



3ª ALTERAÇÃO

PDM VNC

Termos de Referência e
Fundamentação

Alteração ao PDM VNC previsto no n.º 3 do artigo 76º do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, conjugado os artigos 118 e com o n.º 1 do artigo 119º do mesmo diploma.

Abril de 2023



Índice

INTRODUÇÃO	2
ENQUADRAMENTO	2
OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO.....	2
OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS.....	3
AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE	4
PROCEDIMENTO APLICÁVEL	4
CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	4
PRAZO DA ELABORAÇÃO E FASEAMENTO	4
ACOMPANHAMENTO	5
EQUIPA TÉCNICA	5

INTRODUÇÃO

Refere-se o presente documento aos termos de referência e respetiva oportunidade que enquadram a 3ª alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira (adiante designado de PDM VNC), nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 76º do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, conjugado os artigos 118 e com o n.º 1 do artigo 119º do mesmo diploma.

Os presente documento, dá resposta à fundamentação requerida no n.º 2 do artigo 202º do RJIGT.

ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Cerveira publicado pelo Aviso n.º 7785/2012, na 2.ª Série do Diário da República, n.º 108, de 4 de junho de 2012, com Declaração de retificação nº 839/2012, DR 2ª série, nº 126, de 2 de julho, tendo sido sujeito a duas correções (Declaração de retificação n.º 1281/2014, de 10 de dezembro de 2014 e Declaração de Retificação n.º 408/2019, de 8 de maio), a duas alterações (Aviso (extrato) n.º 2765/2018 de 27 de fevereiro e Aviso (extrato) n.º 4432/2019, de 15 de março), e a uma alteração por adaptação, (Aviso (extrato) n.º 7595/2019, de 02 de maio).

Encontra-se a decorrer a segunda revisão do PDM de Vila Nova de Cerveira, tal como determinado no Aviso (extrato) n.º 6034/2020, de 09 de abril, contudo tratando-se de uma alteração pontual de caráter estritamente regulamentar.

De acordo com o RJIGT os instrumentos de gestão territorial são dinâmicos e a alteração decorre da evolução da realidade territorial, considerando as evoluções sociais, económicas e ambientais. As alterações aos PDMs processam-se nos termos do previsto nos artigos 118º e 119º, do RJIGT.

OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O PDM VNC estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, estabelece o modelo de organização espacial do território municipal a partir da classificação e qualificação do solo, definindo as estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades humanas.

No decorrer da gestão urbanística, tem-se vindo a monitorizar a aplicação das normas regulamentares, o que permitiu realizar o balanço das mesmas. Foram identificadas algumas disposições regulamentares que necessitam de alteração e aperfeiçoamento de forma a otimizar a sua adequabilidade às ocupações e utilizações, complementarmente, admitidas.

O “turismo é uma atividade económica fundamental para a geração de riqueza e emprego em Portugal” e faz parte da estratégia de crescimento e Sustentabilidade de Vila Nova de Cerveira. Vila Nova de Cerveira apresenta características que lhe conferem aptidão turística relevante, designadamente a sua relação com o Rio Minho, e conseqüente posição transfronteiriça, bem como um enquadramento transfronteiriço e cultural de excelência.

Reconhecendo a importância do setor do turismo enquanto estratégia de desenvolvimento do território, o PDM VNC admite a instalação de empreendimentos turísticos, nas suas várias tipologias, de forma articulada e compatibilizada com as diferentes categorias de solo urbano ou rústico.

O Plano em vigor admite, na alínea a) do n.º 2 do artigo 56º do seu regulamento, ocupações e utilizações, indispensáveis ao desenvolvimento e à manutenção das funções urbanas e compatíveis com o uso habitacional, designadamente, comércio, serviço e indústrias. Contudo, verificou-se que os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 58º, ao serem muito orientados à ocupação predominante, que é a habitação, limitam uma utilização mais eficiente do solo para outros usos, nomeadamente, comprometem a qualificação dos estabelecimentos hoteleiros.

Pelo que se considera pertinente iniciar um procedimento de alteração os PDM VNC, que permita definir parâmetros mais ajustados ao desenvolvimento de estabelecimentos hoteleiros.

