

7.ª alteração

Plano Diretor Municipal de Mira

**- TERMOS DE REFERÊNCIA -**



DIVISÃO DE PROTEÇÃO CIVIL, PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E AMBIENTE



# Plano Diretor Municipal 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 7.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Mira.

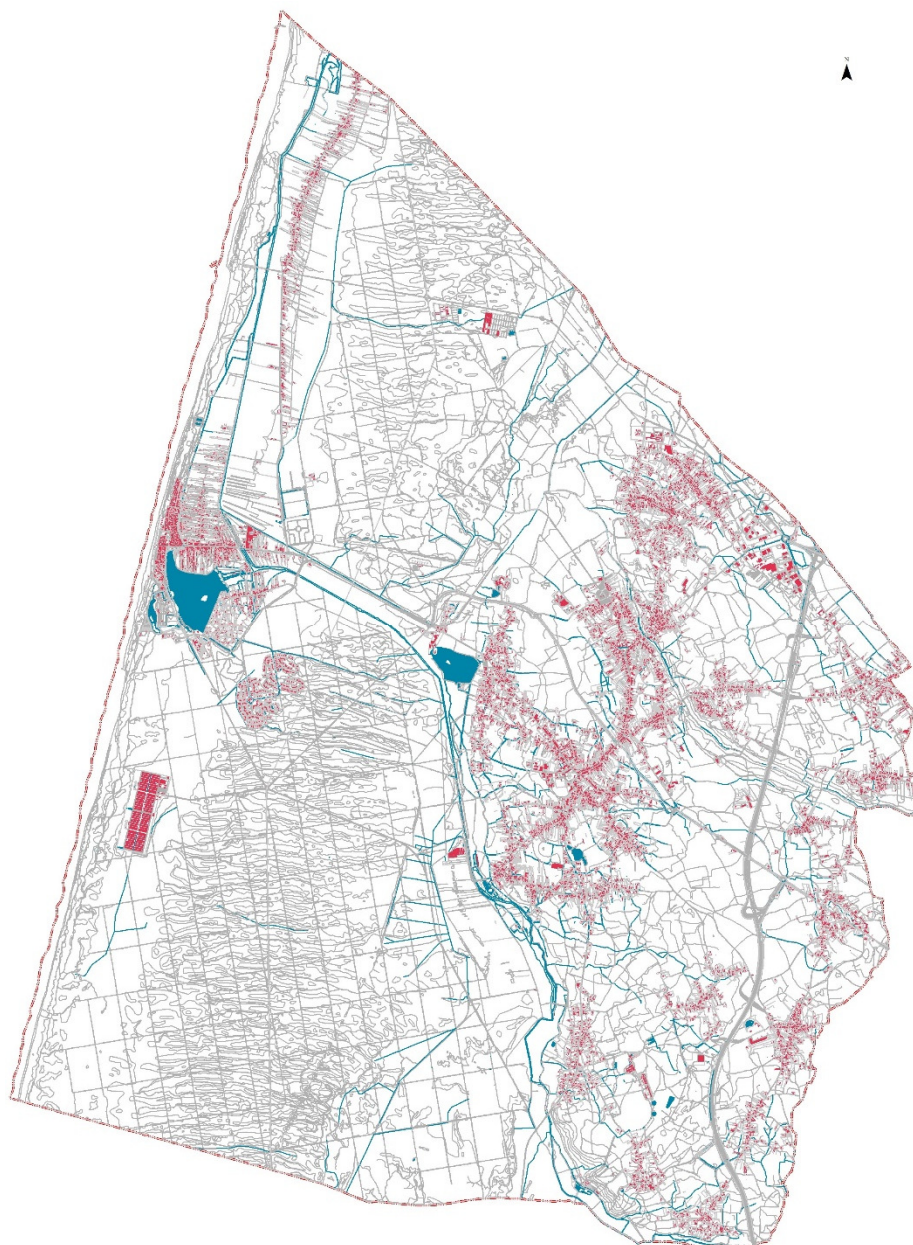
# 0. ÍNDICE

	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	11
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.

Ainda que a revisão do Plano Diretor Municipal de Mira, se encontre em elaboração Aviso n.º 4147/2018, de 27 de março, o mesmo ainda não se encontra num estado muito avançado não sendo por isso possível usar este procedimento de revisão para incorporar as regras de classificação e qualificação previstas nos supracitados diplomas legais.



**Fig. 1-** Concelho de Mira

O que se pretende, efetivamente, na elaboração de proposta de alteração ao PDM do Mira é, sobretudo ajustar as condições de uso e ocupação do instrumento de gestão territorial em causa às determinações definidas no artigo 16.º e 24.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

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 7.ª alteração do PDM do Mira.

