

Introdução

O Plano Diretor Municipal de Beja (PDM), teve a sua primeira versão publicada no DR 2ª série nº142 de 23 de Junho de 1992.

A primeira revisão do plano foi publicada no DR 1ª série B nº232 de 7 de Outubro de 2000.

Em 2010 foi alterado por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA Alentejo) e publicado no DR 2ª série nº242 de 16 de Dezembro.

Em 28 de Março de 2014, data da publicação na 2ª série do DR nº62, entrou em vigor a segunda revisão do PDM de Beja.

É esta a versão do plano que está atualmente em vigor com as alterações introduzidas pela 1ª alteração por adaptação ao POAAP do roxo publicada no DR 2ª série nº156 de 14 de Agosto de 2017.

A Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território, e de urbanismo (LBPPSOTU) publicada por decreto-lei nº 31/2014 de 30 de Maio vem introduzir novos princípios nesta matéria e define no artigo 80º que todos os instrumentos de gestão territorial vigentes, devem ser reconduzidos, no âmbito do sistema de planeamento estabelecido naquele decreto-lei de acordo com as regras e condições a estabelecer em legislação complementar.

O Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) publicado em 14 de Maio de 2015 veio reforçar o princípio que o PDM é o instrumento de definição da estratégia municipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial a nível local onde é determinada a classificação e qualificação do uso do solo bem como a sua execução e programação. Vem ainda privilegiar a concretização da avaliação das políticas de planeamento prevendo obrigatoriamente a fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e monitorização dos planos, na base dos quais será justificada a necessidade do recurso à sua alteração e revisão. Está ainda subjacente a este novo regime jurídico a necessidade da garantia da sustentabilidade na transformação do solo rústico em urbano, justificada por indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano, contrariando o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e a especulação urbanística, através da alteração do estatuto jurídico do solo.

Tratando-se de um PDM de segunda geração, é já um instrumento estratégico de desenvolvimento e de ordenamento que não só regula as intervenções a levar a cabo no território, no que se refere à ocupação, uso e transformação do solo, como identifica programas de intervenção e um conjunto de medidas ações e projetos, tudo isto orientado no sentido dos objetivos e estratégia aprovados.

O Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de Agosto vem definir as regras para uniformização de critérios para a classificação e qualificação do solo, na sequência da necessária contenção dos perímetros urbanos, cuja principal novidade é a eliminação da categoria de solo urbanizável. De acordo com aquele decreto regulamentar, o solo urbano corresponde ao que

está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

A LBPPSOTU refere no seu artigo 82º que apenas se aplica aos planos que, estando em elaboração não tenham iniciado o período de discussão pública e que as novas regras referentes à classificação do solo apenas se aplicam aos procedimentos que se iniciem após a entrada em vigor desse decreto-lei. O PDM de Beja não se enquadrava em nenhuma destas situações.

O RJIGT, por seu lado, refere no seu artigo 93º que os planos devem ter um prazo de vigência, após o que deverão ser revistos ou alterados e que, independentemente deste prazo, devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciadas nos relatórios de estado de ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetíveis de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

O prazo de vigência do PDM de Beja é de 10 anos após a data da sua publicação, o que terminará apenas em 2024.

O artigo 189º daquele regime jurídico refere a obrigatoriedade de elaboração de 4 em 4 anos do relatório sobre o estado do ordenamento do território, relatório esse fundamental para justificar a necessidade de adequação do plano à evolução das condições económicas, sociais e ambientais que determinaram a sua elaboração, documento fundamental para instruir o processo de decisão de revisão do plano.

Independentemente das conclusões desse relatório, o artigo 199º refere que os planos devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor deste regime jurídico, o que ocorreu 60 dias após a sua publicação a 14 de maio de 2015, incluir as regras de classificação e qualificação nele previstas, 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.

É convicção da equipa técnica da Câmara Municipal que tem acompanhado o PDM de Beja, cuja última revisão foi aprovada em 2014, mas anterior à aprovação da lei de bases, e expressa no relatório sobre o estado do ordenamento do território, não ser muito imperiosa a sua revisão pois não existiram factos relevantes que a justifiquem.

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, que foi publicado pela Lei 99/2019 de 05 de setembro, implica a sequente revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, cujo processo está em curso e cujas orientações deverão, por sua vez, ser vertidas no Plano Diretor Municipal. Só então poderá ser avaliada a necessária coerência entre estes três níveis de planeamento e avaliada a necessidade de fazer uma revisão do PDM de Beja.

Neste sentido, e de acordo com as conclusões desse relatório, não existindo qualquer modificação na estratégia de ordenamento do território contida no Plano Diretor Municipal em vigor, o cumprimento do imperativo legal que será focado essencialmente na reclassificação do solo urbanizável, conduzirá à necessidade de desencadear um processo de alteração do Plano.

