

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MEALHADA

ADAPTAÇÃO À LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERITÓRIO E DE URBANISMO – LEI N.º 31/2014, DE 30 DE MAIO

ACOLHIMENTO DOS NOVOS CONCEITOS DE SOLO RÚSTICO E DE SOLO URBANO NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 199.º DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL – DL 80/2015, DE 14 DE MAIO



ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO.....	3
2. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL MEALHADA	4
3. ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA.....	5
4. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DECORRENTES DA ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA	5
5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL.....	6
6. PRAZO DE EXECUÇÃO E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA	7
7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA PARA A ELABORAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA	8
8. CARTOGRAFIA A UTILIZAR	9

1. ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal de Mealhada vigora desde 21 de abril através do Aviso n.º 4234/2015, de 20 de abril, publicado no Diário da República, II Série, n.º 76, portanto em data anterior à publicação do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante também designado abreviadamente por RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio,

No decorrer da sua vigência e até à data, foi objeto de dois procedimentos de correção material (Aviso n.º 3581/2016, de 16 de março e Aviso n.º 8467/2016, de 6 de julho), e três procedimentos de alteração (Declaração n.º 20/2016, de 22 de março, Aviso n.º 5754/2017, de 23 de maio e Declaração n.º 60/2017, de 4 de agosto), em procedimentos de depósito e publicação no *Diário da República* via plataforma SSAIGT.¹

O artigo 199.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, aprovado pelo Decreto Lei 80/2015 de 14 de maio determina:

“ 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.

¹ Correções materiais

Aviso n.º 3581/2016, de 16 de março – Retificação de alguns aspetos no regulamento com vista a não gerar interpretações distintas ou dúvidas na forma de aplicar as normas. Regularização de incongruência na delimitação das Zonas Sensíveis na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, e o estatuto de uso e ocupação do solo previsto para as áreas abrangidas por Zonas Sensíveis – com o devido enquadramento legal nos termos do n.º 1 do artigo 122.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Aviso n.º 8467/2016, de 6 de julho – Retificação/Clarificação do articulado de normas regulamentares do PDM Mealhada, relacionados com o Regime de Edificabilidade, designadamente, artigos 40.º, 43.º, 46.º, 49.º, 52.º, e com as Edificações Existentes – artigo 13.º e artigo 35.º, evitando interpretações distintas ou dúbias e efeitos prejudiciais na respetiva aplicação – com o devido enquadramento legal nos termos do n.º 1 do artigo 122.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Alterações

Declaração n.º 20/2016, de 22 de março – Procedimento de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Mealhada para compatibilização do mesmo com o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, do qual resulta a alteração da Planta de Condicionantes – Espaços Canais – com o devido enquadramento legal nos termos do artigo 121.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Aviso n.º 5754/2017, de 23 de maio – Procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Mealhada para inclusão de um novo sítio arqueológico, de microtopónimo “Pedras Negras”, localizado na freguesia de Vacariça (informação dada pela DRCC para efeitos de aplicação do disposto no artigo 82.º, n.º 4 do Regulamento do PDM Mealhada), que obriga a a atualização de dois elementos que o constituem, designadamente: Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais e Regulamento – Anexo 4 – Património Arqueológico e Arquitetónico – com o devido enquadramento legal, nos termos conjugados dos artigos 115.º e 118.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Declaração n.º 60/2017, de 4 de agosto – Procedimento de alteração por adaptação com o objetivo de substituir a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio em vigor (Planta 2.4) que se encontra delimitada em conformidade com o PMDFCI (2011-2016) e que, por via da aprovação do PMDFCI (2017-2021), se encontra desatualizada – com o devido enquadramento legal nos termos do artigo 121.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

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.*”

Atento ao disposto no articulado acima referido e nos seus devidos termos e para os seus efeitos urge a adaptação do conteúdo do Plano Diretor Municipal de Mealhada aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico introduzidos pela 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 e concretizados na versão vigente do RJIGT e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, o presente documento, a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Mealhada, nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consubstancia os Termos de Referência da Alteração do Plano Diretor Municipal de Mealhada, que fundamentam e enquadram a oportunidade do procedimento de alteração por imposição de disposição legal prevista no artigo 199.º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, aprovado pelo Decreto Lei 80/2015 de 14 de Maio.

Nestes termos, importa agora, até 13 de julho de 2020, alterar o Plano Diretor de Municipal de Mealhada.

2. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Em conformidade com o disposto no artigo 199.º do RJIGT, importa proceder à inclusão das regras de classificação e qualificação previstas naquele diploma, acolhimento dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano introduzidos pela 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– e concretizados na versão vigente do RJIGT e pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto – 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.

Ora, como o RJIGT, no artigo 206.º, estabelece que a sua entrada em vigor decorre 60 dias após a publicação em Diário da República, que ocorreu em 14 de maio de 2015, então o Município da Mealhada deve proceder à alteração do conteúdo do seu Plano Diretor Municipal até 13 de julho de 2020 (5 anos após a entrada em vigor do RJIGT).

Acresce, ainda, que passados pouco mais de 3 anos após o ganho da eficácia da revisão do PDM da Mealhada, e durante este período de implementação, tem-se constatado a necessidade de se introduzir ajustes e correções ao plano

(a nível da planta de ordenamento e a nível do texto regulamentar), sem significado e sem capacidade de introduzir quaisquer alterações aos modelos estratégicos de desenvolvimento ou mesmo ao modelo de ordenamento.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA

O procedimento legal adequado para que o PDM de Mealhada fique conforme a Nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, observando-se o preceituado no artigo 199.º do RJIGT, cingir-se-á ao instituto jurídico da Alteração prevista no artigo 118º do RJIGT, com a observância do artigo 119.º, n.º 2 do artigo 115.º e no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, sendo ainda de salientar o descrito no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

No âmbito do procedimento, serão acatadas as imposições legais acima referidas, bem como serão introduzidos os ajustes ao nível do ordenamento e da estrutura regulamentar que se têm revelado necessários à clarificação e execução do plano.

Compete, assim, à Câmara Municipal a elaboração da proposta de alteração do PDM Mealhada sendo determinada, por deliberação, a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e na respetiva página da Internet, que estabelece os respetivos prazos de elaboração e do período de participação a que se refere o n.º 2 do artigo 88.º, que não deverá ser inferior a 15 dias.

4. AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DECORRENTES DA ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA

No que respeita à avaliação ambiental referente às alterações dos PDM, de acordo com o artigo 120º do RJIGT e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo ao DL. n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 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 a alteração do PDM da Mealhada aqui propostas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, a saber:

- I. A alteração decorre de uma imposição legal e não interfere com o modelo estratégico nem com o modelo de ordenamento do território expressos na Revisão do PDM da Mealhada plenamente eficaz e em vigor, bem como nas subseqüentes correções materiais e alterações por adaptação.
- II. As alterações pontuais a executar no regulamento e peças desenhadas centrar-se-ão em meros ajustes da redação de alguns artigos ou da planta de ordenamento, no sentido de tornar o plano mais claro, não interferindo com a estrutura e os objetivos estratégicos definidos na revisão do PDM da Mealhada.

Pelas circunstâncias e razões acima elencadas demonstra-se que o procedimento de alteração do PDM da Mealhada à 1.^a Revisão e respetivas e subsequentes correções materiais e alterações por adaptação, decorrente de imposição legal prevista no artigo 199.º do RJIGT, 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:

- i) 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;
- ii) A alteração ao plano não influencia outros planos ou programas;
- iii) A alteração ao plano não integra considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- iv) Da alteração ao plano não resultam problemas ambientais pertinentes ao plano;
- v) A alteração ao plano não acrescenta nem implementa normativos em matéria de ambiente.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

O conteúdo documental da alteração do PDM Mealhada irá obedecer ao disposto no artigo 97.º do RJIGT, assim como ao ponto 1º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com as devidas adaptações em função da natureza da alteração ao PDMM que se pretende promover.

Conteúdos obrigatórios do Plano Diretor Municipal

Assim as alterações que decorrerão da adaptação do conteúdo do Plano Diretor Municipal de Mealhada aos novos conceitos de solo urbano e solo rústico, incluindo pequenos ajustes ao nível do ordenamento e da estrutura regulamentar que se têm revelado necessários à clarificação do plano, incidirão essencialmente nos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Plantas de Ordenamento
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha de dados estatísticos
- Plantas de Condicionantes (alterações pontuais poderão ocorrer em função da reclassificação operada e da inclusão dos ajustes)

Conteúdos complementares

Relatório do Estado do Ordenamento do Território de Mealhada

6. PRAZO DE EXECUÇÃO E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA

O prazo de execução do procedimento de alteração não poderá ultrapassar a data limite imposta por lei, 13 de julho de 2020.

