



2.^a REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TONDELA
TERMOS DE REFERÊNCIA

março 2019

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	4
ENQUADRAMENTO LEGAL	5
ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E PONDERAÇÃO DOS PROGRAMAS E PLANOS	6
OPORTUNIDADES E OBJETIVOS DA 2ª REVISÃO DO PDM DE TONDELA.....	7
TERMOS DE REFERÊNCIA	9

*“O PNPOT aponta para a necessidade de se ponderar a essência do PDM e de se adotarem orientações e práticas consentâneas com a **necessidade de um planejamento mais explícito e firme nos princípios e regras gerais de organização e de regime de uso do solo e de salvaguarda de riscos e mais adaptativo nas regras de gestão**, incorporando dispositivos orientadores da sua dinâmica futura, mecanismos de programação em função de informação de gestão e soluções de remissão para regulamentos municipais.”*

Diretrizes de coordenação e articulação, in versão Final da Proposta
Técnica de Alteração do PNPOT – Programa de Ação, 2018

INTRODUÇÃO

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tondela entrou em vigor a 26 de abril de 2011 e foi sujeito a um procedimento de alteração decorrente da incorporação das normas do Plano Especial de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, efetuada nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio e da alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do Decreto - Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Com a profunda alteração do enquadramento legislativo introduzido pela Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento de Território e Urbanismo¹ (LBGPPSOTU), nomeadamente, quanto às regras relativas à classificação e qualificação do solo designadamente no n.º2 do artigo 82.º, as quais são concretizadas na publicação da revisão do RJIGT que, por sua vez, prevê a obrigatoriedade da sua integração no prazo máximo de cinco anos após entrada em vigor – 13 de julho de 2020, e, posteriormente o seu reforço com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Se, por um lado, as imposições legais obrigam às atualizações, por outro, importa também clarificar, reforçar e dar continuidade a algumas questões com vista a melhorar a operacionalidade de aplicação do PDM.

Este documento enquadra e define a oportunidade para promover a elaboração da 2ª Revisão do PDM de Tondela, com como os respetivos termos de referência.

¹ Lei n.º31/2014, de 14 de maio, publicada em Diário da República n.º 104, 1ª Série, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, publicada em Diário da República n.º 157, 1ª Série.

ENQUADRAMENTO LEGAL

Com a publicação da nova LBGPPSOTU, foram estabelecidos novos critérios de classificação e qualificação 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.² Assim como, foram também, reguladas as Comissões Consultivas para a elaboração e revisão dos PDM e a criação da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial³, bem como as Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática⁴.

A 2ª Revisão do PDM de Tondela será desenvolvida de acordo com o quadro legal atual e contemplará a dinâmica dos planos. Seguindo os procedimentos estabelecidos para a elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

² Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, publicado em Diário da República n.º161, 1ª Série.

³ Portaria n.º277/2015, de 10 de setembro, publicado em Diário da República n.º177, 1ª Série.

⁴ Regulamento n.º142/2016, de 9 de fevereiro, publicado em Diário da República n.º27, 2ª Série

ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E PONDERAÇÃO DOS PROGRAMAS E PLANOS

De acordo com as diretrizes e estratégias nacionais e regionais, o PDM estabelece o regime de uso do solo e a respetiva execução. Neste sentido, para a elaboração da 2ª revisão do PDM de Tondela serão considerados os programas e planos de interesse para o território municipal, a fim de garantir a devida articulação e compatibilização de medidas, dos quais se destacam os seguintes:

- **Âmbito Nacional e Regional**

- Programa Nacional de Políticas do Ordenamento do Território, PNPOT
- Plano Nacional da Água, PNA
- Plano Rodoviário Nacional, PNR
- Plano de Festão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, PGRH
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, POAA
- Plano Regional do Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF CL

- **Âmbito Municipal**

- Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela, PP
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Tondela, PEDU
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, PMDFCI
- Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes de Viseu e Dão Lafões, PIMTVD
- Plano Pormenor com Efeitos Registais da Ampliação da Zona Industrial Municipal da Adiça, PP

Importa elaborar a 2.ª revisão do PDM de modo a articular e compatibiliza-lo com as diretrizes municipais e supramunicipais, assim como também adaptá-lo à evolução das condições demográficas, económicas, sociais, ambientais e culturais identificadas e analisadas no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), elaborado em outubro de 2018.

