

## **ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA CANIÇADA**

### **ANEXO III**

**(Termos de Referência da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada)**

Anexo à informação dos serviços de 16/11/2023, para ser presente à próxima reunião pública do executivo municipal.

## **ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA CANIÇADA**

### **ANEXO III.1**

**(Termos de Referência da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada)**

**- Fundamentos que justificam o enquadramento da alteração do PPC -**

Anexo à informação dos serviços de 16/11/2023, para ser presente à próxima reunião pública do executivo municipal.

# **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR**

**BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA,  
VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

**Índice**

<b>A. OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL .....</b>	<b>3</b>
<b>4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM .....</b>	<b>3</b>
<b>5. PRAZO, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO .....</b>	<b>4</b>
<b>6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO.....</b>	<b>5</b>
<b>FASE 2 – ELABORAÇÃO DO PP E ACOMPANHAMENTO .....</b>	<b>5</b>
<b>FASE 3 – DISCUSSÃO PÚBLICA.....</b>	<b>6</b>
<b>FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PP .....</b>	<b>6</b>
<b>FASE 5 – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DA ALTERAÇÃO DO PP .....</b>	<b>6</b>
<b>FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO .....</b>	<b>7</b>
<b>C - AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....</b>	<b>7</b>

# **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

## **A. OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA**

### **1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Terras de Bouro (adiante, CMTB) para efeitos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJIGT), define os Termos de Referência e a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor (adiante, PP), bem como o período de participação e os prazos da respetiva elaboração, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 101.º, 102.º e 107.º do citado diploma. Cabe ainda à CMTB decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental (artigo 78.º do RJIGT) tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração do PP, de acordo com o artigo 86.º do RJIGT.

### **2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

A área de intervenção da alteração do PP pertence à freguesia de Valdosende, e circunscreve uma área de aproximadamente 10,197 ha, insere-se parcialmente no Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC).

### **3. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO**

O Plano concretiza as disposições atinentes no protocolo aprovado em Assembleia Municipal de 30 de junho de 2005 e firmado a 22 de setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP – Energias de Portugal, S.A. e a REN – Rede Elétrica Nacional.

Este PP pretende a individualização da área que integra o “Sítio” do Aproveitamento Hidroelétrico da Caniçada das restantes construções e autonomização dos imóveis sob o ponto de vista registal; enquadramento urbanístico dos edifícios habitacionais e de carácter social; reconversão de espaços e equipamentos existentes para equipamentos de uso e interesse coletivo; criação de novos espaços urbanos e públicos de colmatação do tecido urbano existente, redefinindo e adotando a conceção urbana a partir da qualificação do solo, definindo as acessibilidades existentes e criar, o sistema urbano de estacionamento e os espaços públicos de fruição, recreio e lazer.

## **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

A alteração deste PP é necessário para garantir um tratamento global e integrado de toda esta área, designadamente com a alteração do lote 49

O presente PP assume-se como uma modalidade simplificada de Plano de Pormenor, visto como um instrumento de intervenção urbanística "operacional", isto é, que pressupõe uma vontade prévia de intervir e o assumir de uma determinada proposta concreta, devendo acima de tudo resolver os problemas encontrados no território abrangido, com soluções realizáveis e a essas soluções exige-se que deem respostas socialmente aceitáveis. A qualificação e valorização urbanística do território deverá ser uma aspiração, transformando a área objeto de estudo, numa zona urbana que se evidencie pela ambiência urbana e qualidade de vida que proporcionará aos seus utilizadores. É imperativo que a administração municipal garanta a articulação das ações dos diversos agentes, procurando uma otimização da ação pública.

O PP surgiu por iniciativa de particulares, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Caniçada (UOPG 4) que se encontra aprovado. Contudo, tornou-se necessário a revisão deste instrumento para possibilitar o aumento do lote 49, para se preservar o conjunto arquitetónico original da autoria do Arquiteto Januário Godinho, ampliar a capacidade de alojamento e conseqüentemente ganhar escala para garantir uma atratividade turística e maior sustentabilidade económica dos serviços prestados.

É objetivo do presente Plano de Pormenor dar resposta a essas situações de forma simplificada e célere.

### **4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

#### **4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM**

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro, publicada a 1.ª alteração pelo Aviso n.º 11909/2015 em Diário da República, 2.ª série — N.º 203 — 16 de outubro de 2015, a área de intervenção está incluída no Plano de Pormenor em vigor que foi publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 267 — 7 de abril de 2010, tendo o seguinte enquadramento:

## **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

- Nas áreas integradas no perímetro do POAC, identificadas na Planta de Condicionantes, aplicam -se as restrições estabelecidas no respetivo Regulamento, Planta de Condicionantes e Planta de Síntese, nomeadamente as decorrentes dos regimes jurídicos aplicáveis a:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Zona reservada da albufeira;
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

- Faixa de Servidão administrativa da E.R. 205-5;
- Linhas aéreas de muita alta tensão e de alta tensão;
- Rede natura 2000.

### **5. PRAZO, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

A elaboração do PP deverá ser concretizada no prazo de um ano após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

O conteúdo material e documental do Plano será o definido nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT.

### **6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO**

A equipa técnica responsável pela elaboração da alteração do presente Plano de Pormenor será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.

Neste contexto, a composição da equipa técnica é a que se identifica com os seguintes elementos e formações:

- a) Manuel Sousa, Arquiteto Paisagista, coordenador;
- b) Duarte Cunha, Arquiteto;
- c) Henrique Martins, Engº do Ambiente;
- d) Vânia Santos, Jurista.

# ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO

## **B - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS DE ELABORAÇÃO**

O período de participação preventiva, nos termos do artigo 76.º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, é fixado em 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados) a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série). Estima-se que o prazo para a elaboração da alteração do Plano de Pormenor, seja de 12 meses. Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano decorrentes de períodos dependentes de outras entidades ou da obtenção da cartografia de base homologada, de acordo com o seguinte faseamento:

### **FASE 1 - DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO**

1.1 Deliberação da CMTB a promover a elaboração da alteração do PP e abertura de um período de participação, num período de 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados), de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º (RJIGT), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano;

1.2 Publicação da Deliberação de Câmara em Diário da República (II série) e a sua divulgação através da comunicação social e na respetiva página da Internet, segundo os termos do n.º 1 do artigo 76.º (RJIGT);

### **FASE 2 - ELABORAÇÃO DO PP E ACOMPANHAMENTO**

2.1 Elaboração da Proposta de alteração do PP de acordo com os artigos 101.º, 102.º e 107.º (RJIGT), num prazo máximo 2 meses, solicitando à CCDR-NORTE, I.P. o acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do 2 do artigo 86.º (RJIGT);

2.2 Apresentação da Proposta de alteração do PP, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à CCDR-NORTE, I.P. para proceder, no prazo de 20 dias, à conferência de serviços, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º. Deverá ser convocada com 10 dias de antecedência em relação à data da sua realização, e acompanhada da proposta de elaboração do PP;

2.3 Ata e pareceres das entidades, remetidos à CMTB pela CCDR-NORTE, I.P., no âmbito da Conferência Procedimental;

## **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

**2.4 Reuniões de Concertação, que poderão ser promovidas pela CMTB, caso se justifique, nos 20 dias subsequentes à realização da conferência procedimental, com as entidades que hajam formalmente discordado das soluções da alteração do PP, de acordo com o descrito no n.º 1 do artigo 87.º (RJIGT);**

**2.5 Ajustes da alteração Proposta do PP, após a receção da ata da conferência procedimental ou da concertação, durante um período máximo de 10 dias;**

### **FASE 3 – DISCUSSÃO PÚBLICA**

**3.1 A CMTB e delibera a abertura do período de discussão pública;**

**3.2 Discussão Pública com abertura através de aviso a publicar no Diário do República, por um período não inferior a 20 dias (corridos incluindo sábados, domingos e feriados) e a divulgar através de anúncio na comunicação social e na respetiva página da Internet com a antecedência de 5 dias, de acordo com o descrito no n.º 2 do artigo 89.º e na alínea a) do n.º 4 artigo 191.º (RJIGT). Será facultada a Proposta de elaboração da alteração do Plano acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, ata da conferência procedimental e resultados da concertação;**

**3.3 Ponderação sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento, durante o período máximo de 5 dias após o final da discussão pública, e resposta nos termos dos n. os3, 4, 5 e 6 do artigo 89.º (RJIGT);**

**3.4 Divulgação dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º 6 do artigo 89.º (RJIGT), por um período máximo de 15 dias;**

### **FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PP**

**4.1 Elaboração da versão final da Proposta da alteração do PP, prazo máximo de 10 dias, ao abrigo do n.º 6 do artigo 89.º (RJIGT);**

### **FASE 5 – APROVAÇÃO DA PROPOSTA DA ALTERAÇÃO DO PP**

**5.1 Aprovação pela Assembleia Municipal da proposta do da alteração PP, mediante proposta apresentada pela CMTB, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º (RJIGT), após a qual considera-se concluída a elaboração da proposta do Plano (n.º 1 do artigo 92.º);**

## **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

### **FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO**

6.1 Envio da alteração do PP para Publicação em Diário da República e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º 4 do artigo 191.º (RJIGT) e artigo 6.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, subsequente à conclusão do Plano, num prazo máximo de 2 meses, de acordo com o n.º 2 do artigo 92.º (RJIGT);

6.2 Divulgação do PP na página da Internet da CMTB, no boletim municipal, caso exista, bem como em dois jornais diários e num semanário de grande expansão nacional, de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º (RJIGT).

6.3 Envio de uma coleção completa do processo final do PP à CCDR-NORTE, I.P.

### **C - AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de elaboração de planos de pormenor, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (artigo 78.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação da elaboração de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho (n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).

Sendo a natureza do objeto do Plano de Pormenor apenas a qualificação do núcleo existente, e que a mesma seja baseada, na mobilização mínima dos solos, na manutenção/redução dos índices de impermeabilização e da densidade construtiva, entende-se que não serão expectáveis impactes ambientais relevantes, relativamente à situação de referência, pelo que, entendemos possa ser objeto de dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada.

O presente plano consiste numa modalidade simplificada do plano de pormenor considerando a sua reduzida intervenção, a qual consiste em proceder à individualização para efeitos do registo predial das edificações existentes e do “sítio” do Aproveitamento Hidroelétrico da Caniçada, sendo de colmatação os novos espaços urbanos a criar, e que, portanto, são insuscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que se entende que:

## **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA CANIÇADA, VALDOSENDE, TERRAS DE BOURO**

A Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Caniçada não implica nem produz efeitos significativos no ambiente, pelo que se considera que isenta do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, e no artigo 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.