# 2. ENQUADRAMENTO

## 2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL

A oportunidade de alteração ao PDM 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 morfotipológicas 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,

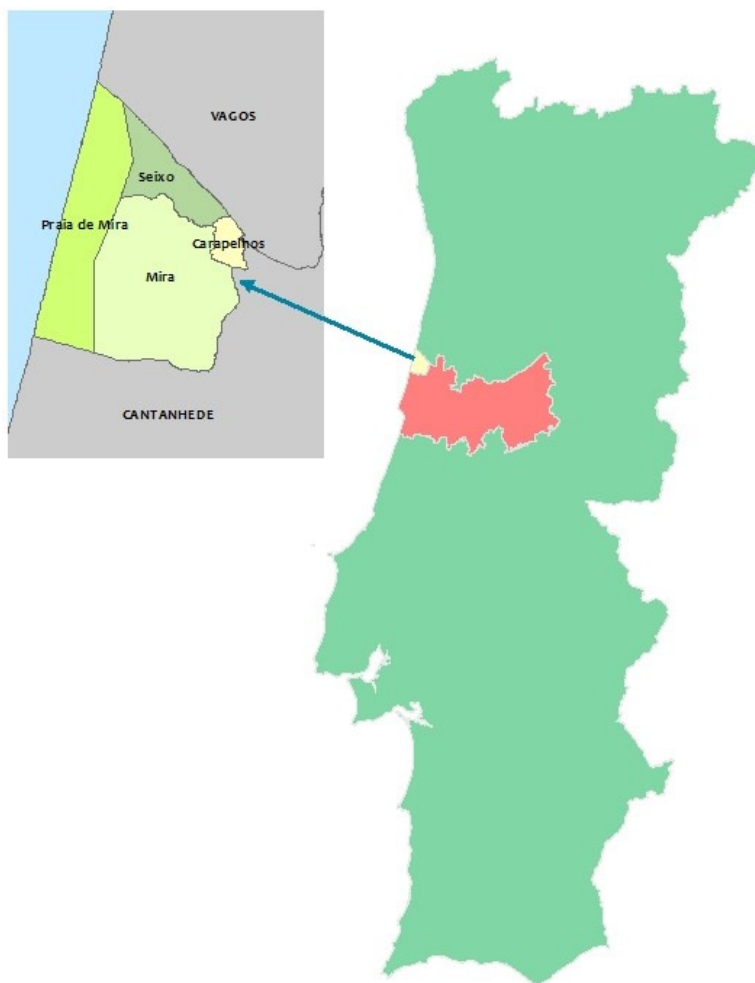
*“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

## 2.2 ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

O Concelho de Mira possui uma área de 124 km<sup>2</sup> 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)”.