OPORTUNIDADES E OBJETIVOS DA 2ª REVISÃO DO PDM DE TONDELA

A 2ª Revisão do PDM constitui uma oportunidade para adaptar o PDM, como instrumento estratégico de gestão territorial às mudanças estruturais referidas no ponto anterior, assim como tendo como ponto de partida o Relatório de Estado do Ordenamento do Território. Na sequência do diagnóstico e recomendações desse documento, apresentam-se como estruturantes linhas estratégicas de intervenção as seguintes:

Eixo 1: Floresta e Paisagem Natural

- Reforçar o Ordenamento Florestal, de modo a prevenir a defesa da floresta contra incêndios e consequentes danos ecológicos e patrimoniais, bem como gerir as interfaces floresta/ agricultura e floresta/zonas edificadas;
- Considerar medidas que garantam a biodiversidade das espécies florestais e a salvaguarda da qualidade ambiental e paisagística;
- Promover a devida articulação do PDM com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, aprovado e publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º4 – Edital n.º46/2019 de 7 de janeiro;
- Garantir a função da floresta na regularização dos recursos hídricos, na conservação do solo e da qualidade do ar e no combate à erosão, à desertificação física e ao despovoamento;
- Promover e proteger o património natural;
- Reforçar as medidas de desenvolvimento do espaço rústico, perspetivando a sua sustentabilidade e a sua salvaguarda.

Eixo 2: Atividades Económicas

- Incentivar um correto ordenamento das áreas industriais existentes e o reforço da estrutura produtiva;
- Qualificar os Espaços de Atividade Económica existentes e a sua relação de continuidade com a envolvente;

- Potenciar o tecido económico concelhio pela oferta de espaços de atividades económicas competitivos;
- Aumentar a competitividade económica do Concelho, através do reforço da estrutura produtiva;

Eixo 3: Turismo, Cultura e Lazer

- Requalificar espaços com vocação privilegiada para a estadia, o recreio e lazer associados à valorização do património arquitetónico, arqueológico e natural, com o intuito de potenciar, a nível económico e turístico a individualidade do concelho;
- Dinamizar as potencialidades naturais e histórico-culturais, promovendo o aproveitamento dos recursos endógenos, potenciando a criação de sinergias entre as diversas atividades económicas.

Eixo 4: Energia e Ambiente

- Prevenir e minimizar riscos ambientais;
- Valorizar as condições naturais que permitem produzir energias com base em recursos renováveis, podendo contribuir positivamente para a economia, ambiente e proteção da floresta contra incêndios, indo também de encontro aos objetivos energéticos de diminuição da energia proveniente de combustíveis fósseis;
- Promover a gestão sustentável dos recursos naturais e integrando as opções de adaptação às alterações climáticas;
- Adotar de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, a reduzir a poluição do ar e promover medidas de redução de ruído.

TERMOS DE REFERÊNCIA

A elaboração da 2ª Revisão do PDM deve não só promover o correto ordenamento do território, baseado num quadro estratégico de desenvolvimento territorial, como também deve identificar e “assegurar a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futura”⁵

A 2ª Revisão do PDM de Tondela, apoiada pela cartografia topográfica atualizada de que o município já dispõe, deverá prosseguir os seguintes objetivos:

Revisão da classificação e da qualificação do solo

As alterações introduzidas pela LBGPPSOTU e pelo RJGT, obrigam à reponderação das opções de planeamento quanto às regras de classificação do solo, classificando o solo como urbano ou rústico. Impondo também uma reavaliação da classificação de solo urbanizável, que não poderá manter esta designação. Será necessário fazer uma avaliação do nível de execução de obras de urbanização que tenham sido concretizadas, pois só poderá ser classificado como solo urbano se se constatar que estes se encontram, total ou parcialmente, urbanizados ou edificados.⁶

Importa ainda fazer uma revisão ao sistema urbano, pela necessidade de consideração das regras de classificação e qualificação do solo e conceitos técnicos estabelecidos pelo novo RJGT, os quais visam a colmatação e concentração do solo urbano, procurando maior eficiência nos sistemas de serviço público.

