

PROPOSTA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

I- ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Miranda do Douro foi publicado através do Aviso n.º 11145/2015, de 1 de outubro de 2015, tendo sido posteriormente alterado através do Aviso (extrato) n.º 15192/2018, de 22 de outubro.

O PDM atualmente em vigor foi elaborado à luz do quadro legislativo vigente à data, o qual foi entretanto objeto de significativa alteração, nomeadamente com a entrada em vigor da mais recente Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBOTU-Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Estes regimes obrigam à conformação dos planos territoriais em vigor ao atual quadro legislativo, muito em especial à questão dos novos critérios de classificação do solo, «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» (cf. n.º 2 do Artigo 199º do RJIGT).

São, assim, extintos os chamados solos urbanizáveis, tendo sido estabelecido um prazo para a inclusão das novas regras nos planos municipais, prazo esse que, por força da pandemia do Covid, foi fixado em 9 de janeiro de 2021. Este prazo, por força da alteração ao RJIGT, Decreto-Lei n. 25/2021, publicado no Diário da República, 1ª série, N.º 61, de 29 de março de 2021, passa para 31 de dezembro de 2022.

Mas a eliminação do solo urbanizável, ou das vulgarmente denominadas áreas de expansão urbana, não se faz pela simples integração destas áreas no solo rústico (antigo solo rural). Ela é muito mais complexa que isso e pode resultar em que parte do atual solo urbanizável seja considerado como urbano e parte deste como rústico, eventualmente a integrar em aglomerado rural ou áreas de edificação dispersa. Em síntese, o cumprimento da nova classificação do solo implica a revisão global dos perímetros urbanos e rurais.

Isto é, as novas regras não se esgotam na eliminação das áreas urbanizáveis, devendo ser incorporados outros critérios que permitam uma nova classificação do solo, o que apenas se pode fazer no âmbito de uma revisão do Plano Diretor Municipal.

E essa revisão do Plano deve já contemplar os novos conteúdos que a lei agora estabelece para os planos diretores municipais, com destaque para:

- Programa de execução e plano de financiamento, com fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira;
- Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação permanente da adequação e concretização da disciplina consagrada no PDM;
- Identificação das mais-valias fundiárias e definição de critérios para a sua parametrização;
- Condições de reclassificação do solo rústico em urbano;
- Mecanismos de incentivos promotores da reabilitação e regeneração urbana, da eficiência energética, da conservação da natureza e biodiversidade, da salvaguarda do património, da promoção de habitação social, entre outros.

Por outro lado, a LBOTU determina que «O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser transposto, nos termos da lei, para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais» (cf. n.º 1 do artigo 78.º, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro). Tal disposição aplica-se ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional (POPNDI), que tem de ser transposto para o PDM até 13 de julho de 2021.

Em função do referido, são estabelecidos os seguintes objetivos centrais para a revisão do PDM de Miranda do Douro:

- Adaptação ao RJIGT, implicando alteração dos elementos fundamentais do Plano e inclusão de novos conteúdos obrigatórios;
- Integração das disposições do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional ou do Programa de Ordenamento que o venha a substituir, nos termos fixados na Lei.

II- ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Nos termos do artigo 124º deste diploma, *«a revisão dos planos (...) municipais decorre: Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território (...); esta revisão «só pode ocorrer decorridos três anos desde a entrada em vigor» do plano em questão.*

Uma vez que o PDM foi publicado em outubro de 2015, está garantido o período mínimo de vigência de três anos antes da deliberação de revisão do Plano.

Na ausência de Relatório sobre o estado do ordenamento do território (REOT), conforme determina o n.º 3 do artigo 189.º do RJIGT, foi elaborado um relatório de Avaliação do PDM (RAEPDM), que informará os trabalhos de revisão do PDM.

III- TERMOS DE REFERÊNCIA

Em função do referido são estabelecidos os seguintes objetivos para a 2.ª revisão do PDM de Miranda do Douro:

- Adaptação ao RJIGT, incluindo todos os conteúdos obrigatórios;
- Integração das disposições do Plano/Programa de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional;
- Elaboração de nova carta da REN, em conformidade com as orientações estratégicas de carácter nacional e regional;
- Atualização da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Outras correções/alterações regulamentares que venham a ser identificadas, nomeadamente as de adequação ao novo RMUE.

Além da necessária adaptação ao RJIGT e ao POPNDI, com a introdução dos novos conteúdos, importa que a revisão do PDM introduza os seguintes ajustamentos relativamente à estratégia constante no PDM em vigor:

- Aposta na contenção dos perímetros urbanos evitando a edificação dispersa;
- Aposta no desenvolvimento de áreas habitacionais e de serviços junto dos corredores rodoviários com carácter estruturante;
- Estabelecer critérios mais ajustados para a identificação de áreas de acolhimento de atividades económicas bem como criar mecanismos que permitam o seu desenvolvimento;
- Estabelecer um quadro de indicadores que permitam uma efetiva avaliação e monitorização da execução do Plano;
- Enquadrar as ações previstas pelos diferentes instrumentos de gestão e planeamento territorial;
- Promover a aposta no investimento associado ao ambiente, dando preferência ao relacionamento entre os espaços de utilização coletiva e seminaturais;
- Criar mecanismos de reforço da reabilitação urbana e (re)qualificação do espaço público, enquanto fatores essenciais para a coesão territorial e social;

- Assumir compromissos exequíveis e realistas enquadrando as linhas orientadoras propostas pelo novo quadro comunitário Portugal 2030.

IV- PROPOSTA

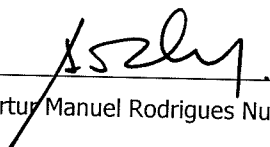
Neste enquadramento, proponho que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

- 1- Revogar a deliberação do Órgão Executivo, praticada na reunião de 22 de fevereiro de 2019, com o fundamento de não se ter iniciado a elaboração da alteração do PDM, estando já ultrapassado o prazo de 15 meses estabelecido;
- 2- Considerar oportuna a revisão do PDM, a realizar nos termos do artigo 76º do RJIGT;
- 3- Fixar em quinze meses o prazo para a elaboração da revisão do PDM, incluindo os períodos necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação.
- 4- Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento.
- 5- Sujeitar a revisão do PDM a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Mais se informa que as sugestões ou observações referidas no ponto anterior deverão ser enviadas por carta registada com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, para o Largo D. João III, 5210-190 Miranda do Douro, ou para o correio eletrónico geral@cm-mdouro.pt ou ainda entregues diretamente no Balcão Único de Atendimento

Miranda do Douro, 29 de março de 2021

O Presidente da Câmara



Dr. Artur Manuel Rodrigues Nunes