

ANEXO 3

REUNIÃO TRABALHO CCDR LVT DEZEMBRO 2019

PROPOSTA DE APRESENTAÇÃO DE ALTERAÇÃO A PDM NO ÂMBITO DO ARTIGO 199.º DO RJIGT

A alteração dos PDM para adequação à classificação e qualificação do solo, decorrente do conceito de solo urbano atribuído pela Lei n.º 31/2014 e diplomas complementares, exige às CM um trabalho de análise minucioso sobre a situação no território, avaliando todas as áreas que se pretendem classificar como solo urbano (incluindo as áreas inseridas em perímetros urbanos nos PDM vigentes).

A esta tarefa "de campo" acresce a recolha de uma quantidade de informação, proveniente de vários serviços e entidades, sobre uma diversidade de temas que influem neste tipo de propostas de alteração (infraestruturas, transportes, equipamentos, licenciamentos, etc.).

A quantidade de informação recolhida e a sua articulação com a real situação no território, bem como a fundamentação para cada área objeto de alteração na sua classificação e/ou qualificação do solo, para além das inerentes implicações noutras peças do plano, obriga também as entidades consultadas a uma detalhada e morosa análise, que apesar de todo o esforço das CM, por vezes, não é integralmente compreendida.

Neste contexto, entendemos que a apresentação deste tipo de propostas de alteração poderia ser tipificada, simplificando algumas tarefas cometidas às CM e simultaneamente clarificando as propostas para avaliação das entidades consultadas.

Face ao estipulado no artigo 199.º do RJIGT estas alterações incidem desde logo na Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo, ainda que com consequências noutras peças do PDM.

Considera-se que, para esta tarefa, as CM poderiam delimitar áreas territoriais (freguesias, unidades operativas de gestão, aglomerados, etc.) e assinalar as alterações exclusivamente em extratos da Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo, organizando-as por fichas. As inerentes alterações nas outras plantas de ordenamento e de condicionantes seriam apenas indicadas nas fichas, identificando-as com um número de ordem. Anexa-se um modelo de ficha, meramente indicativo, que carecerá da devida adequação a cada plano/concelho.

Nesta sequência, para além dos extratos da planta de ordenamento nas fichas, só seria necessário associar as plantas que constituem o PDM com as alterações introduzidas, à escala da publicação do plano.

Estas fichas integrariam o Relatório onde, para além de uma descrição sumária sobre a execução do plano, abordando compromissos e operações urbanísticas em curso não cartografadas, bem como infraestruturas e equipamentos executados, se indicavam os programas e planos elaborados depois da entrada em vigor do PDM objeto de alteração, podendo obviamente ser focados outros aspetos entendidos como relevantes para a justificação de opções tidas neste procedimento. Julga-se útil também a apresentação de valores das áreas por categoria de espaço na proposta de alteração, comparando com as do PDM vigente.

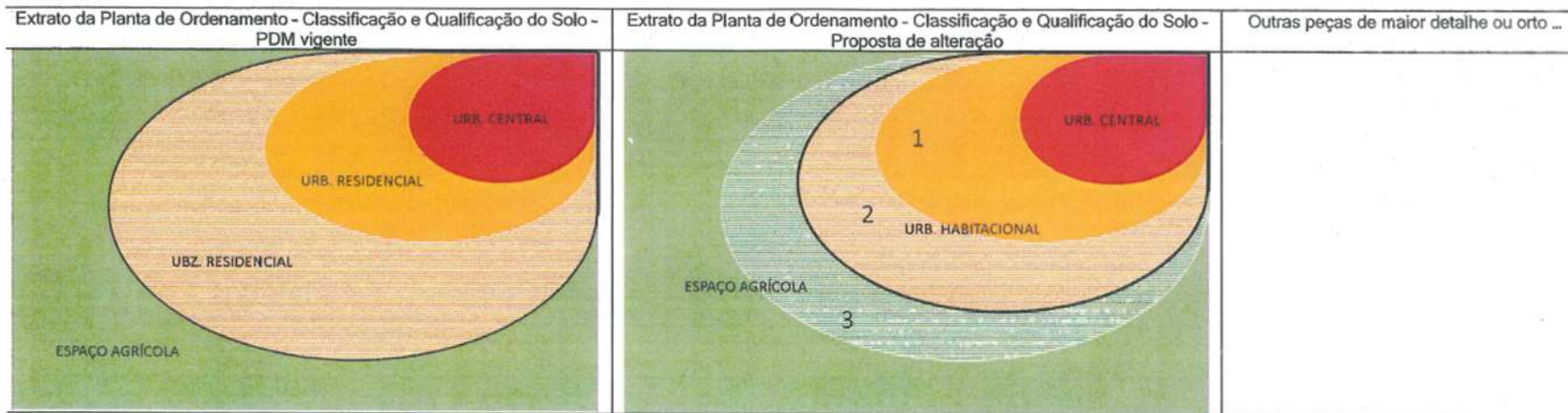
Considera-se que a proposta de Regulamento deve ser apresentada na sua versão integral, com indicação clara das disposições alteradas.

Relativamente às peças que acompanham o PDM devem ser disponibilizadas apenas aquelas que tiveram alterações, decorrentes do novo regime ou devidas à proposta, como seja o programa de execução, o plano de financiamento ou a avaliação ambiental.

Exemplo de Ficha:

Localização: Freguesia ou Unidade Territorial

Designação: Vila (área sudoeste)



POLIGONO	C & Q no PDM		Fundamentação	Critérios do n.º 3 do art.7.º do DR 15/2015					Alterações na planta de ordenamento			Alterações na planta de condicionantes			Observações
	Vigente	Proposta		a)	b)	c)	d)	e)	EEM	Riscos	Ruído	RAN	REN	Outras	
1	URB residencial	URB habitacional	Área consolidada, urbanizada	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Não	
2	UBZ residencial	URB habitacional	Área urbanizada + Compromisso	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Na zona não urbanizada foi licenciado ...
3	UBZ residencial	Espaço agrícola	Área não urbanizada, nem edificada, nem comprometida ...	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica		Não	Sim	Sim	Não	Não	Qualificação atribuída face ao COS, categorias envolventes, integração na RAN