

MUNICÍPIO DE PORTEL
TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DA
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL



Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1.INTRODUÇÃO.....	4
2.OPORTUNIDADE DE REVISÃO DO PDM.....	4
3.ENQUADRAMENTO LEGAL.....	4
4.ORIENTAÇÕES E OBJETIVOS PARA A REVISÃO DO PDM.....	4
5.CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL.....	4
6.PRAZO DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO.....	5
7.CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO.....	6



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui os Termos de Referência para a elaboração da Revisão do PDM de Portel.

De acordo com artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o Plano Diretor Municipal (PDM) abrange a totalidade do território municipal e é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

No âmbito de um processo de elaboração de um plano municipal compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, conforme prevê o n.º 3, artigo 76.º do RJIGT.

Foi desde já desenvolvido o relatório de avaliação da execução do PDM que concluiu pela necessidade de iniciar o processo de revisão do PDM, não apenas pelo facto de o mesmo ter sido aprovado há cerca de 26 anos, mas também para adaptação ao novo quadro jurídico. Desta forma, nos pontos seguintes apresenta-se as diretrizes a que o processo deve estar subordinado.

2. OPORTUNIDADE DE REVISÃO DO PDM

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Portel foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, de 22 de dezembro, tendo sido objeto de 5 alterações e uma correção material:

- 1.ª Alteração – Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001, de 2 de julho – procede à alteração do regulamento e planta de ordenamento, introduzindo modificações nas regras de edificabilidade no espaço rural e no espaço urbano, bem como alterações na classificação de solos e, nalguns casos, ampliações de perímetros urbanos;
- 2.ª Alteração – Deliberação n.º 2569/2008, de 24 de setembro – procede à alteração dos artigos 30.º e 31.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
- 3.ª Alteração por adaptação – Deliberação n.º 2230/2010, de 3 de dezembro - procede à alteração dos artigos 34.º e 37.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
- 4.ª Alteração – Aviso n.º 8303/2016, de 1 de julho – procede à alteração regulamentar dos artigos 37.º, 41.º, 45.º, 48.º e 49.º do Regulamento do PDM;
- 1.ª Correção Material – Aviso n.º 13573/2018, de 24 de setembro – procede à correção material dos artigos 31.º, 34.º e 37.º relativo à área máxima de construção;

- 5.ª Alteração por adaptação – Declaração n.º 62/2021, de 13 de julho - procede à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito e ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão.

De acordo com o artigo 93.º do RJIGT, os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos Relatórios de Estado do Ordenamento do Território (REOT), identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

Efetivamente, o Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal, apresentado em anexo, aponta para a necessidade de se dar início ao processo de revisão do PDM de Portel em função das seguintes razões:

- Pela necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, atendendo ao disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 124º do RJIGT;
- Pela necessidade de adequação ao novo quadro legal, entretanto produzido, destacando-se:
 - A publicação da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, da entrada em vigor do novo RJIGT, e ainda pela publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - Classificação do solo que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do Solo Rústico e do Solo Urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
 - A necessidade de se proceder à adequação das bases cartográficas dando resposta ao disposto no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto;
 - A publicação dos novos regimes jurídicos da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, que implica a necessidade de redelimitação destas condicionantes legais
 - A publicação de legislação relativa ao sistema de defesa da floresta contra incêndios que refere a necessidade de os PMOT incorporarem e regulamentarem a cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água e rede nacional de postos de vigia (RNPV), assim como a carta de perigosidade de incêndio florestal, constantes dos PMDFCI.
- Pela necessidade de articulação da estratégia e respetivo modelo territorial ao novo contexto estratégico e de ordenamento do território que se reflete pela publicação de um vasto número de planos e programas.

A análise efetuada ao nível do Relatório de Avaliação da Execução do PDM permite também identificar um conjunto de necessidades específicas que devem ser abordadas na Revisão do PDM, e que são por isso apontadas no capítulo 4 do presente documento.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Revisão do PDM de Portel terá em consideração o enquadramento legal atual, designadamente:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante designado de LBGPPSOTU), com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Desde a publicação do PDM em vigor, e especialmente nos últimos anos, assistiu-se a uma importante alteração no enquadramento legislativo do Ordenamento do Território e à aprovação de novos instrumentos de gestão territorial. Na Revisão do PDM de Portel deve ser assegurada a articulação e compatibilização com um vasto conjunto de instrumentos de gestão territorial de entre os quais se salientam:

- Âmbito nacional e regional:
 - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Primeira Revisão: Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo): Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto;
 - Plano Nacional da Água (PNA): Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (PGRH – RH6) / Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (PGRH – RH7)/ Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (PGRH – RH8): Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
 - Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000): Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
 - Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT): Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
 - Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN) – 2.ª alteração: Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto.

Esta dinâmica é acompanhada por uma revolução no contexto estratégico que serve de enquadramento aos mesmos instrumentos de gestão territorial, e que se traduz na aprovação de um conjunto de planos e programas de natureza diversa que devem ser atendidos na estratégia a prever para o novo PDM de Portel.

4. ORIENTAÇÕES E OBJETIVOS PARA A REVISÃO DO PDM

De acordo com a avaliação da execução do PDM, de seguida resumem-se as necessidades específicas que devem ser abordadas na futura Revisão do PDM.