Objetivos

Os objetivos do processo de alteração;

- Adequar a qualificação de “solo rústico”, designado na versão atual do plano por “solo rural”, ao decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de Agosto, fazendo a reorganização das categorias e subcategorias de espaço de modo a dar cumprimento aos artigos 17º a 23º daquele decreto regulamentar. Do anexo 1 a este documento consta uma matriz com uma primeira análise das correspondências a efetuar. Esta adequação não implicará alterações no ordenamento concelhio.
- Ponderar a requalificação como “solo urbano” ou a reclassificação como “solo rústico”, das áreas de solo urbanizável, em função dos critérios definidos nos artigos 6º e 7º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de Agosto, e ainda no ponto 3 do artigo 82º da Lei nº31 /2014 de 30 de Maio. Os espaços verdes em solo urbanizável manter-se-ão como espaços verdes pois coincidem, na sua generalidade com a estrutura ecológica municipal. A qualificação do “solo urbano” vigente no PDM está de acordo com as exigências regulamentares, apenas haverá a necessidade de designar os “espaços residenciais” de “espaços habitacionais”.
- No âmbito dos objetivos referidos nas alíneas anteriores, dotar o plano de uma nova cartografia digital, atualizada e homologada, elaborada de acordo com as especificações técnicas definidas pela Direção Geral do Território, nos termos do Aviso n.º 11918-2019, publicado no Diário da República de 24 de julho, e do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto;
- Adaptar as tipologias da REN e a sua delimitação às orientações estratégicas do decreto lei nº 124/2019 de 28 de Agosto;
- Integrar o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios aprovado em outubro de 2019;
- Integrar o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil aprovado em outubro de 2015;
- Integrar os Planos de Intervenção em Espaço Rústico, que estejam plenamente eficazes, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.
- Efetuar correções materiais decorrentes de erros e omissões ou lapsos identificados no regulamento e na representação gráfica do Plano, no decurso da sua implementação.

Avaliação Ambiental Estratégica

Nos termos do nº1 do artº 120º do RJGT, “...as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.”

Assim, considera-se de não qualificar, ao abrigo do disposto no n.º 1 e do n.º 2 do artigo 120.º do RJGT, o processo de alteração para avaliação ambiental estratégica, por apenas se preverem pequenas alterações de pormenor no regulamento e no modelo territorial do plano e por não se encontrarem previstas alterações suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, segundo os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Documentos finais a apresentar

Independentemente da necessidade de produzir outros documentos de apoio no decurso do processo, deverá ser no final organizado um processo com os seguintes documentos:

Elementos fundamentais do Plano

- Regulamento;
- Planta de ordenamento;
- Planta de condicionantes.

Elementos que acompanham o plano

- Relatório justificativo das alterações efetuadas;
- Planta de compromissos urbanísticos existentes nas áreas urbanizáveis à data da decisão de alteração do Plano, nomeadamente alvarás de licença, títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;
- Planta da REN com as tipologias e denominações conforme as orientações estratégicas em vigor e respetivo relatório justificativo das alterações e adaptações efetuadas;
- Planta de risco atualizada de acordo com o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e do plano de emergência e proteção civil;
- Relatório de ponderação da discussão pública, nos termos do disposto na alínea e) do nº3 do artigo 97º do RGIT, no que se refere às participações recebidas em sede de discussão pública e da respetiva ponderação, nomeadamente as alterações efetuadas nos diversos elementos do Plano;
- Ficha de dados estatísticos nos termos do disposto na f) do nº3 do artº97º do RGIT, elaborada segundo modelo disponibilizado pela DGT.

Elementos que podem ser necessários em função das alterações efetuadas

- Alterações à delimitação da RAN;
- Alterações à delimitação da REN.

Características técnicas dos documentos a integrar a alteração do plano

Os elementos a integrar na alteração do plano tem de cumprir a legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento nº142/2016 de 9/2, que deverão ter as seguintes características técnicas:

- Número de exemplares e formatos de ficheiro
 - √ A informação vetorial será entregue no formato shapefile, constando os respetivos atributos de acordo com as normas da DGT e respetivos ficheiros de simbologia e layouts para reprodução (preferencialmente para leitura em software ArcGIS), no sistema : PT-IM06/ETRS89(código ESPG:3763)
 - √ A reprodução das plantas será entregue em suporte de papel (2 exemplares) e em suporte digital em formato PDF e em formato TIFF e respetivo world file (TFW), para submissão na plataforma SSAIGT;
- Elaboração das plantas.

