

DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPETIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

AVISO

O procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves estará em discussão pública por um período de trinta (30) dias úteis, com início a 1 de julho e término a 12 de agosto, de acordo com o Aviso n.º 12867/2024/2, publicado em Diário da República no passado dia 24 de junho.

CONSULTA DA PROPOSTA DE PLANO

A proposta de revisão do Plano, incluindo o Relatório Ambiental e os documentos administrativos mais relevantes, estão disponíveis para consulta todos os dias no **Geoportal dedicado ao Plano Diretor Municipal** (<https://pdm.chaves.pt>) e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>, na «área de cidadania»), encontrando-se disponível para consulta presencial de segunda a sexta-feira entre as 9:00h e 13:00h e as 14:00h e as 17:00h na Sala Multiusos do Centro Cultural de Chaves.

COMO PARTICIPAR

Durante o período de discussão pública, os interessados poderão participar através da apresentação de sugestões, observações ou reclamações que possam ser consideradas no âmbito da revisão deste Plano, através de formulário disponibilizado no Geoportal dedicado ao Plano Diretor Municipal (<https://pdm.chaves.pt>), documento que deverá ser preferencialmente preenchido nesta plataforma.

Em alternativa, o formulário poderá ser descarregado a partir do Geoportal ou obtido no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal.

Depois de preenchido o formulário poderá ser entregue das seguintes formas:

- Envio por correio postal para a morada Câmara Municipal de Chaves, Praça de Camões, 5400-150 Chaves;
- Envio por correio eletrónico para o endereço pdm@chaves.pt;
- Entrega presencial no Balcão de Atendimento da Câmara Municipal localizado na Rua da Infanteria XIX, Edifício Duques de Bragança, no horário normal de expediente.

Os interessados poderão solicitar esclarecimentos e ou a participação mediada no Geoportal através de marcação prévia junto da Secção Administrativa da Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística.

SESSÕES PÚBLICAS DE ESCLARECIMENTO

Durante a fase de discussão pública serão realizadas sessões públicas de esclarecimento, em datas a divulgar oportunamente, destinando-se a explicitar, de forma clara e objetiva, o conteúdo material e documental mais relevante da proposta de Plano e a possibilitar, aos interessados, uma participação ativa e informada durante a fase discussão pública, bem como a preparação preliminar daqueles para o período de vigência do Plano.

DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

Neste espaço encontram-se expostas as peças gráficas mais relevantes da proposta de plano:

- **Planta de ordenamento** (Classificação e Qualificação do solo) – que representa o modelo de organização espacial do território municipal;
- **Planta de Condicionantes Gerais** – que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

