

#### **4.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE FRADES**

**Termos de referência e oportunidade e justificação para a não sujeição a avaliação ambiental**

# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO	4
3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	4
4. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO	4
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO	6
6. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL	7
7. ACOMPANHAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PLANO	10
8. FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO	10
9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DA ALTERAÇÃO DO PLANO	11

# 1. INTRODUÇÃO

O presente documento refere-se à fundamentação dos termos de referência e respetiva oportunidade que enquadram o procedimento relativo à alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Oliveira de Frades, cuja 1.ª revisão se encontra em vigor desde 2015, com a publicação em Diário da República pelo Aviso n.º 8663/2015, de 7 de agosto.

Na sua dinâmica, este plano territorial foi objeto das seguintes alterações:

- 1.ª alteração por adaptação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, publicado pelo Aviso n.º 10058/2018, de 26 de julho, e que transpõe o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), aprovado em 4 de dezembro de 2015;
- 2.ª alteração por adaptação da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, publicada pelo Aviso n.º 6060/2019, de 3 de abril, e que efetua uma correção à 1.ª alteração por adaptação (planta de condicionantes – carta de perigosidade);
- 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, publicada pelo Aviso n.º 16816/2022, de 29 de agosto, e que adequa o plano ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), suprimindo a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e urbanizáveis, tendo este último conceito sido extinto. A alteração visou também o enquadramento das disposições vinculativas dos particulares do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, na redação à data em vigor.

A alteração do plano enquadra-se no procedimento de alteração previsto na dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, definido pelo n.º 2 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à publicação do novo RJIGT, e será elaborada nos termos do artigo 119.º do referido diploma.

Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT, desenvolvem-se nos capítulos seguintes os termos de referência da proposta de alteração do PDM de Oliveira de Frades, bem como a definição da oportunidade deste procedimento.

A alteração prevista não desvirtua os princípios e as opções estratégicas da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O procedimento legal a prosseguir no desenvolvimento da proposta de alteração tem subjacente o disposto no n.º 2 do artigo 115.º, do artigo 118.º e n.º 1 e 2 do artigo 119.º do RJIGT.

Será também observado o disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 17 de junho, na sua redação em vigor, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

## 3. ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A proposta de alteração do PDM, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito superior, nomeadamente:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, na redação à data em vigor;
- b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, na redação à data em vigor;
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, publicado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril;
- d) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação à data em vigor.

## 4. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O PDM de Oliveira de Frades estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, definindo o modelo de estrutura espacial do território municipal e constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, com base nas opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção.

Decorrido um ano da publicação da 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, verifica-se a necessidade de proceder a uma alteração ao regulamento do plano, de forma a clarificar as condições para a edificação de nova habitação em áreas de edificação dispersa, tendo por base a deliberação da Comissão Nacional do Território (CNT) de 30 de março de 2023 (entendimento da CNT sobre o âmbito e alcance de aplicação da Diretriz n.º 74 do PNROT aos PDM em alteração ou revisão).

*De acordo com a referida deliberação, "a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estrutura fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstâncias territoriais específicas".*

No processo da 3.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Oliveira de Frades, as condições estabelecidas para a admissão da edificação para habitação no solo rústico foram a de existência de parcela com uma área mínima de 30.000 m<sup>2</sup> (3 hectares) e a de se tratar de habitação de agricultor ou proprietário da exploração, tendo sido excecionada a aplicação desta condição nos aglomerados rurais. No entanto, e seguindo o entendimento presente na deliberação da CNT, a exceção destas condições deveria também ser aplicada às áreas de edificação dispersa.

Face ao acima descrito, surge a necessidade de proceder à alteração dos artigos 38.º e 39.º do regulamento do PDM, nomeadamente à alteração da alínea a) do n.º 1 do artigo 38.º e à revogação da alínea g) do n.º 2 do artigo 39.º.

Desta forma, com esta alteração existirá maior abertura para a edificação de habitação nas áreas de edificação dispersa existentes no concelho, e que totalizam uma área de 54,8 hectares definida em plano. Dentro da classificação de áreas de edificação dispersa encontram-se os seguintes lugares:

- Freguesia de Arcozelo das Maias:
  - Cadavais (setor sul do aglomerado, ao longo da via principal de acesso a partir do Mourão);
  - Chão do Vintém;
  - Lavagueira;
  - Quinta da Bouça;
  - Quintela (área junto à Capela de Santo António);

- Soutinho.
- Freguesia de Pinheiro:
  - Felgueiras;
  - Quetritz (área a norte do aglomerado populacional, no acesso da rua do Calvário à Estrada Nacional 16).
- Freguesia de Ribeiradio:
  - Carvalhas;
  - Souto de Alves.
- Freguesia de São João da Serra:
  - Portelinhos.
- União das freguesias de Arca e Varzias:
  - Covelo (área a norte do aglomerado populacional, no acesso à localidade de Adside, no concelho de Vouzela);
  - Póvoa de Arca (área a poente, ao longo da Estrada Regional 228).
- União das freguesias de Destriz e Reigoso:
  - Caselho.
- União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães:
  - Cunhedo;
  - Ribeira.

