



PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Processo de Revisão do PDM

- > PDM em vigor desde 18/10/1994 – 20 anos!!
- > ano 2003 – deliberação para início da Revisão
- > ano 2008/09 – contratação da equipa do Plano: Geoatributo, Lda. (Braga)
- > ano 2008 – nomeação da nova Comissão de Acompanhamento (23 entidades: CCDRn, CMAF, AMAF, DGT, DRCN, DRAN, DGADR, ICNF, APA-ARHN, EP, TP, ANPC, DGEG, ANACOM, DRE, DREN, ARS, IHRU, CMMC, CMMog, CMVF, CMTM, CMMir)
- > processo burocrático, lento, com muitas entidades setoriais
- > 2014 – fase final da Revisão: discussão pública até 04/11/2014 (recolha de sugestões, esclarecimentos, contributos)
- > até início de 2015 – parecer final CCDRn, aprovação AM, entrada em vigor

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> O que é o PDM?

> PDM – Plano Diretor Municipal

> é um plano municipal de ordenamento do território

> é um instrumento de natureza regulamentar

> estabelece o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos (e parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Equívocos habituais sobre o PDM

> “O meu terreno está no PDM?”

> O PDM não é só sobre construção e obras

> O PDM classifica o solo urbano e o solo rural, e qualifica-o em categorias e subcategorias

> O PDM define os **usos** (utilizações / atividades) permitidas para cada **lugar** (espaço / território) do concelho

> O PDM define o regime de edificabilidade

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Âmbito do PDM

> o PDM relaciona-se com todas as atividades humanas:

- do setor primário (agricultura, floresta, pecuária)
- do setor secundário (indústria, produção)
- do setor terciário (comércio, serviços)

> Por isso, o PDM interessa a todas as áreas / profissões, interessa a todas as instituições, interessa a todas as pessoas / munícipes

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Conteúdo Documental do PDM

> Documentos que constituem o Plano:

- **Regulamento**

- **Planta de Ordenamento**

(representa o modelo de organização espacial do território do concelho de acordo com os sistemas estruturantes / a classificação e a qualificação dos solos)

- **Planta de Condicionantes**

(representa as servidões e restrições de utilidade pública – impedimentos ao uso dos solos)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Conteúdo Documental do PDM (2)

> Documentos que acompanham o Plano:

(é um conjunto de documentos muito completo sobre o concelho, para consulta, para estudos escolares e para investigações)

- Estudos de Caracterização e Diagnóstico
- Relatório do Plano (contém os objetivos estratégicos e as fundamentações)
- Relatório Ambiental (avalia os efeitos da aplicação do plano no ambiente)
- Programa de Execução (indica os principais investimentos previstos – 10 anos)
- Carta da Situação Existente
- Estrutura Ecológica Municipal
- Carta de valores Naturais
- Carta de Património
- Carta de Compromissos
- REN (reserva ecológica nacional)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Objetivos Estratégicos do PDM

> o Município de Alfândega da Fé estabelece que o planeamento territorial municipal a empreender aposte na:

- Competitividade (valorizar as vantagens já adquiridas)
- Mudança (potenciar as oportunidades externas ao município)
- Sustentabilidade (conservar os recursos endógenos, territoriais e humanos)
- Coesão (contrariar as grandes debilidades)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Objetivos Estratégicos do PDM (2)

> através da proposta de ordenamento contida no PDM, o Município de Alfândega da Fé define os seguintes **objetivos estratégicos** a atingir:

- Melhoria das condições de vida (criação de oportunidades de emprego/ contrariar o decréscimo populacional)
- Preservação e potenciação dos recursos naturais e culturais
- Revitalização e diversificação económica (agricultura/ indústria agroalimentar/ turismo sustentável)
- Reabilitação urbanística dos aglomerados urbanos e qualificação ambiental do território
- Otimização dos sistemas urbanos (redes de infraestruturas/ rede de equipamentos coletivos)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Classificação e Qualificação do Solo

> Classe de **solo RURAL**:

- Espaços Naturais
- Espaços Florestais - integrando as subcategorias:
 - a) de Conservação
 - b) de Produção
- Espaços Agrícolas
- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- Espaços de Ocupação Turística
- Espaços de Equipamentos

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Classificação e Qualificação do Solo (2)

> Classe de solo URBANO:

- Espaços Centrais
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Espacial de Equipamentos
- Espaços Verdes

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Limitações do PROT

> PROT-N – Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte
(define a disciplina a cumprir pelos planos municipais)

