

ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM DE TÁBUA – ART. 72.º-A DO RJIGT

JUSTIFICAÇÃO E PROPOSTA

I. ENQUADRAMENTO

O presente documento fundamenta e enquadra a necessidade de se proceder à Alteração Simplificada do Plano Diretor Municipal (PDM) de Tábua, ao abrigo do disposto no artigo 72.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O PDM de Tábua foi aprovado em 30 de julho de 1994, pela Assembleia Municipal de Tábua e publicado no Diário da República (DR), I Série B, em 28 de outubro de 1994, e encontra-se em fase de conclusão do processo de revisão, tendo sido realizada a 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) em 28/02/2024, estando presentemente a ser elaboradas as correções necessárias decorrentes dos pareceres das diversas entidades da CC.

Apesar de já ter sofrido diversas alterações pontuais, o PDM de Tábua, cujo contexto de base é bastante diferente da realidade contemporânea, apresenta diversas lacunas e situações desajustadas à conjuntura atual, que se traduzem em dificuldades em termos de execução, que se relacionam essencialmente com a evolução económica e social do país e do concelho, que importa colmatar e que carecem de ações concertadas por parte do município para dar resposta às oportunidades e às pretensões e necessidades da população.

A presente alteração do Plano Direto Municipal de Tábua consiste na reclassificação de solo rústico para solo urbano, para fins habitacionais, de uma pequena área na localidade das Barras, freguesia de Tábua, e enquadra-se no artigo 72.º-A do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Este preceito legal estabelece que os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, destinado a uso habitacional, desde que previsto em estratégia local de habitação, carta municipal de habitação ou bolsa de habitação, através de um procedimento simplificado de alteração.

II. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM

A Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário visa dar uma resposta estruturada e transversal para as pessoas que carecem de soluções de alojamento de emergência (devido a acontecimentos excecionais ou imprevisíveis ou a situações de risco iminente) ou de transição (situações que, pela sua natureza, necessitam de respostas de alojamento de acompanhamento antes de poderem ser encaminhadas para uma solução habitacional definitiva), tendo em vista a sua inclusão social, proteção e autonomização, o combate às desigualdades e a garantia de uma adequada proteção social face a situações de risco e emergência.

A constituição da oferta de alojamento será concretizada diretamente por entidades públicas ou por entidades do setor privado e social, com competências nesta matéria, de forma individualizada ou em parceria, e terá por base a aquisição, reabilitação ou construção de unidades residenciais.

No âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), o Aviso N.º 2/CO2-i02/2021 estabelece as condições e os procedimentos aplicáveis ao concurso para acesso à contratualização de financiamentos à promoção de soluções de alojamento de emergência ou de transição no âmbito da BNAUT, na qual se enquadra o Investimento RE-C02-i02 “Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário” do PRR, que inclui para este fim um montante de 138,1 Milhões de Euros, e fixa uma 1.ª fase de submissão das candidaturas com termo a 31 de maio de 2024.

Neste contexto, o município candidatou-se àquele Aviso com a reabilitação de quatro edifícios, três antigas escolas primárias (Espadanal, Barras e Balocas) e um edifício designado por “Casa da professora” na Venda da Serra. Contudo, a antiga escola primária das Barras, cuja candidatura já está aprovada, localiza-se em solo rústico –

Espaços Florestais -, pelo que, para admitir a alteração do uso do edifício para habitação, é necessário que o mesmo seja reclassificado para solo urbano.

Apesar da revisão do PDM já estar em curso e numa fase adiantada, contudo trata-se de um processo moroso e complexo do ponto de vista administrativo, pelo que se torna incompatível esperar pela eficácia do novo plano, que se estima para o último trimestre do ano em curso, perante a urgência de resolver este assunto.

Estabelece o artigo 72.º-A do RJIGT o seguinte:

«Artigo 72.º-A

Procedimento simplificado de reclassificação dos solos

1 - Os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente:

- a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;*
- b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.*

2 - A proposta de reclassificação é elaborada pela câmara municipal, que promove, em simultâneo:

- a) Uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias;*
- b) Uma conferência procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º*

3 - A conferência procedimental é convocada simultaneamente com o envio para publicação do projeto de deliberação e ocorre obrigatoriamente durante o prazo da consulta pública.

4 - Após a realização da conferência procedimental e decorrido o prazo para consulta pública, a câmara municipal procede às alterações que entender necessárias e submete a proposta a aprovação da assembleia municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para o efeito.

5 - A deliberação da assembleia municipal que aprovar a reclassificação dos solos é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º

6 - A consulta pública a que se refere a alínea a) do n.º 2 dispensa qualquer outra consulta pública prevista em legislação especial.

7 - A não realização das operações urbanísticas previstas na deliberação de reclassificação no prazo de cinco anos a contar da publicação a que se refere o n.º 5 determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano.