## 5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O conteúdo material e documental da 4.ª alteração da 1.ª revisão do PDM obedece ao disposto nos artigos 96.º e 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, respetivamente, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivo da alteração proposta.

## 6. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação à data em vigor, conjugado com o disposto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estão sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). No entanto, considerando o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, os planos *“em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos e programas aí referidos só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”*.

Compete à entidade responsável pela alteração do plano, a Câmara Municipal, em conformidade com o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é ou não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, com base nos critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Assim, apresenta-se uma análise aos critérios de determinação da probabilidade de ocorrência de efeitos significativos no ambiente decorrentes da implementação da alteração do plano:

1. Critérios previstos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho:

- a. Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação à data em vigor;

**A alteração proposta não prevê a aprovação de projetos tipificados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na redação à data em vigor**

- b. Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devem ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

**A alteração proposta não recai sobre as áreas indicadas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro**

- c. Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

**As alterações propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, conforme a ponderação dos critérios ambientais constantes no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação à data em vigor, traduzida no ponto seguinte**

2. Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho):

- a. Características do plano:

- i. O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação dos recursos;

**A alteração ao regulamento do PDM não estabelecerá um quadro ou outras atividades que causem alterações ambientais para a população**

- ii. O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

**A alteração proposta não influencia outros planos ou programas**

- iii. A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;

**A alteração proposta visa criar condições de fixação da população, com uma gestão otimizada das infraestruturas, e contribuindo para a consolidação das áreas de edificação dispersa**

- iv. Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;

**Não se verifica problemas ambientais passíveis de ponderar no âmbito da AAE**

- v. A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

**Face ao objetivo da alteração, verifica-se que não existem questões pertinentes quanto à sua implementação**

- b. Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada:

- i. A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

**Não aplicável**



ii. A natureza cumulativa dos efeitos;

**Não aplicável**

iii. A natureza transfronteiriça dos efeitos;

**Não aplicável**

iv. Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

**Não aplicável**

v. A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;

**Não aplicável**

vi. O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

1. Características naturais, específicas ou património natural;
2. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
3. Utilização intensiva do solo.

**Não se prevê que sejam alterados o valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada**

vii. Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

**A alteração proposta não incide sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional**

Tendo em consideração os critérios anteriormente mencionados e tratando-se de uma alteração ao regulamento do PDM, considera-se que as implicações desta alteração não têm efeitos significativos no ambiente, pelo que pode haver lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

## 7. ACOMPANHAMENTO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Nos termos do disposto no artigo 86.º e no n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o acompanhamento da alteração do plano é facultativo. Face à natureza da alteração identificada, considera-se existir a necessidade do acompanhamento por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR Centro), a solicitar através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), devendo-se para o efeito, comunicar a deliberação da Câmara Municipal de proceder à alteração do plano.

## 8. FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO

De acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê-se que o procedimento de alteração do PDM de Oliveira de Frades enquadre o seguinte faseamento:

- 1) Deliberação da Câmara Municipal para a alteração ao PDM, sobre os termos de referência, a justificação para a não sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica e o período de participação pública preventiva;
- 2) Publicação e divulgação da deliberação;
- 3) Período de participação pública preventiva, num período de 15 dias, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do plano;
- 4) Elaboração da proposta de alteração, solicitando à CCDR Centro o acompanhamento considerado necessário;
- 5) Apresentação da proposta de alteração ao PDM para realização da conferência procedimental;
- 6) Concertação com a CCDR Centro, caso se justifique;
- 7) Elaboração da proposta de alteração a submeter a discussão pública;
- 8) Período de discussão pública, por um período de 30 dias, através de publicação de aviso com a antecedência de 5 dias;
- 9) Ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública;
- 10) Elaboração da versão final da proposta de alteração ao PDM;

- 11) Aprovação da alteração pela Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal;
- 12) Publicação em Diário da República, através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT);
- 13) Divulgação da alteração do PDM na página de internet do Município, bem como na comunicação social;
- 14) Envio de um exemplar do processo para a CCDR Centro.

Aos prazos definidos pelos diplomas legais, acrescem os inerentes à tramitação do procedimento de alteração do PDM, prevendo-se um prazo global de 9 meses, contados a partir da publicação da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do plano em Diário da República.

## **9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

A elaboração da alteração do plano será da responsabilidade da Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ambiente, com a coordenação técnica do Chefe de Divisão, que inclui a equipa, e com a coordenação geral do Vice-Presidente da Câmara Municipal, responsável pelo pelouro.