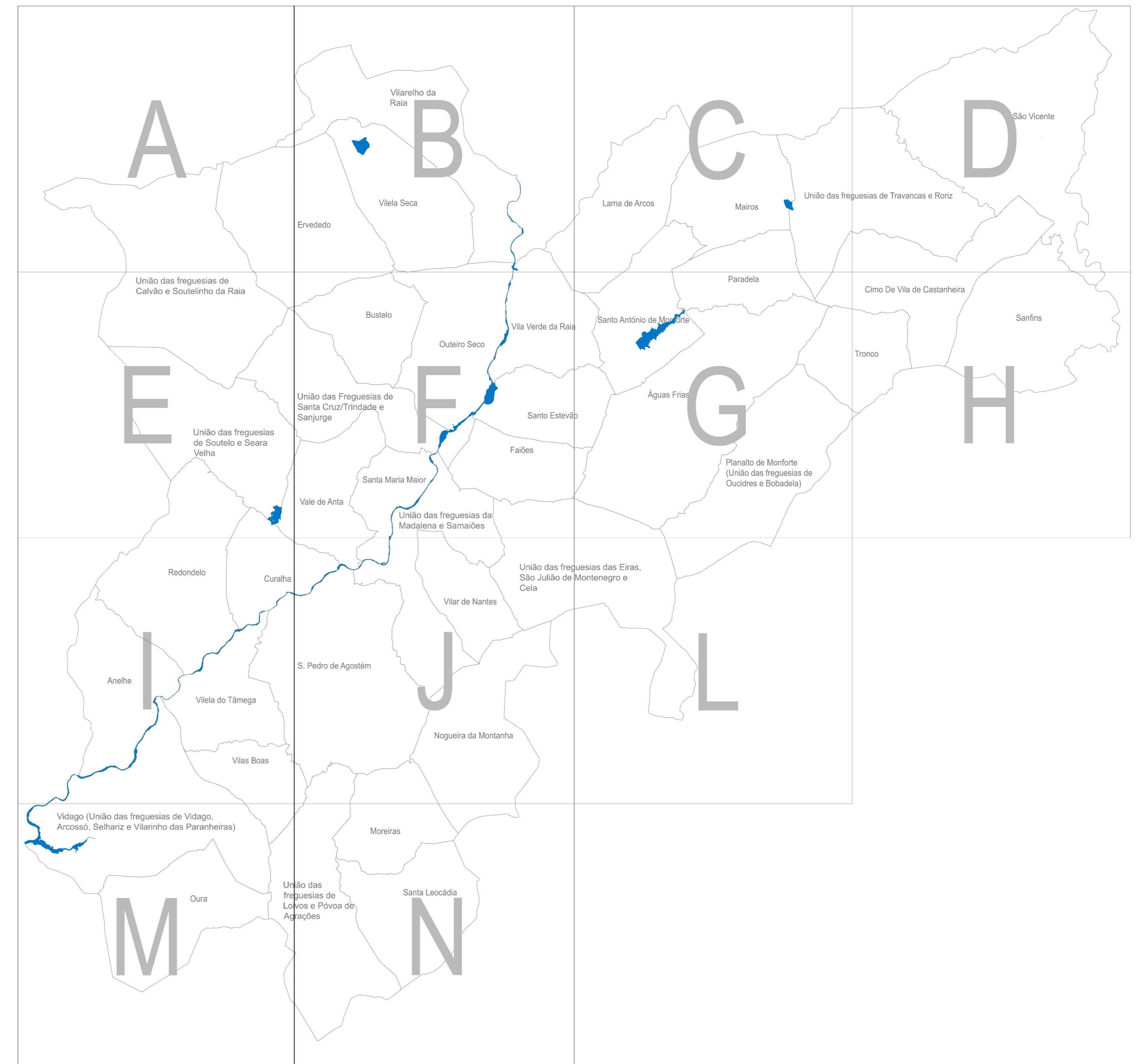
O restante conteúdo documental do plano, composto por peças escritas e desenhadas encontra-se organizado em dossiês, podendo ser consultado nas mesas disponíveis neste local, de acordo com o índice apresentado.

PEDIDO DE CÓPIAS

Os pedidos de cópias ou de extratos das peças gráficas do plano é possível através do preenchimento de requerimento próprio disponível na página de Internet do Município ([MOD_URB002 - Cartografia em papel ou digital](#)) e no Balcão de Atendimento, no horário normal de expediente. As cópias simples que venham a ser solicitadas estão sujeitas ao pagamento de taxas de acordo com a Tabela de taxas em vigor para 2024, nos seguintes termos:

- Formato A4 – 0,35€ (a preto); 0,70€ (a cores), por cada face
- Grandes formatos (saída em Plotter) – 11,50€, por folha

Tendo em consideração a dimensão do território municipal e a escala de representação gráfica do PDM (1:10 000), as plantas mais relevantes encontram-se divididas em 13 folhas, numeradas de A a N, de acordo com este diagrama, que contém os limites das freguesias e do concelho.



DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

ÍNDICE DA PROPOSTA DE PLANO

VOLUME I – ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DO PLANO

1. PLANTA DE ORDENAMENTO, DESDOBRADA EM:

- 1.1. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO (13 folhas de A a N, Escala 1:10 000)
- 1.2. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO (13 folhas de A a N, Escala 1:10 000)
- 1.3. SALVAGUARDAS GERAIS (13 folhas de A a N, Escala 1:10 000)
- 1.4. SALVAGUARDAS – PATRIMÓNIO CULTURAL (13 folhas de A a N, Escala 1:10 000)

2. PLANTA DE CONDICIONANTES, DESDOBRADA EM:

- 2.1. CONDICIONANTES GERAIS (13 folhas de A a N, Escala 1:10 000))
- 2.2. PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL – CLASSES ALTA E MUITO ALTA (3 folhas de A a C, Escala 1:25 000)
- 2.3. REDES DE DEFESA (1 folha, Escala 1:50 000)