8 - O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por igual período, por uma única vez, mediante deliberação da assembleia municipal, sendo obrigatoriamente prorrogado se as operações urbanísticas possuírem o título necessário à sua realização.

9 - O procedimento previsto no presente artigo aplica-se, com as devidas adaptações, à reclassificação de solo rústico para solo urbano destinado a habitação a custos controlados ou uso habitacional, desde que previsto em:

- a) Estratégia local de habitação;*
- b) Carta municipal de habitação; ou*
- c) Bolsa de habitação.»*

Analisando a área territorial em causa e os requisitos previstos no n.º 9 deste artigo, verifica-se que a pretensão tem enquadramento nesta norma legal, porquanto a finalidade prevista é habitacional e o objetivo é transformar um edifício existente (antiga escola primária) em habitação – 2 fogos de tipologia T2 - para alojamento urgente e temporário, que integrará a bolsa de habitação pública para apoio à política de habitação, mais concretamente a Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT), nos termos da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.

Em face do exposto, é de todo conveniente e vantajoso proceder de imediato a uma alteração simplificada do PDM em vigor, assente na oportunidade e necessidade da criação de um bolsa de habitação pública, face ao défice de habitação disponível no concelho, na região e no país.

III. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PDM DE TÁBUA

Na localidade das Barras, freguesia de Tábua, o Município possui um prédio urbano, inscrito na matriz sob o artigo 3315 e descrito na conservatória do registo predial de

tábua sob o n.º 9258, com a área de 1.150,00m², que se encontra classificada no PDM em vigor, como “Espaços Florestais”, sendo esta área que se pretende reclassificar para solo urbano, para fins habitacionais, nos termos do artigo 72.º-A do RJGT, pois apesar do edifício ser legalmente existente, não é possível atualmente alterar o seu uso para habitação sem proceder à reclassificação do solo, porque o prédio onde se encontra implantado não possui a área mínima (4ha) estabelecida no artigo 21.º, al. a), do RPDM.

Assim, propõe-se a reclassificação daquela área para solo urbano, com a alteração da qualificação de Espaços Florestais para “Espaços Urbanos - Restantes localidades”, com a consequente alteração da planta de ordenamento do PDM, conforme plantas em anexo. Esta reclassificação e requalificação implica um insignificante aumento de solo urbano do município.

O regulamento do PDM, na sua parte escrita, não sofre qualquer alteração. À área alterada será aplicado o correspondente articulado do regulamento, relativo à classe de espaços a que passa a pertencer (artigo 14.º, n.º 3).

IV. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Os planos e programas com incidência na área da alteração do Plano são:

- o próprio Plano Diretor Municipal de Tábua;
- o Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 05 de setembro, por se aplicar a todo o território nacional;
- o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, por se aplicar a todo o território do concelho.

A proposta de alteração simplificada 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 de planos setoriais em vigor.

V. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A área do Plano onde incide a alteração não é abrangida por nenhuma servidão administrativa e/ou de utilidade pública.

VI. PRAZOS E FASEAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO

O faseamento do procedimento da alteração simplificada do PDM de Tábua, nos termos do artigo 72.º-A do RJIGT, é o seguinte:

1. Deliberação Câmara Municipal (CM) que determine o início do procedimento de alteração simplificada do PDM, que contém a proposta de alteração, e abertura de período de consulta pública;
2. Publicação e divulgação da proposta;
3. Período de consulta pública e conferência procedimental (com CCDRC e IHRU);
4. Ponderação e elaboração de relatório da consulta pública;
5. Deliberação da CM sobre os resultados da consulta pública e da conferência procedimental e envio da proposta de alteração para aprovação da Assembleia Municipal (AM);
6. Aprovação da alteração simplificada do Plano em sessão da AM;
7. Publicação no Diário da República;
8. Publicação/publicação na página da internet e no boletim municipal.

Os prazos para a alteração simplificada do plano e para a participação são os seguintes:

1. Consulta pública e conferência procedimental: **10 dias**.

Nos termos do n.º 2, als. a) e b), do artigo 72.º-A do RJIGT, é estabelecido este prazo mínimo para que os interessados possam apresentar reclamações, observações ou sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração simplificada do Plano e que seja realizada uma conferência procedimental, no mesmo período, em que

todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata.

2. Alteração do Plano (prazo global): **15 dias.**

Perspetiva-se este prazo para submissão da proposta de alteração simplificada do plano à aprovação da Assembleia Municipal, contado a partir da publicação em Diário da República da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração simplificada do Plano.

3. Publicação da alteração do plano em Diário da República: **5 dias.**

Este é o prazo estimado para publicação da alteração simplificado do plano, contado da data da sua aprovação.

Tábua, 6 de maio de 2024

A Chefe da DOPGU,

(Luísa Marques, Chefe da DOPGU)