



1ª REVISÃO DO PDM DE GAVIÃO

Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território

abril de 2022

Índice

1.	Introdução	7
a.	O Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território	7
b.	Enquadramento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal	7
c.	Termos de referência	10
2.	Enquadramento.....	14
a.	Contexto territorial	14
b.	Infraestruturas em presença	16
c.	Programas e Planos de âmbito nacional com incidência no território	19
d.	Programas e Planos de âmbito regional com incidência no território	21
3.	Análise aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal	26
a.	Plano Diretor Municipal	27
b.	Loteamento Industrial de Gavião e Planos de Pormenor de Expansão e Ampliação	34
c.	Loteamento Industrial de Castelo Cernado	35
d.	Loteamento Urbano do Calvário.....	36
4.	Bases Cartográficas para a revisão do PDM.....	37
a.	Cartografia de Referência	37
b.	Cartografia de Base	38
c.	Cartografia Temática.....	38
5.	Tramitação processual da revisão do PDM.....	38
6.	Programação dos trabalhos a executar.....	44
7.	Conclusão	44

Índice de siglas e abreviaturas

- APA – Agência Portuguesa do Ambiente
- ARH – Administração de Região Hidrográfica
- ARU – Área de Reabilitação Urbana
- CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
- CIM – Comunidade Intermunicipal
- CPA – Código do Procedimento Administrativo
- D.R. – Diário da República
- DGPC – Direção-Geral do Património Cultural
- DGT – Direção-Geral do Território
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
- INE – Instituto Nacional de Estatística
- LBSOTU – Lei de Bases do Solo, do Ordenamento do Território e do Urbanismo
- NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial
- PDM – Plano Diretor Municipal
- PDMPS – Plano Diretor Municipal de Ponte de Sor
- PEOT – Plano Especial do Ordenamento do Território
- PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território
- PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
- PP – Plano de Pormenor
- PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território
- PROTA – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
- PU – Plano de Urbanização
- RAN – Reserva Agrícola Nacional
- REN – Reserva Ecológica Nacional
- RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas
- RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

1. Introdução

a. O Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território

O presente documento consubstancia o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), a que se refere o artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual (RJIGT), elaborado nos termos do artigo 189.º do mesmo diploma legal, para efeitos de acompanhamento da deliberação de reinício da elaboração da primeira revisão do PDM de Gavião.

O REOT traduz o balanço de execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando a necessidade de revisão dos mesmos.

Conforme previsto no n.º 3 do artigo 189.º do RJIGT, neste caso e para os devidos efeitos, o REOT é elaborado pela Câmara Municipal e submetido à apreciação da Assembleia Municipal. Concluída a elaboração, o REOT é submetido a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias (n.º 5 do artigo 189.º do RJIGT).

b. Enquadramento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal

O Plano Diretor Municipal de Gavião, doravante designado por PDM foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/96, de 30 de agosto e alterado pelo Aviso n.º 21008/2010, de 20 de outubro, por adaptação ao PROT Alentejo.

Em conformidade com a legislação relativa aos Instrumentos de Gestão Territorial nomeadamente o Decreto-lei n.º 69/90, de 2 de março, em vigor à data de elaboração do Plano, com o RJIGT e com o próprio regulamento do PDM, que através do seu artigo 4.º estipula como período máximo de vigência do plano os 10 anos contados a partir da sua publicação em Diário da República, a Câmara Municipal de Gavião entendeu desencadear o processo de revisão deste documento.

A primeira deliberação da Assembleia Municipal de revisão do PDM de Gavião data de 17 de outubro de 2001. Em dezembro de 2004 foi produzido um primeiro relatório de Análise e Diagnóstico, com peças desenhadas associadas, que foi posteriormente retificados na sequência da consulta aos diferentes serviços camarários, em setembro de 2006. Em 10 de dezembro de 2007 a CCDR Alentejo remeteu às entidades constituintes da Comissão Mista de Coordenação a 1.ª Fase – Análise e Diagnóstico da revisão do PDM. Foram recebidos pareceres das seguintes entidades: Direção Geral de Recursos Florestais, Instituto Geográfico Português, Direção

Regional de Educação do Alentejo, REFER, Instituto do Desporto de Portugal, Instituto da Água IP e Direção Regional de Economia do Alentejo.

Em 6 de agosto de 2009 foi publicado o despacho n.º 18205/2009 com a conversão da Comissão Mista de Coordenação da Revisão do PDM de Gavião em Comissão de Acompanhamento, ao abrigo da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro.

A CCDDR Alentejo solicitou ao Município, em 31 de julho de 2009, o envio dos Estudos de Caracterização, em simultâneo com uma pré proposta de Ordenamento pela equipa contratada para a elaboração da revisão do PDM em conjunto com os serviços técnicos da Câmara Municipal. Houve a necessidade de efetuar alterações às peças produzidas e de produzir cartografia e outros elementos decorrentes da entrada em vigor de três novos Decretos Regulamentares: o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, o Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, que fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes, e o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação, de definição de utilização dominante, bem como das categorias relativas ao solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território nacional.

Em 20 de outubro de 2010 foi publicada a alteração do PDM de Gavião, por necessidade de adaptação ao PROT Alentejo, aprovado e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto e que incidiu nos artigos 31.º, 35.º, 41.º e 42.º, referentes aos espaços agrícolas, florestais e naturais e aos pólos de recreio e lazer integrados.

Não tendo esta alteração sido executada em tempo útil, foi, entretanto, publicada a Lei nº 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e a nova versão do RJIGT, Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, obrigando a uma revisão mais profunda do trabalho já executado.