⁵ Conforme disposto no n.º2 do artigo 8º do RJGT

⁶ Conforme disposto no n.º2 do artigo 10º da LBGPPSOTU, e do n.º2 do artigo 741º do RJGT

Atualização das condicionantes e restrições de utilidade pública

Devem ser atualizadas as que se verifiquem terem sofrido alterações, bem como a reavaliação das áreas que foram alvo de exclusão de restrição de utilidade pública face ao cumprimento dos objetivos previstos para esse fim.

Dever-se-á ainda proceder à elaboração de nova delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) com base nas orientações estratégicas de âmbito nacional e regional nos termos da RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, com a redação dada pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro, e tendo em conta evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, assim como relativamente às realidades edificadas do concelho, e das necessidades destinadas à satisfação das carências existentes decorrentes de projetos públicos ou privados em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas.

Articulação com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)

Em conformidade com o Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, SNDFCI, o PMDFCI foi aprovado por unanimidade e publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º4 – Edital n.º46/2019 de 7 de janeiro, com um período de vigência de 10 anos. Este plano traduz um diagnóstico que caracteriza as condições de ocorrência do fenómeno que são os incêndios florestais, e serve de apoio à elaboração de uma estratégia de Defesa da Floresta Contra Incêndios à escala municipal.

Face à sua recente aprovação, é necessário considerar este documento na 2ª revisão do PDM, de modo a que este incorpore e regule “ 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” e, ainda integrar os condicionalismos à edificação fora

das áreas edificadas consolidadas, quando se trate de construção de novos edifícios ou da ampliação de edifícios existentes.⁷

Avaliação Ambiental

Tal como previsto na alínea a) do n.º1 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º232/2007, com as alterações previstas no Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, a 2º Revisão do PDM de Tondela será sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos da leitura conjugada do RJIGT com o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas.

⁷ Conforme disposto no n.º5 do artigo 10º e do nº2 do artigo 11º do SNDFCI, conjugados com o n.º3 e o n.º4 do artigo 28º do RJIGT.

METODOLOGIA E CRONOGRAMA

A 2ª revisão do PDM seguirá os procedimentos estabelecidos no RJIGT e na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, para a sua elaboração, acompanhamento, participação, aprovação e publicação.

Partindo das conclusões do REOT, dos objetivos estratégicos, bem como dos termos de referência a considerar como oportunidade para o desenvolvimento territorial do município, desenvolve-se uma metodologia, que compreende, entre outras, as seguintes etapas:

1ª Etapa: Nesta fase são elaborados os Estudos de Caracterização e a Diagnostico do território municipal, os Estudos Temáticos Setoriais, a Planta de Condicionantes (constituída por elementos que condicionam a proposta em matéria de servidões e restrições de utilidade pública) e o Relatório de Fatores Críticos (RFC). Estes documentos serão sujeitos à respetiva apreciação pela Comissão de Consultiva da revisão Plano. Nesta fase será ainda, num 1º momento elaborada a proposta preliminar de delimitação da REN a sujeitar a parecer por parte das entidades de tutela: APA e CCDR, e, num segundo momento, a proposta de delimitação a aprovar pelas entidades de tutela como válida para o devido desenvolvimento da proposta de ordenamento do PDM.

2ª Etapa: Compreende a elaboração da versão da proposta de revisão do PDM, a qual deverá conter todos os elementos essenciais (conteúdo material e documental previsto no quadro legal em vigor e superveniente referente aos Instrumentos de Gestão Territorial), bem como os elementos necessários para apresentação e apreciação no âmbito da realização da 1ª Reunião Plenária da Comissão de Consultiva da revisão do PDM, designadamente o Relatório ambiental e as propostas prévias de desafetações das áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (REN).

3ª Etapa: Elaboração da versão da proposta de Plano que será submetida a discussão pública, de acordo com o estabelecido no RJIGT. Esta versão resulta das observações e dos pareceres

dos intervenientes no processo, após período de concertação com as entidades que formalmente tenham discordado da proposta apresentada no âmbito da Reunião Plenária da Comissão Consultiva da revisão do Plano;

4ª Etapa: Elaboração do relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública e da versão final do plano para aprovação pela Assembleia Municipal.

Após a aprovação procede-se à publicação e depósito dos elementos da revisão do PDM.

No cronograma que se segue, para além das etapas da metodologia, são apresentados os prazos indicativos para cada uma destas, durante o processo da 2.ª revisão do PDM.

