

3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Idanha-a-Nova

RELATÓRIO DA FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

22 DE ABRIL DE 2022

MUNICÍPIO DE IDANHA-A-NOVA

Divisão de Urbanismo e Planeamento (DUP)



MUNICÍPIO DE
IDANHA-A-NOVA



ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	ENQUADRAMENTO LEGAL E FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SUA JUSTIFICAÇÃO	4
3.	OBJETIVOS E MATERIALIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO	7
4.	AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	10
5.	CONCLUSÃO.....	11



1. INTRODUÇÃO

Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adapta-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista a promoção de novos investimentos em sectores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.

Sucedidos mais de vinte e sete anos sobre a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal (PDM) de Idanha-a-Nova, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/94, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 140, de 20 de junho de 1994, e alterado pela Declaração n.º 28/2001, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 21, de 25 de janeiro de 2001 e Declaração n.º 4/2004, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 298, de 08 de janeiro de 2004, torna-se necessário proceder à sua 3.ª alteração, decorrente da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes, e que conduziu à sua desadequação, não permitindo, atualmente, responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Idanha-a-Nova.

A presente documentação, corresponde à Proposta da 3.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Idanha-a-Nova (doravante, PDM), cuja elaboração foi deliberada por unanimidade, na reunião de câmara ordinária pública de 24 de julho de 2020, por um prazo de 6 meses, prorrogável por igual período, e publicada no Diário da República, 2.ª série — N.º 100 — de 24 de maio de 2021, sob o Aviso n.º 9789/2021.

A referida deliberação propôs a Alteração ao PDM, nos termos e para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 119.º, conjugado com o artigo 76.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (adiante, RJIGT), sendo ainda deliberado dispensar a Alteração ao PDM de Avaliação Ambiental, nos termos do n.os 1 e 2 do artigo 120.º do diploma atrás mencionado, uma vez que a alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.



No âmbito e para efeitos do n.º 2 do artigo 88.º do diploma anteriormente citado, decorreu um período de participação pública, por um prazo de 15 dias seguidos, contados a partir da data da publicação, em Diário da República, da deliberação do procedimento de alteração, onde podiam ser formuladas sugestões e apresentadas informações por interessados, para serem consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano.

No prazo estabelecido não deram entrada nos serviços desta Câmara Municipal quaisquer sugestões e informações apresentadas por interessados no âmbito do procedimento de alteração do plano estabelecido no Aviso n.º 9789/2021, publicada no Diário da República, 2.ª série — N.º 191 — de 24 de maio de 2021.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL E FUNDAMENTAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SUA JUSTIFICAÇÃO

O PDM é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

É, ainda, um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

De acordo com os n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), constitui dever das autarquias locais “*promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo*”, designadamente “*planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização*”.

Com base neste pressuposto, o Município de Idanha-a-Nova procura, com esta alteração ao PDM, operacionalizar a gestão do território e definir e concretizar uma opção estratégica de ordenamento e desenvolvimento do território, consentânea com as dinâmicas evolutivas que



o município tem vivenciado, assente numa política de promoção do desenvolvimento e coesão social, económica e territorial, no respeito pelas especificidades existentes e antecipando as necessidades futuras.

A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, prevê que o PDM possa ser objeto de alteração decorrente, nomeadamente:

- a) *“Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*
- b) *Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*
- c) *Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.”* (n.º 2, do artigo 115.º, do RJIGT)

e

“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.” (artigo 118.º, do RJIGT)

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

O presente documento visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, através da atualização e compatibilização de premissas que decorrem da evolução do contexto socioeconómico e do próprio tecido urbano e rural, não alterando estruturalmente a coerência nem os princípios estabelecidos pelo PDM.

Ou seja, presente alteração decorre da imprescindibilidade de adequação do Plano no sentido de responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Idanha-a-Nova.



O facto de surgirem necessidades dinâmicas, não previstas inicialmente, e de esta alteração das circunstâncias não implicar a reconsideração global, determina que o procedimento adequado seja o de alteração.

Face ao exposto, esta alteração ao PDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do denominado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante do artigo 119.º desse mesmo diploma.

É neste contexto que se propõe a presente alteração ao PDM, que procura responder positiva e atempadamente ao desenvolvimento e instalação de projetos estratégicos para o concelho de Idanha-a-Nova, assente nos seguintes pressupostos:

- Atendendo à multifuncionalidade dos espaços definidos como não urbanos, em concreto os espaços florestais, prever outros tipos de usos para além daqueles que atualmente se encontram definidos, e que sejam compatíveis, nomeadamente: as Instalações industriais ou similares diretamente associadas ou interligadas ao sector primário, e instalações relacionadas com a exploração de recursos energéticos.
- No âmbito do Regime excecional de regularização de atividades económicas (RERAE), contemplar a regularização das instalações que se encontram em situação de incompatibilidade com o plano, e que em Conferência Decisória mereceram parecer favorável condicionado, sendo por isso suscetíveis de regularização, como foi o caso de: *Pedido de regularização de exploração pecuária, em nome de M. Rito, Lda (Processo n.º 0008229/01/C)*



3. OBJETIVOS E MATERIALIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Como referido, torna-se necessário proceder à alteração de opções constantes do respetivo regulamento do PDM de Idanha-a-Nova, que decorre da avaliação da sua aplicação prática, com o objetivo de:

- a) Promover uma alteração meramente pontual, que se enquadra na dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, conforme disposto no artigo 115.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e que incidirá, apenas, sobre algumas normas do respetivo regulamento, tendo em consideração a avaliação da evolução, decorrente das condições económicas, sociais e culturais subjacentes, e que fundamentam as opções definidas no Plano, nos termos da alínea a), do n.º2, do mencionado artigo 115.º, artigo 118.º e artigo 119.º do citado diploma;
- b) Ajustar o articulado do Regulamento do PDM à concreta avaliação da sua aplicação à realidade concelhia, atentos os condicionalismos económicos e sociais, que afetam o município, visando:
 - I. Clarificar a redação de algumas normas de modo a eliminar dúvidas de interpretação;
 - II. Alterar índices e parâmetros urbanísticos e de opções de uso de solo que, constituindo escolhas municipais, se têm revelado como constrangimentos e exposto fatores de repulsa da atração de empresas.