REGULAMENTO

VOLUME II – ELEMENTOS DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO

- RELATÓRIO – OPÇÕES DO PLANO
- PROGRAMA DE EXECUÇÃO
 - RELATÓRIO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO + ANEXO I_ÁREAS PROGRAMADAS
- RELATÓRIO – PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA
- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
 - RELATÓRIO AMBIENTAL + RESUMO NÃO TÉCNICO

VOLUME III – ELEMENTOS COMPLEMENTARES DO PLANO (19 folhas)

3. PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL (1 folha, Escala 1:200 000)
4. PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE (13 folhas, Escala 1:10 000)
5. PLANTA DA REDE VIÁRIA (1 folha, Escala 1:50 000)
6. PLANTA DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (13 folhas de A a N, Escala 1:10 000)
7. ÁREAS ARDIDAS NOS ÚLTIMOS 25 ANOS (3 folhas de A a C, Escala 1:25 000)

VOLUME IV – DOSSIERS SETORIAIS AUTÓNOMOS

DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (26 folhas)

- 1.1-DELIMITAÇÃO FINAL (13 folhas de A a N)
- 1.2-PROPOSTA DE EXCLUSÕES (13 folhas de A a N)

DELIMITAÇÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (60 folhas)

- 2.1-DELIMITAÇÃO FINAL (30 folhas)
- 2.2-PROPOSTA DE EXCLUSÕES (30 folhas)

NOTA: Devido à dimensão destes dossiês setoriais e ao facto de o seu resultado estar traduzido nas plantas de ordenamento e de condicionantes do plano, os mesmos estão apenas disponíveis para consulta no Geoportal

VOLUME V – DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS DO PLANO

REINÍCIO DO PROCEDIMENTO DE REVISÃO DO PLANO

- 1.1- PUBLICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO N.º 289_2022
- 1.2- COMISSÃO CONSULTIVA DO PLANO_AVISO N.º 8549_2022

PRIMEIRA REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA DO PLANO

SESSÃO_03-05-2022

SEGUNTA REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA DO PLANO

1.º SESSÃO_06-02-2024 + 2.º SESSÃO_26-02-2024

PARECER FINAL DA CCDR-NORTE

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

- 5.1- DELIBERAÇÃO DA CMC DE 23-05-2024
- 5.2- PUBLICAÇÃO DO AVISO DE ABERTURA DA DISCUSSÃO PÚBLICA
- 5.3- FORMULÁRIO DE PARTICIPAÇÃO
- 5.4- SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTOS

DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

O QUE É O PDM?

O Plano Diretor Municipal (PDM) é um instrumento de gestão territorial de natureza regulamentar que estabelece o regime de uso do solo, definindo modelos de ocupação territorial e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como da garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental.

O regime de uso do solo estabelece as regras de ocupação, transformação e utilização do solo e é definido no PDM, através da classificação e da qualificação do solo. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos e assenta na distinção entre as classes de solo urbano e de solo rústico.

O solo urbano é aquele que se destina às atividades que requerem a existência de edifícios para habitação, serviços, comércio, indústria e armazenagem e equipamentos. Inclui ainda as áreas complementares de recreio e lazer como praças, jardins e parques urbanos.

O solo rústico está vocacionado para as atividades rurais, como a agricultura, a floresta, a exploração de recursos geológicos e energéticos e ainda as áreas naturais a salvaguardar e que, normalmente, apresentam interesse turístico. No solo rústico também se incluem os aglomerados que estão intimamente ligados às atividades descritas, que se denominam por aglomerados rurais, e ainda as áreas híbridas urbano-rurais, designadas de áreas de edificação dispersa.

O PDM estabelece:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos programas de âmbito nacional e regional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas setoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;
- e) A definição da estrutura ecológica para efeitos de proteção e de valorização ambiental municipal;
- f) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística e da preservação do património cultural;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções;
- h) Os parâmetros de uso do solo;
- i) Os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, de armazenagem e logística, turísticas, comerciais e de serviços, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais programas e planos territoriais.

DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPETIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

PARA QUE SERVE O PDM?

O Plano Diretor Municipal é um 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 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.

COMO SE ESTRUTURA?

