CÂMARA MUNICIPAL
PAREDES

ALTERAÇÃO

DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

TERMOS DE REFERÊNCIA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
NOVEMBRO DE 2016

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 2
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO 2
3. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO 2
4. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA 3
4.1 OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS 3
4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 3
4.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 4
5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO 4

ANEXOS

PLANTA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção da alteração do Plano Diretor Municipal, adiante designado por PDM, é a do plano em vigor, que se encontra limitada conforme planta anexa.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Paredes enquadra e define a oportunidade da Alteração do Plano Diretor Municipal, nos termos e para os efeitos, previstos no decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio, que determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante designado RJIGT.

3. OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO

A revisão do Plano Diretor Municipal entrou em vigor no dia 22 de maio de 2014. Durante este período de aplicação, detetaram-se situações que carecem ser reapreciadas, resultantes da evolução das condições que lhe estavam subjacentes e que à época fundamentaram as opções definidas no plano.

No período que decorreu após a entrada em vigor da revisão do PDM, a situação de referência sofreu algumas alterações bem como o quadro legal. O plano, cujas principais orientações representaram, já quando da sua conclusão, o compromisso de um longo processo de concretização, embora mantenha uma notável atualidade e seja o garante de um modelo de desenvolvimento urbano que interessa sustentar, tem naturalmente aspetos que podem ser considerados restritivos e desencorajadores de algumas iniciativas particulares, mormente pelo caráter menos flexível da normativa aprovada.

Por sua vez, a entrada em vigor de alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto implicam também a necessidade de se proceder a adequações e adaptações da classificação do solo.

Por fim, à ainda a considerar a entrada em vigor, com caráter extraordinário, do regime de regularização e de alteração e ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo. Este regime prevê que nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração.

Tendo em conta a importância do plano, a sua dimensão, o número significativo de pedidos de alterações que vinha suscitando, a necessidade que se tem verificado de reconsiderar e reapreciar parte das opções de caráter pontual, e a necessidade de proceder às alterações provenientes das deliberações favoráveis ou favoráveis condicionadas em sede de conferência decisória, no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas - RERAE, entendeu-se que esta seria a oportunidade para efetuar um conjunto de alterações pontuais de caráter normativo e de qualificação e categorização do solo a saber:

- Adequação/adaptação pontual da classificação do solo às alterações legislativas nomeadamente a Lei nº31/2014 de 30 de maio, DL nº80/2015 de 14 de maio, Decreto Regulamentar nº15/2015 de 19 de agosto;
- Alterações provenientes do RERAE;
- Alterações ao regulamento;
- Alterações pontuais á qualificação e categorização do solo;
- Ajustes das vias propostas;
- Atualização da carta de condicionantes.
- Acertos pontuais na identificação de alguns leitos de cursos de água;

4. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

4.1 OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS

Como instrumento de planeamento e gestão territorial, a alteração do PDM deverá constituir-se como um instrumento orientador atual, que sirva de suporte à gestão municipal, no que diz respeito à administração urbanística e um documento que sirva de base às realizações municipais na prossecução dos seus objetivos, tirando partido das potencialidades da área de intervenção, e onde se revejam quer a evolução das condições económicas, sociais e culturais verificadas quer os objetivos gerais de desenvolvimento emanados pelos instrumentos de ordenamento do território de nível superior.

Importa criar condições para a reestruturação da prática da gestão urbanística indutora da requalificação dos tecidos urbanos, reabilitação de edificado e áreas conexas, colmatação dos vazios, incremento de funções dinamizadoras da vivência urbana, potenciando novos mecanismos de controlo e de uso do solo que promovam e intensifiquem o investimento necessário para a consecução da estratégia municipal de qualificação urbana e ambiental do território.

Deverá o plano potenciar o ordenamento do território, no sentido do desenvolvimento sustentável, aproveitando as potencialidades endógenas em benefício do mesmo, e da qualidade de vida da população. Deste modo, os objetivos deverão espelhar medidas para atingir metas de:

- Promoção de uma política de ordenamento do território sustentável;
- Reforço da atratividade da cidade no contexto metropolitano e regional, polarizando serviços de qualidade e excelência;
- Proteção e valorização do património construído;
- Aumento da competitividade económica e investimento empresarial;
- Requalificação urbana das edificações existentes e incluindo a reorganização da estrutura viária;
- Aumento da qualidade de vida.

4.2 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Estabeleceram-se como estratégias principais na alteração do Plano Diretor Municipal tornar Paredes num concelho sustentável, atrativo, empresarial e competitivo.

4.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para o alcance das estratégias definidas no ponto anterior, há a apontar como objetivos específicos:

- Promoção da imagem como um todo
- Potencialização do concelho;
- Promoção da competitividade;
- Programação da ocupação urbana;
- Contenção da dispersão;
- Reforço da identidade dos núcleos periféricos;
- Definição da estrutura ecológica;
- Definição da estrutura viária;
- Consolidação da rede de equipamentos;
- Promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- Potencialização da atração de empresas para o concelho;
- Dotação de áreas de localização empresarial/industrial;
- Consolidação das áreas industriais e promoção do seu desenvolvimento;
- Estimulação da relocalização de empresas no espaço industrial;
- Fomento do investimento turístico;
- Fomento e reforço da visibilidade internacional;
- Consolidação do posicionamento em redes internacionais;
- Promoção e estímulo de condições de proximidade entre diversos atores;
- Promoção e desenvolvimento do conhecimento e tecnologia;
- Valorização da inovação, investigação, conhecimento e tecnologia;
- Promoção e estímulo da educação e formação;
- Reforço e potencialização de políticas de complementaridade;
- Reforço e consolidação dos valores patrimoniais.

5. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 12 meses para elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal, de acordo com o seguinte faseamento:

1ª Fase Elaboração da proposta de alteração do plano	6 meses após aprovação dos Termos de Referência
2ª Fase Retificações à proposta de alteração do plano	3 meses após receção do parecer final da Conferência Procedimental
3ª Fase Ponderação e elaboração da versão final da alteração do plano a remeter para aprovação final	3 meses após conclusão da Discussão Pública

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos previstos na alteração do Plano Diretor Municipal, em conformidade com o disposto no RJIGT, nomeadamente os que respeitam à Participação Pública.

- A Participação Preventiva, que decorrerá durante 15 dias úteis a iniciar no 5º dia após a publicação do Aviso do lançamento dos Termos de Referência em Diário da República (II série).
- A Discussão Pública, que irá decorrer durante 30 dias úteis, a iniciar no 5º dia após a publicação do Aviso da Proposta de Plano em Diário da República (II série).

6. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração e o acompanhamento da Alteração do Plano Diretor Municipal são da responsabilidade da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Paredes. A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus membros.