

**CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS
ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**



Termos de Referência

Dezembro de 2022



Índice

1. enquadramento Legal.....	4
2. Oportunidade de elaboração e objetivos.....	4
3. PRAZO E CONTEÚDO.....	5



1. ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Nos termos do artigo 118º deste diploma, a alteração dos planos municipais pode decorrer da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E OBJETIVOS

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Óbidos foi publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 187/96, de 28 de novembro, tendo sido alvo da seguinte dinâmica:

- 1ª alteração: Aviso n.º 19211-A/2007, de 8 de outubro;
- 2ª alteração por adaptação: Aviso n.º 5168/2010, de 11 de março;
- 1ª retificação: Declaração de Retificação n.º 566/2010, de 23 de março;
- 3ª alteração: Aviso n.º 7804/2013, de 17 de junho;
- 1ª correção material: Declaração n.º 142/2015, de 25 de junho;
- 4ª alteração: Aviso n.º 8383/2018, de 20 de junho;
- 5ª alteração por adaptação: Declaração n.º 82/2019, de 14 de outubro.

O PDM encontra-se em revisão, tendo sido realizada a 1ª reunião plenária da Comissão Consultiva em 31 de outubro do presente ano. A revisão do PDM configura uma oportunidade para repensar os objetivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades. No entanto, e tendo em conta que não se prevê que as entidades emitam parecer à



proposta de revisão antes de junho de 2023, é necessário assegurar desde já a operacionalização de estratégias de desenvolvimento já adotadas pelo Município, como seja a aposta na reabilitação urbana que resultou na aprovação de 22 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), as quais se encontram em processo de redelimitação.

De facto, tem-se vindo a verificar que a reabilitação do edificado que esta estratégia preconiza é por vezes impedido pelas regras impostas pelo PDM em vigor, nomeadamente quando as regras urbanísticas se limitam a parâmetros quantitativos sem ter em conta, em primeiro lugar, critérios de inserção tipomorfológica. Esta situação surge dado estarmos perante um PDM de 1ª geração, quando a disciplina urbanística raramente utilizava estes últimos critérios, os quais são, atualmente, os primeiros a ser utilizados em áreas urbanas consolidadas, como o são, necessariamente, as ARU.

Tendo em conta o prazo previsto para a conclusão da revisão do PDM, considera-se que aguardar pelo final deste procedimento para compatibilizar a reabilitação urbana com as regras urbanísticas constituirá um entrave muito forte à prossecução desta estratégia, resultando numa perda sucessiva de oportunidades de reabilitação.

Neste sentido, considera-se que a forma mais adequada é proceder a uma alteração ao Plano Diretor Municipal em vigor, incidindo apenas no Regulamento, que venha a permitir a consideração de critérios de inserção tipo morfológica, em detrimento de parâmetros quantitativos, em áreas urbanas consolidadas.

Assim, o objetivo da alteração do Plano é o seguinte:

- Adequação do PDM à estratégia de reabilitação urbana.

3. PRAZO E CONTEÚDO

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

Esta alteração incidirá exclusivamente no Regulamento do Plano.