Em termos práticos, a estratégia desenvolvida para um território, no âmbito de um Plano Diretor Municipal, é espacializada em Plantas/Peças desenhadas, das quais se destacam a **Planta de Ordenamento** e a **Planta de Condicionantes**, que se encontram traduzidas num **Regulamento** que contém as disposições aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços delimitadas no território, constituindo estes três elementos as peças fundamentais de um Plano Diretor Municipal.

ESTRATÉGIA E OBJETIVOS DO PLANO

O PDM constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município de Chaves, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo vigentes **tendo como visão ou objetivo geral o reforço da coesão territorial e salvaguarda dos valores e recursos naturais.**

O PDM visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável assente nos seguintes eixos estratégicos e correspondentes objetivos gerais:

a) Reforço dos níveis de coesão social e territorial:

- i) Consolidação e qualificação do sistema urbano:
- ii) Conformação e execução das redes e sistemas fundamentais de conectividade:

b) Sustentabilidade na utilização e exploração dos recursos territoriais:

- i) Conservação e valorização do suporte territorial:
- ii) Gestão sustentada dos recursos territoriais

c) Dinamização das atividades económicas:

- i) Acolhimento de atividades promotoras de diferenciação:
- ii) Promoção turística:

O PDM contribui, ainda, para a adaptação e mitigação das alterações climáticas, incorporando diversos princípios estabelecidos no artigo 2.º do Regulamento do Plano.

DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTOS

O período de discussão Pública implica a suspensão de procedimentos?

Sim. A suspensão de procedimentos prevista nos artigos 145.º do RJIGT e 12.º-A do RJUE, é uma medida cautelar das opções de planeamento que constam da proposta do Plano Diretor Municipal colocado a discussão pública.

Qual a razão dessa suspensão?

Impedir que se venham a concretizar no território operações urbanísticas em desconformidade com as opções do futuro plano, projetando, esta medida, os seus efeitos sobre os procedimentos de gestão urbanística de **informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento**.

Quais os procedimentos que suspendem durante o período de Discussão Pública?

Exceto as 6 situações seguidamente descritas, todos os restantes procedimentos referidos no n.º 1 do artigo 145.º do RJIGT, quer tenham dado entrada nos respetivos serviços antes da abertura do período da discussão pública do Plano e se encontrem em curso, quer em momento posterior, ficam automaticamente suspensos.

Existe limite temporal máximo para a suspensão dos procedimentos?

Sim. A suspensão cessa quando ocorra o primeiro dos seguintes factos: entrada em vigor do plano ou decurso de 180 dias a contar do início da discussão pública, prazo este que é contabilizado em dias seguidos.

Quais os procedimentos que não suspendem?

1. Os procedimentos de informação prévia, de licenciamento e as comunicações prévias quando digam respeito a obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação. Trata-se das situações de garantia das edificações existentes nos termos previstos no artigo 60.º do RJUE.
2. Os procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia que tenham sido instruídos com informação prévia favorável de carácter vinculativo ainda eficaz (artigo 17.º, n.º 7, do RJUE).
3. Os procedimentos de licenciamento de obras de edificação em curso, após a aprovação do projeto de arquitetura ou de admissão da comunicação prévia, por se apresentarem como atos prévios que decidem de forma definitiva a conformidade da pretensão com o plano.
4. Procedimentos de comunicação prévia referentes a obras de edificação a erigir em lotes resultantes de operações de loteamento com título válido e eficaz.
5. A utilização de edifícios ou suas frações autónomas após operação urbanística sujeita a controlo prévio.
6. A emissão de títulos das operações urbanísticas.

DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES E RESPECTIVO RELATÓRIO AMBIENTAL

SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTOS

Artigo 145.º do RJIGT

“Suspensão de procedimentos

1 - Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano intermunicipal ou plano municipal ou da sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos, a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles planos.

2 - Cessando a suspensão do procedimento nos termos do número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.

3 - Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias desde a data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo neste caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática.

4 - Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo, quando o pedido seja feito ao abrigo de normas provisórias ou tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

5 - Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.

6 - Caso a versão final do plano aprovado implique alterações ao projeto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.”

Artigo 12.º-A do RJUE

“Suspensão do procedimento

Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de instrumento de gestão territorial diretamente vinculativo dos particulares ou sua revisão, aplica-se o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em matéria de suspensão de procedimentos.”

NOTA:

A formação de deferimento tácito não é aplicável às operações urbanísticas abrangidas pela medida cautelar de suspensão de procedimentos.