- A obrigatoriedade de legal de aplicar os critérios de classificação e qualificação do solo de acordo com o enquadramento atual em matéria de ordenamento do território que não considera as áreas urbanizáveis;
- A necessidade de adequar e atualizar a cartografia que serviu de base à elaboração do PDM;
- A necessidade de proceder à redelimitação das áreas a incluir na RAN e na RAN, tendo em conta os critérios atualmente em vigor;
- A necessidade de enquadrar um modelo territorial numa estratégia de desenvolvimento territorial municipal, articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal e enquadrando potencialidades e vocações e definindo as linhas de orientação estratégica do município para o futuro;
- A necessidade de integrar no modelo de desenvolvimento urbano a nova estratégia de reabilitação urbana e as várias ARU delimitadas no território municipal;
- A necessidade de adequar o modelo de ordenamento às potencialidades e desafios resultantes da concretização da barragem de Alqueva e consequentemente das oportunidades se se abrem no domínio das atividades turísticas e recreativa;
- A necessidade de reavaliar o território à luz dos novos critérios de classificação e qualificação do solo aferindo, entre outras, a existência de áreas de edificação dispersa em torno de alguns dos aglomerados urbanos;
- A necessidade de proceder a uma revisão do regulamento do PDM adequando os índices e parâmetros urbanísticos às novas necessidades, considerando novas técnicas, novos materiais;
- A necessidade de atualizar da Planta de Condicionantes quer com as novas áreas de REN e a RAN quer com outras condicionantes legais como seja com a nova cartografia da perigosidade de risco de incêndio e de áreas ardidas, entre outras;
- A necessidade de avaliar e ponderar a integração no PDM de novos usos para o território que têm vindo a ser alvo de solicitações junto do município e que não têm enquadramento explícito no PDM em vigor, como são exemplo a implantação de equipamentos e infraestruturas de produção de energia a partir de fontes renováveis bem como a intensificação da atividade agrícola. Com efeito, pela sua novidade correspondem a usos e atividades omissas no regulamento e peças desenhadas do PDM em vigor.

5. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A Revisão do PDM de Portel deve responder ao conteúdo material e documental, definidos respetivamente pelos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, e que a seguir se transcrevem.

Conteúdo Material

De acordo com o artigo 96.º do RJIGT, o plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente:

- A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
- A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
- A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
- A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
- A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;

- A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;
- As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;
- A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

Conteúdo Documental (artigo 97.º do RJIGT)

O conteúdo documental do PDM distingue-se entre os elementos que constituem o plano e que são objeto de publicação na 2.ª série do Diário da República e os elementos que o acompanham, conforme definidos no artigo 97.º do RJIGT.

Nos termos do n.º 1 do supracitado artigo do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

Nos termos do n.º 2 do supracitado artigo do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é acompanhado por:

- Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Nos termos do n.º 3 do supracitado artigo do RJIGT, o plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação,

- infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
 - Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
 - Mapa de ruído;
 - Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território;
 - indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO

O procedimento de revisão do PDM segue, com as devidas adaptações os procedimentos estabelecidos no RJIGT para a elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

A deliberação de revisão do PDM que aprova os presentes termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e período de participação preventiva, será publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social.

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a deliberação em apreço estabelece ainda um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

O prazo de execução da revisão do PDM de Portel encontra-se estabelecido no Artigo 199.º do RJIGT na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março. De acordo com esta alteração foi definida a data de 31 de dezembro de 2022 para a conclusão do processo de revisão e o final de março de 2022 como prazo para a realização da 1.ª reunião da Comissão Consultiva. Neste prazo deverão ser incluídos os tempos de apreciação por parte da Câmara Municipal e eventual acompanhamento das demais entidades, assim como aqueles que resultam de trâmites legais, incluindo a aprovação pela Assembleia Municipal, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

De acordo com o n.º 3 do artigo 199.º do RGIT (na redação conferida pelo Decreto Lei n.º 21/2021, de 29 de março “(...) *Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, (...) é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa*”. Ainda de acordo com o mesmo diploma a partir de 31 de dezembro de 2022 “(...) *a ausência das regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, em qualquer parte do território do município, por motivo que lhe seja imputável, implica a suspensão das normas dos planos territoriais em vigor na área em causa, não*

podendo, nessa área e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual”.

O faseamento da elaboração da revisão do PDM será o seguinte:

- Fase 1 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico – consiste na elaboração do Relatório dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, do Relatório de Definição de Âmbito (AAE) e propostas de Reserva Ecológica Nacional Bruta e Reserva Agrícola Nacional Bruta.
- Fase 2 - Proposta Base de Plano – consiste na elaboração dos elementos fundamentais e elementos que acompanham o PDM, incluindo o Relatório Ambiental Preliminar, tal como definidos no capítulo 5 deste documento.
- Fase 3 – Proposta de Plano – consiste na produção e conclusão dos elementos do PDM (incluindo o Resumo Não Técnico da AAE), enquadrando os pareceres da 1ª Sessão Plenária da Comissão Consultiva.
- Fase 4 – Discussão Pública / Publicação - consiste na preparação da Proposta Final do Plano para Discussão Pública, enquadrando os pareceres da Sessão Plenária Final da Comissão Consultiva, e eventual concertação.

A Fase 4 inclui ainda:

- a divulgação e acompanhamento da Discussão Pública.
- a ponderação da Discussão Pública e elaboração da versão final do Plano;
- a aprovação na Assembleia Municipal;
- a publicação em Diário da República, e o envio da Declaração Ambiental.

7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A elaboração da Revisão do PDM de Portel será efetuada através da contratação de uma equipa técnica externa de natureza multidisciplinar, Romana Rocha Planning Lda., que dará resposta ao conteúdo material e documental do número 5 do presente documento.

O responsável pela coordenação da equipa técnica externa possui experiência com mais de 10 anos na coordenação deste tipo de planos.

Esta equipa externa será acompanhada e apoiada em primeiro plano pela Divisão de Ambiente e Ordenamento do município de Portel, e em segundo plano por outros técnicos da autarquia responsáveis por cada área temática.