Nos termos do artigo 119.º do RJIGT, o procedimento segue, com as devidas adaptações, o previsto para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação e ainda com acompanhamento nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações.

Sumariamente, o procedimento conducente à alteração do PDMM envolve as seguintes fases:

DELIBERAÇÃO

- Deliberação da Alteração do PDMM e a qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica (RJIGT, artigo 76º, n.º 1)
- Publicação da deliberação na 2.ª Série do Diário da República (RJIGT, artigo 76º, n.º 1, artigo 191.º, n.º 4, alínea c) e Portaria n.º 245/11, de 22 de junho)
- Divulgação da deliberação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CMM (RJIGT, artigo 76º, n.º 1 e artigo 72º, n.º 2)
- Período de Participação Preventiva, 15 dias (RJIGT, artigo 88º, n.º 2)

ALTERAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E CONCERTAÇÃO

- Instrução do processo de alteração do PDM Mealhada,
- Acompanhamento facultativo, podendo consistir na emissão de pareceres ou na realização de reuniões de acompanhamento (RJIGT, artigo 86.º, n.º 2)
- Apresentação da Proposta de Alteração do PDM Mealhada à CCDR-C para efeitos de realização da Conferência Procedimental (RJIGT, artigo 86.º, n.º 3)
- Concertação, se aplicável (RJIGT, artigo 87º)

DISCUSSÃO PÚBLICA

- Publicação do Aviso de abertura do Período de Discussão Pública na 2.ª Série do Diário da República (RJIGT, artigo 89º, n.ºs 1 e 2, artigo 191º, n.º 4, alínea a))
- Divulgação da abertura do Período de Discussão Pública na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da CMM (RJIGT, artigo 89º, n.ºs 1 e 2)
- Período de Discussão Pública, 30 dias (n.º 2 do artigo 89º do RJIGT)

- Ponderação e divulgação dos resultados da Discussão Pública (n.ºs 3, 4 e 6 do artigo 89º do RJIGT)

VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDMM

- Elaboração da versão final da Proposta de Alteração do PDM Mealhada para efeitos de aprovação (RJIGT, artigo 89º, n.º 6)

APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM Mealhada

- Aprovação da Alteração do PDM Mealhada pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (RJIGT, artigo 90º, n.º 1)

RATIFICAÇÃO ², PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO

- Submissão, no prazo de 60 dias, dos elementos instrutórios para publicação da aprovação da Alteração do PDMM no Diário da República e para o seu depósito na DGT ³ (RJIGT, artigo 92º, n.º 2, alínea a) e artigo 191º, n.º 4, alínea f), conjugado com o artigo 190º, n.º 2, alínea b), artigo 191º, n.º 8 e artigo 6º, n.º 2 da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho)
- Envio para a DGT dos elementos instrutórios para depósito e para a CCDR-C os elementos que constituem a alteração ao PDMM
- Divulgação das alterações ao PDM Mealhada na página da internet da CMM e no boletim municipal (n.º 2 do artigo 192º do RJIGT);
- Disponibilização no sítio da internet do Município e no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (n.º 1 do artigo 94º do RJIGT).

7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA PARA A ELABORAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PDM MEALHADA

A elaboração da alteração do PDM Mealhada será realizada com recurso a aquisição de serviços externos, assente em procedimentos de formação de contratos públicos em estrita observância do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º18/2008, de 29 de janeiro, em face da impossibilidade de satisfação das necessidades por via dos recursos próprios desta Autarquia.

A Câmara Municipal da Mealhada não possui meios humanos especializados necessários à execução dos serviços, não tendo, neste momento, qualquer técnico com formação da área do planeamento territorial.

² Sendo a proposta de alteração do PDM Mealhada compatível com plano setorial ou plano regional de ordenamento do território, o procedimento não inclui a fase de ratificação.

8. CARTOGRAFIA A UTILIZAR

A cartografia a utilizar no procedimento de alteração do PDM Mealhada é cartografia homologada à escala 1:10 000 elaborada de acordo com as normas e especificações da Direção-Geral do Território (DGT), de acordo com as normas e especificações técnicas do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro.

A produção da cartografia numérica vetorial à escala 1:10 000 de todo o Concelho de Mealhada está concluída, tendo a mesma sido objeto de Fiscalização por entidade externa contratada pelo Município de Mealhada.

Encontra-se em curso o procedimento de homologação da cartografia junto da DGT.

Aguarda-se, a todo o momento, que seja proferido o competente despacho de homologação.

Mealhada, 28 de agosto de 2018