- caso os Perímetros Urbanos dos PDM's de 1.^a geração (1994) tivessem sido todos urbanizados e ocupados, significaria que a população de Portugal seria de 60 milhões!
- o PROT obriga à concentração da urbanização e da edificação
- o PROT restringe bastante a dispersão no solo rural
- o PROT proíbe o aumento da área total dos Perímetros Urbanos definidas pelas revisões dos PDM's

PDM – 1.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Aspetos + Restritivos

> Por imposição do PROT, com a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM alguns aspetos passam a ser mais restritivos:

- para construir no solo rural (fora das localidades) é preciso cumprir os índices máximos de utilização do solo – IU

(exemplo 1: terreno com $1.000\text{m}^2 \times 0,6 =$ Armazém Agrícola / Pecuária de $600\text{m}^2 \times 2$ pisos)

(exemplo 2: terreno com $10.000\text{m}^2 \times 0,02 =$ Habitação de $200\text{m}^2 \times 2$ pisos)

- para construir uma habitação do agricultor no solo rural é preciso comprovar que possuiu o estatuto de agricultor (coletado nas Finanças) e que é o responsável pela exploração agrícola

- o município não pode ligar ramais de água nem ramais de esgotos às edificações situadas fora dos perímetros urbanos (as quais só poderão dispor de furo (autoabastecimento) e de fossa séptica/ETAR compacta (privativa), ambas devidamente licenciadas pela APA – Mirandela.

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Aspetos + Positivos

> Com a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM destacam-se alguns aspetos mais positivos:

- um PDM atualizado e mais próximo da realidade
- um PDM mais estratégico
- um PDM mais operativo
- um plano com mais flexibilidade para usos / utilizações especiais
- norma específica para combate à desertificação (sem aglomerados rurais)
- com cartografia rigorosa e em formato digital
- PDM disponibilizado no site do município (transparência)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Alguns Dados Estatísticos da revisão do PDM

- > área total do concelho: 32.199,6 ha – 322 km²:
 - área total de solo urbano: 533,1 ha (1,66%):
 - solo urbanizado (existente): 420,9 ha (1,31%)
 - solo urbanizável (proposto): 112,2 ha (0,35%)
 - área total de solo rural: 31.666,5 ha (98,34%)
 - REN delimitada (servidão): 20.450,8 ha (63,5%)
 - RAN delimitada (servidão): 8.921,8 ha (27,7%)
- > diminuição de 9 % (-50,9 ha) de solo urbano, em relação ao PDM antigo
- > aumento do número de edifícios entre 2001 e 2011: +4 %
- > diminuição da população do concelho entre 2001 e 2011: -14 % (5.104)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Suspensão de Concessão de Licenças

> O artigo 117.º do RJIGT (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial) estabelece que, desde o início da discussão pública do PDM até à sua entrada em vigor, ficam suspensos alguns procedimentos associados ao controlo prévio das operações urbanísticas, nomeadamente:

- os pedidos de “licenciamento”, as “comunicações prévias” e as “informações prévias” (novos pedidos e pedidos ainda não decididos)
- quando entrar em vigor a revisão do PDM, esses pedidos são retomados e apreciados/decididos com base no novo PDM
- exceção: os procedimentos referidos não se suspendem (e podem ser decididos com base no PDM antigo) quando se referirem a edificações existentes (a reconstruir ou alterar)

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



> Consulta dos Documentos / Sugestões

- > período de **Discussão Pública** – entre 24/09/2014 até 04/11/2014
- > os documentos da revisão do PDM estão disponíveis desde 23/09/2014 no site do município (<http://www.cm-alfandegadafe.pt/urbanismoAM/79>), para *download* e consulta
- > os documentos podem ser consultados com o apoio de um dos técnicos do município que acompanharam a revisão do PDM (segunda a sexta):
 - Rui Martins Gonçalves
 - António Constâncio
 - Carina Teixeira
 - Filipa Guerra
- > recolha de sugestões, esclarecimentos, contributos – por escrito

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



OBRIGADO !

Missão da DIVISÃO de URBANISMO:

*Planear, Gerir e Qualificar o Território e o Urbanismo do Município de Alfândega da Fé
— visando a qualidade do serviço público prestado aos munícipes através da
implementação de métodos inovadores, eficazes e eficientes.*

PDM – 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alfândega da Fé
Discussão Pública | Biblioteca Municipal de Alfândega da Fé | 24.10.2014



DIVISÃO de URBANISMO | Setor de Ordenamento do Território e Ambiente | Rui Martins Goncalves