Encontra-se a decorrer a segunda revisão do PDM de Vila Nova de Cerveira, tal como determinado no Aviso (extrato) n.º 6034/2020, de 09 de abril, contudo tratando-se de uma alteração pontual de caráter estritamente regulamentar, entende-se mais eficaz avançar com a presente alteração, cuja produção de efeitos será mais célere.

A oportunidade de alteração surge, assim da necessidade de adequar os parâmetros de edificabilidade previstos na categoria de Espaços Urbano de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros.

A proposta de alteração do PDM pela sua natureza e alcance não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, bem como dos planos setoriais em vigor, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM);
- Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Vale do Minho (PIAAC – Vale do Minho);
- Estratégia Regional para a Paisagem do Alto Minho (ERPAM/CIM).

OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

O procedimento de alteração ao PDM VNC tem como propósito alterar as disposições regulamentares com o objetivo de:

1. Adequar os parâmetros de edificabilidade previstos para a categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros;
2. Reforçar o PDM enquanto instrumento orientador da gestão municipal e das prioridades de investimento;
3. Promover o desenvolvimento turístico sustentável do território.

AVALIAÇÃO DOS EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 120º do RJGIT as alterações os planos municipais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Nos termos do n.º 2 do citado artigo a qualificação das alterações para efeitos de sujeição a avaliação ambiental compete à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

Assim, no que respeita à avaliação ambiental, considerando a dimensão e tipo de alteração que se pretende implementar, de caráter estritamente regulamentar incidindo apenas na adequação dos parâmetros de edificabilidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros, e os critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, na redação atual, não se prevê que as alterações que se pretendem introduzir sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente pelo que poderá a Câmara Municipal determinar que esta alteração não carece de ser objeto de avaliação ambiental, para efeitos do disposto no artigo 120º do RJGIT.

PROCEDIMENTO APLICÁVEL

O procedimento de 3ª alteração do PDM VNC será regido pelo DL nº 80/2015, na sua redação atual, de acordo com o previsto nos artigos 118º, 119º e 120º.

CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A 3ª alteração ao PDM VNC obedece ao disposto no artigo 97.º do RJGIT, com as devidas adaptações apresentadas de forma fundamentada nos termos deste regime jurídico e em função da natureza da alteração que se pretende promover, a adequação dos parâmetros de edificabilidade à instalação de Estabelecimentos hoteleiros, em Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Assim, as alterações incidirão, apenas, sobre o Regulamento.

PRAZO DA ELABORAÇÃO E FASEAMENTO

O procedimento de alteração do PDM segue, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJGIT, no que respeita à sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, e o artigo 86.º, igualmente com as devidas adaptações, no que concerne ao acompanhamento.

A deliberação de alteração 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, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira.

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, a deliberação 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 previsto para alteração ao PDMVNC é de 6 meses e deverá seguir o seguinte faseamento:

Fases
Deliberação que determina o início do procedimento
Divulgação e publicitação
Participação preventiva
Elaboração do Relatório de Definição de Âmbito
Elaboração da proposta de alteração do PDM
Acompanhamento
Ajustes à proposta decorrentes do acompanhamento
Conferência Procedimental
Concertação
Discussão pública
Elaboração do relatório de ponderação dos resultados da discussão pública e da proposta final
Deliberação da Câmara Municipal
Deliberação da Assembleia Municipal
Publicação e depósito

ACOMPANHAMENTO

De acordo com o disposto no artigo 86º e o n.º 2 do artigo 119º do RJGT, o acompanhamento da 3ª alteração ao PDM VNC é facultativo.

Dada a natureza estritamente regulamentar da alteração, a qual incide sobre parâmetros de edificabilidade, não se afigura necessário o acompanhamento, contudo deverá ser comunicado à CCDRN o teor da deliberação.

EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsável pela elaboração da alteração do PDM VNC será multidisciplinar e constituída por elementos do corpo técnico do Município de Vila Nova de Cerveira, sob coordenação da Unidade Municipal de Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território.

Vila Nova de Cerveira, 19 de abril de 2023