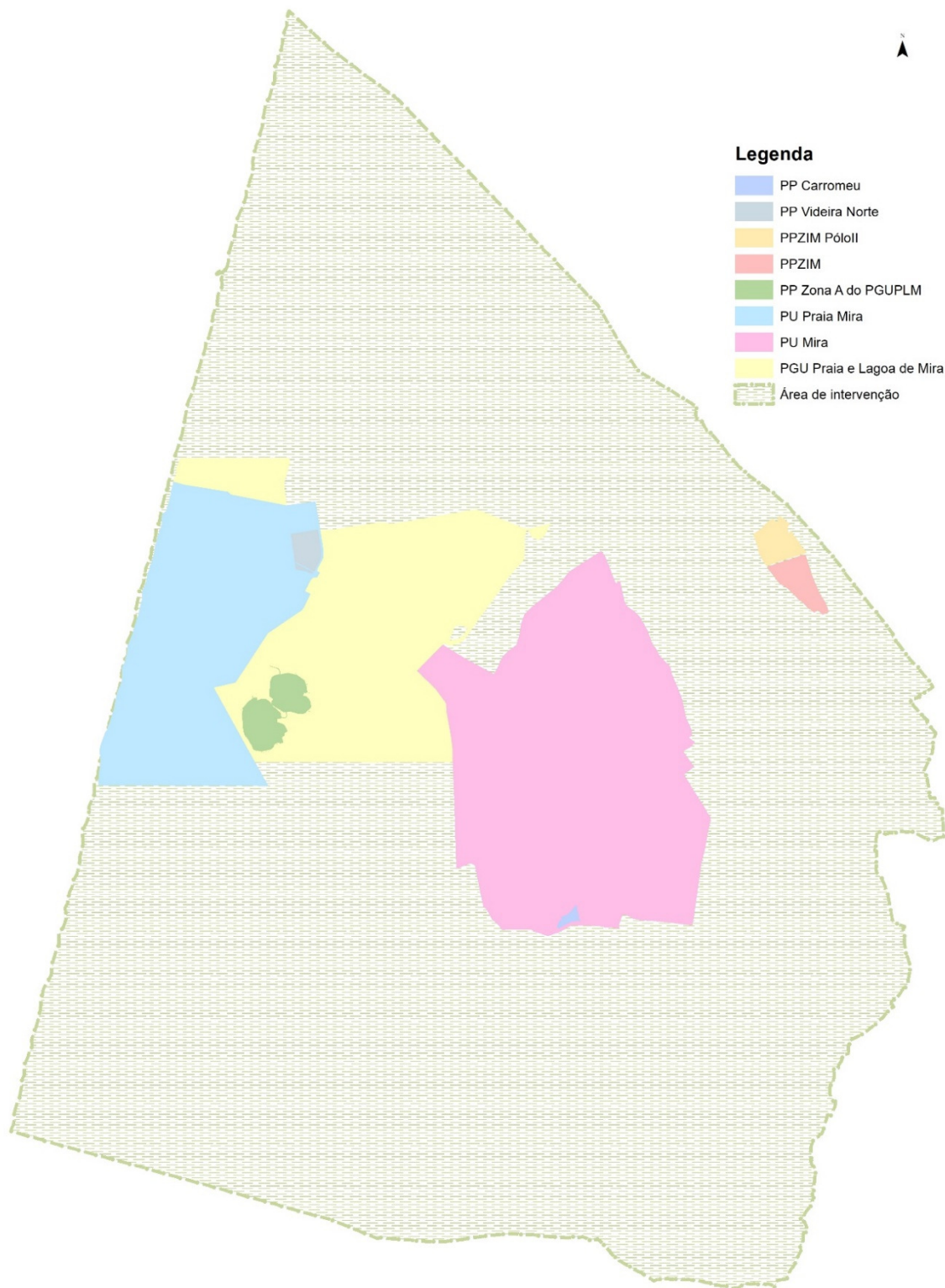


**Fig. 2** - Enquadramento do concelho e divisão administrativa (freguesias)

## 2.3 ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção da presente proposta de alteração corresponde à área total do concelho de Mira à exceção das áreas abrangidas pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Urbanização de Mira;
- Plano de Urbanização da Praia de Mira;
- Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira Pólo II;
- Plano de Pormenor do setor Poente de Carromeu;
- Plano de Pormenor da Videira Norte;
- Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira (parcialmente revogado).



**Fig. 3 - Área de Intervenção**

## 2.4 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

### Plano Diretor Municipal de Mira – PDMM

A área de intervenção encontra-se abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Mira – PDMM, publicado no Diário da República através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/94, de 16 de setembro.

Após a entrada em vigor do PDM e até à presente data, foram encetados alguns procedimentos previstos no âmbito da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, tendo o Plano sido objeto de uma alteração de regime simplificado, três alterações, uma republicação, uma suspensão parcial e uma alteração por adaptação, a saber:

- alteração de regime simplificado - Declaração n.º 280/2007, de 15 de outubro;
- alteração do Plano Diretor Municipal de Mira — Campo de Golfe e Zona Industrial do Montalvo - Deliberação n.º 2107/2007, de 19 de outubro -;
- republicação do Plano Diretor de Mira - Aviso n.º 22420/2007, de 15 de novembro;
- alteração - Aviso n.º 8442/2008, de 18 de março;
- 3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Mira - Aviso n.º 14763/2017, de 07 de dezembro;
- suspensão do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira e Parcial do Plano Diretor Municipal de Mira e estabelecimento de Medidas Preventivas - Aviso n.º 6605/2018, de 17 de maio;
- alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal ao Programa da Orla Costeira de Ovar — Marinha Grande - Aviso n.º 1195/2019, de 18 de janeiro.

Atualmente, no que concerne ao Plano Diretor Municipal de Mira, encontram-se a decorrer 2 procedimentos:

- Revisão do PDM de Mira – Aviso n.º 4147/2018, de 27 de março;
- 6.ª alteração ao PDM de Mira - Aviso n.º 12095/2019, de 26 de julho.

# 3. METODOLOGIA

O processo da 7.ª alteração ao PDM 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 RJIGT:

- 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 RJIGT e RJAAE).

# 4. CONTEÚDOS DO PLANO

Os conteúdos material e documental da presente proposta de alteração deverão seguir o disposto no DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

## Conteúdo material

O conteúdo material do PDM decorre do disposto no artigo 96.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 97.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

O principal e único objetivo da proposta da 7.<sup>a</sup> alteração ao Plano Diretor Municipal de Mira é **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.**

# 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 n.º 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 do PDM de **MIRA** aqui propostas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.



As alterações que se pretendem implementar incidem, apenas, na Carta de Ordenamento 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 7.ª alteração ao PDM 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 PDM 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 7.<sup>a</sup> alteração ao PDM de Mira tem como prazo global previsto para a sua elaboração de 8 meses.

<b>1.<sup>a</sup> fase</b>	Participação pública preventiva	<b>15 dias</b>
<b>2.<sup>a</sup> fase</b>	Elaboração da proposta da 7. <sup>a</sup> alteração ao PDM	
<b>3.<sup>a</sup> fase</b>	Realização da Conferência Procedimental/Emissão de Parecer Final	
<b>4.<sup>a</sup> fase</b>	Período de Discussão Pública	<b>35 dias</b>
<b>5.<sup>a</sup> fase</b>	Elaboração da versão final da proposta da 7. <sup>a</sup> alteração ao PDM	
<b>6.<sup>a</sup> fase</b>	Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta da 7. <sup>a</sup> alteração ao PDM	

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do PDM, 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 7.ª alteração ao PDM 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.