Face ao exposto, conclui-se que a presente proposta de alteração do regulamento do PDM visa tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, não alterando estruturalmente a coerência, nem os princípios, estabelecidos pelo Plano.

A Alteração ao Regulamento do PDM de Idanha-a-Nova, passa pelo ajustamento dos seus artigos 20.º e 25.º, não sendo necessário proceder a qualquer alteração das plantas do PDM.



O artigo 20.º do regulamento do PDM de Idanha-a-Nova – Instalações agropecuárias - apresenta a seguinte redação:

CAPÍTULO III - Uso dominante do solo - Espaços não urbanos

SECÇÃO I - Disposições gerais

Artigo 20.º - Instalações agro-pecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas à actividade agro-pecuária sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A área bruta de construção máxima é de 2000 m²;
- b) A altura máxima é de 4,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso;
- c) Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;
- d) O afastamento mínimo a zonas residenciais e equipamentos colectivos é de 200 m.

Propõe-se que passe a assumir a seguinte redação:

Artigo 20.º - Instalações agropecuárias

1 - Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas à atividade agropecuária sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O índice de utilização do solo máximo será de 0,20;
- b) A altura máxima será de 9 metros, medidos à platibanda ou beirado, com a exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.
- c) Os efluentes de instalações agropecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados diretamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;
- d) O afastamento mínimo a zonas residenciais e equipamentos coletivos é de 200 m.



Fundamentação

Propõe-se alterar as alíneas a) e b), do presente artigo, no sentido de se ajustar os índices e os parâmetros urbanísticos, referentes às instalações agropecuárias, a uma maior flexibilidade e operacionalidade, na concretização de licenciamento.

No que se refere ao **artigo 25.º** do regulamento do PDM de Idanha-a-Nova – **Espaços florestais** - que apresenta a seguinte redação:

SECÇÃO III - Espaços florestais

Artigo 25.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto nos artigos 17.º, 18.º, 19.º e 20.º deste Regulamento e com a excepção da categoria dos espaços florestais de protecção, nestes espaços pode ser apenas autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a instalações agropecuárias, a apoio de explorações agrícolas e florestais e a instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

Propõe-se que adote o seguinte conteúdo:

Artigo 25.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto nos artigos 17.º, 18.º, 19.º e 20.º deste Regulamento, **é permitido**, e com a excepção da categoria dos espaços florestais de protecção, ~~nestes espaços pode ser apenas autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agroturismo, a instalações agropecuárias, a apoio de explorações agrícolas e florestais e a instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.~~ **os seguintes usos:**



- a) Edifícios de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;
- b) Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que autorizada a respetiva localização pela entidade competente;
- c) Empreendimentos turísticos isolados;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Campos de tiro e outras edificações de apoio à atividade cinegética;
- f) Instalações ou equipamentos de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, designadamente parques de merendas, miradouros ou estruturas de apoio;
- g) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- h) Instalação de infraestruturas e edifícios conexos destinadas ao aproveitamento de energias renováveis, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

Fundamentação

A interpretação e aplicabilidade deste artigo tem evidenciado algumas dúvidas, pelo que se revelou oportuno promover a clarificação do texto regulamentar, alargando o âmbito das atividades económicas, admitidas no Concelho, nomeadamente ao setor das energias renováveis, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social sustentável do Concelho.

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com a legislação em vigor, a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de alteração ao plano diretor municipal, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente (n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação das alterações 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 (n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT conjugado com o n.º 2 do artigo 3.º do Regime da AAE).



Face às características e natureza das alterações previstas, considera-se que não são postas em causa as opções iniciais do PDM, mantendo-se os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento urbano e rural adotado no PDM em vigor, pelo que não implicam nem produzem efeitos significativos no ambiente, fundamentando-se a isenção do procedimento de Avaliação Ambiental nos termos e para os efeitos do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

5. CONCLUSÃO

Face ao exposto, pode concluir-se que as alterações propostas, que têm um carácter restritivo e incidem apenas sob aspetos regulamentares do Plano, decorrem da avaliação da evolução das condições económicas, sociais e culturais subjacentes ao Plano, estando enquadradas na estratégia de desenvolvimento, definida inicialmente, e da avaliação efetuada durante este período de aplicação.

Integram a presente proposta da 3.ª Alteração ao PDM de Idanha-a-Nova os seguintes documentos:

- **RELATÓRIO DA FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO**
Explanação da incidência da proposta de Alteração ao PDM de Idanha-a-Nova.
- **RELATÓRIO DO REGULAMENTO**
Contém o texto dos artigos objeto de modificações, de acordo com a publicação do PDM em vigor e o texto dos mesmos artigos com as Alterações introduzidas.

Divisão de Urbanismo e Planeamento (DUP), 22 de abril de 2022

A Chefe de Divisão da Divisão



(Joana Mata Serrasqueiro Rossa)