, de 27 de junho, bem como as obrigações decorrentes do Protocolo de Kiev, aprovado em 2003, relativo à avaliação ambiental estratégica num contexto transfronteiriço.

A supracitada Diretiva teve como objetivo garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, fossem sujeitos a uma avaliação ambiental.

Em 2015, foram publicadas orientações específicas para o caso dos procedimentos de avaliação ambiental dos Instrumentos de Gestão territorial do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial, no DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Neste seguimento, e de acordo com o disposto no artigo 120º do RJIGT e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo ao DL n.º 232/2007, de 15 de junho na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 04 de maio (que estabelece o regime e o âmbito da aplicação da avaliação ambiental estratégica), avalia-se e pondera-se se, as alterações preconizadas para o presente processo de alteração ao PU da Praia de Mira aqui propostas, são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

As alterações que se pretendem implementar incidem, apenas, na Carta de Zonamento e no Regulamento, mais concretamente ao nível da denominação das classes de espaços, sendo que as implicações ou interferências que se farão sentir são no sentido de restringir/controlar o uso e ocupação do solo e não no sentido oposto.

Por estas circunstâncias e razões, o procedimento da 3.ª alteração ao PU da Praia de Mira de dispensa a elaboração do procedimento de avaliação ambiental estratégica uma vez que dele não é expectável nem suscetível que ocorram quaisquer efeitos significativos no ambiente, nomeadamente:

- A alteração ao plano não tem enquadramento nos projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- A alteração ao plano não influencia outros planos ou programas;
- A alteração ao plano não integra considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- Da alteração ao plano não resultam problemas ambientais pertinentes ao plano;
- A alteração ao plano não acrescenta nem não implementa normativos em matéria de ambiente.

Por tal, **CONSIDERA-SE QUE OS CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE SÃO DE FRACA MAGNITUDE PARA EFEITOS DE EVENTUAL QUALIFICAÇÃO DO PU DA PRAIA DE MIRA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**, de acordo com o disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 78.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio e no n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 232/07, de 15 de junho na sua atual redação.

7. CRONOLOGIA

A proposta da 3.ª alteração ao PU da Praia de Mira tem como prazo global previsto para a sua elaboração de 8 meses.

1.ª fase	Participação pública preventiva	15 dias
2.ª fase	Elaboração da proposta da 3.ª alteração ao PUPM	
3.ª fase	Realização da Conferência Procedimental/Emissão de Parecer Final	
4.ª fase	Período de Discussão Pública	25 dias
5.ª fase	Elaboração da versão final da proposta da 3.ª alteração ao PUPM	
6.ª fase	Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta da 3.ª alteração ao PUPM	

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do PUPM, em conformidade com o disposto no DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

8. EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do supramencionado instrumento de gestão territorial é da competência da Divisão de Proteção Civil, Planeamento, Ordenamento e Ambiente.

A equipa técnica terá uma composição pluridisciplinar integrando técnicos das áreas de urbanismo, engenharia geológica, engenharia geográfica e engenharia florestal, em conformidade com o disposto no DL n.º 292/95, de 14 de setembro e será coordenada pelo Chefe de Divisão e com a Coordenação Geral do Vereador responsável pelo pelouro

A proposta da 3.ª alteração ao Plano de Urbanização da Praia de Mira irá ser alvo de acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional do Centro, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 86.º e no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT), sem prejuízo de outras entidades referenciadas pela entidade coordenadora do mesmo acompanhamento, a CCDRC.