Para cumprimento no disposto no Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro salienta-se:

- √ As plantas do PDM são elaboradas em suporte digital e formato vetorial;
- √ A informação gráfica e alfanumérica integrada nas plantas é estruturada em sistema de informação geográfica, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o plano territorial em causa disponibilizado pela DGT;
- √ As plantas têm de ser georreferenciadas no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89 (Código ESPG:3763) e conter uma quadrícula com espaçamento máximo de 10 centímetros à escala de reprodução, com indicação das coordenadas que lhe estão associadas, no mesmo sistema de georreferência e na parte exterior da cercadura cartográfica;
- √ A legenda das plantas deve conter a informação mínima prevista no nº4 do Art.9º, do Regulamento nº 142/2016, de 09/02;
- √ A informação referida nos números anteriores consta ainda de uma ficha de metadados em suporte informático, disponível no Sistema de Submissão Automático dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), que obedece à Norma de Metadados do Ordenamento do Território e Urbanismo (MOTU), segundo o modelo definido pela DGT;
- √ A ficha de metadados das plantas dos planos territoriais é publicada no SNIT e no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG);

Cartografia

Relativamente à cartografia a utilizar para efeitos do processo de alteração, de acordo com o nº3 do artigo 203º do RJGT, aplica-se o disposto no artº 15-A da sétima alteração do Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de Julho, republicado pelo Decreto-Lei nº 130/2019 de 30 de Agosto que refere que terá obrigatoriamente que ser utilizada cartografia de base oficial ou homologada, preferencialmente em formato digital, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a cinco anos, à data da deliberação Municipal que determinar o início do procedimento de alteração do PDM.

A Câmara Municipal garante a existência desta cartografia de suporte que cederá para a concretização do processo de alteração.

Prazo de elaboração

A data limite prevista no RJGT para incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas, com as suspensões e prorrogações de prazos devido à pandemia do COVID-19 seria até 09 de Janeiro de 2021. Dada a complexidade e morosidade do processo de atualização e homologação da cartografia a disponibilizar e da tramitação legal deste tipo de processos propõe-se que o prazo de elaboração não ultrapasse 12 meses, contados a partir do termo da participação preventiva prevista no nº2 do artº 88º do RGIT ou da data da adjudicação da respetiva aquisição de serviços, caso esta seja posterior, de modo a reduzir, no tempo, os efeitos do incumprimento deste prazo.

O cronograma geral dos trabalhos a apresentar pelos candidatos, deverá identificar os prazos parciais correspondentes à calendarização que a seguir se apresenta, e ter em atenção que deverão ser obrigatoriamente respeitadas as datas limite de 31 de Março de 2022 para a realização da conferência procedimental e de 31 de Dezembro de 2022 para a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Beja alterado.

Calendarização

01 - Deliberação da Câmara Municipal (CM) de:

- proceder à abertura do procedimento de alteração do Plano (nº1 do artº 76 e nº7 do artº 89 do RJGT);
- aprovar o relatório de fundamentação (nº2 do artº202º do RJGT);
- aprovar os termos de referência (nº3 do artº76º do RJGT).

02 - Publicação do aviso e divulgação do início do período de participação pública (art.º 88º do RGIT).

03 - Solicitação de acompanhamento à CCDRA e realização de reunião para identificação das entidades que devem acompanhar a alteração do plano.

- 04 - Elaboração da proposta do Plano.
- 05 - Análise e aprovação da proposta de alteração do Plano
- 06 - Realização de reuniões setoriais ou de solicitação de pareceres.
- 07 - Elaboração da versão final do Plano
- 08 - Aprovação da Câmara Municipal da versão final da alteração do plano.
- 09 - Realização da conferência procedimental.
- 10 - Realização de reuniões de concertação, se necessário, com as entidades que emitiram pareceres desfavoráveis.
- 11 - Deliberação da CM de aprovação da versão a submeter a discussão pública.
- 12 - Publicação de aviso de início do período de discussão pública (nº1 art.º 89º do RJIGT).
- 13 - Período de discussão pública (nº2 do artº89 e a), nº4 artº191º do RJIGT).
- 14 - Ponderação e resposta às sugestões/reclamações da discussão pública e elaboração do respetivo relatório (nº6 artº 89º do RJIGT).
- 15 - Elaboração da versão após introdução de alterações resultantes da discussão pública, se for o caso.
- 16- Análise e aprovação da CM e conseqüente envio à Assembleia Municipal (nº7 art.º 89).
- 17 - Aprovação pela AM (nº6 art.º 89 do RJIGT).
- 18 - Disponibilização da versão final do plano no sítio oficial do Município (nº1 art.º 94 e nº2 art.º 192 do RGIT).
- 19 - Envio do Plano à CCDRA e à DGT para depósito (art.º 193º e seguintes).