Entretanto foi publicado o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, da Direção-Geral do Território, que veio determinar que a cartografia a utilizar no procedimento de revisão do PDM é obrigatoriamente oficial ou homologada, elaborada de acordo com as normas e especificações técnicas da Direção-Geral do Território (DGT), e que a mesma é apresentada em formato vetorial, devendo ter, à data do início do procedimento o máximo de três anos. O Município de Gavião não dispunha de cartografia que cumprisse os requisitos indicados, à semelhança de outros municípios do Alto Alentejo, pelo que com o apoio da CIMAA, foi

produzida a cartografia necessária para todo o território da comunidade intermunicipal, estando desde 2019 homologada a cartografia numérica vetorial à escala 1/10.000.

No período em que ocorreram todas estas alterações houve ainda a necessidade do Município substituir a equipa que estava encarregue da elaboração da revisão do PDM. A 13 de novembro de 2017 foi contratada nova equipa para estas funções, tendo sido o caderno de encargos ajustado às novas exigências legais.

Tendo-se verificado que o processo iniciado em 2001 estava caducado, o processo de revisão do PDM de Gavião reiniciou-se com a deliberação da reunião de Câmara de 20 de novembro de 2019, que fixou o prazo de elaboração de 7 meses.

A primeira Reunião preparatória da primeira revisão do PDM de Gavião decorreu a 9 de janeiro de 2020, nas instalações do Serviço Sub-Regional de Portalegre da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), conforme previsto no artigo 4.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro e teve como ordem de trabalhos a apreciação da deliberação municipal que determinou a Revisão do PDM; a elaboração da proposta para a composição da Comissão Consultiva; e outros assuntos.

Em 31 de janeiro de 2020 a CCDRA publicou em Diário da República o Aviso n.º 1587/2020, onde consta a Constituição da Comissão Consultiva da Revisão do Plano Diretor Municipal de Gavião.

A primeira versão proposta de Ordenamento, para análise e discussão, que contempla os limites dos perímetros urbanos e a classificação de solo, elaborada pela nova equipa contratada, em conjunto com os serviços técnicos da Câmara Municipal, encontrava-se a ser ultimada, para agendamento da primeira reunião da comissão consultiva, quando a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo foi alterada com a publicação do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro e em 15 de junho do mesmo ano com o Decreto-Lei n.º 52/2021, atualmente em vigor, e que teve impactos significativos que se traduziram na necessidade de revisão e adequação do trabalho produzido.

A RAN em vigor no concelho data de 1994 e não teve qualquer alteração desde a sua aprovação. A delimitação e revisão da RAN, atualmente competência dos municípios, ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor, conforme previsto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação atual.

A REN aprovada para o concelho é de 1996, conforme Resolução do Concelho de Ministros n.º 99/96, de 28 de junho. Em 2017 iniciou-se um processo de revisão conjunta da REN dos municípios do Alto Alentejo, coordenado pela CIM, e acompanhado pela CCDR do Alentejo, que ficou suspenso no final do mesmo ano, após alteração da legislação. A sexta alteração do Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual), transposta no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, definiu novos critérios de delimitação e determinou, no seu artigo 15.º, a forma de alteração da REN a ocorrer em simultâneo com a formação de planos territoriais de âmbito municipal (nomeadamente com a revisão do PDM).

O Município não dispõe, na sua estrutura interna, de técnicos suficientes e habilitados para produzir todos os elementos necessários com vista à revisão da delimitação da RAN e da REN, ambas essenciais para a prossecução da revisão do PDM, pelo que se considera necessário contratualizar este serviço com uma equipa externa, que ficará também encarregue da Avaliação Ambiental Estratégica da revisão do PDM.

Para além disso, desde março de 2021, houve ainda a necessidade alterar os técnicos internos do Município e externos, das entidades envolvidas no processo, por alterações nos quadros de recursos humanos.

A conjugação de todos estes fatores conduziu a que o prazo de elaboração previsto para a revisão do PDM fosse ultrapassado sem que se tenha concluído o processo em tempo útil.

Posto isto, a Câmara Municipal de Gavião e a equipa contratada para a elaboração da Revisão do PDM encontram-se neste momento a atualizar toda a documentação produzida, com vista à formalização do reinício do processo de revisão do PDM, assim que o presente REOT esteja aprovado.

c. Termos de referência

Determinam-se os seguintes termos de referência para a elaboração da Revisão do PDM de Gavião, conforme já estruturado no trabalho até agora desenvolvido:

- Ajustar o Plano à realidade do concelho, através da atualização do seu conteúdo e do colmatar de deficiências e omissões detetadas, adequando-o, desta forma, às necessidades da população;
- Agilizar os mecanismos de operacionalização do Plano Diretor Municipal, por forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;

- Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente o Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;
- Proceder à articulação do PDM com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, em elaboração;
- Corrigir possíveis incongruências entre o Regulamento e as Peças Desenhadas;
- Proceder à Revisão do Regulamento;
- Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando incentivar o crescimento à custa do preenchimento de áreas intersticiais;
- Rever os parâmetros urbanísticos, nomeadamente no que respeita ao índice de ocupação do solo e ao coeficiente máximo de ocupação para os aglomerados rurais (respetivamente 0,3 e 0,6). Estes parâmetros, por serem muito restritivos, inviabilizam, especialmente no interior dos aglomerados, a ampliação do edificado existente ou a construção de edifícios novos com áreas mínimas previstas no RGEU, em virtude da exiguidade das áreas dos prédios existentes;
- Ajustar a localização das áreas industriais do concelho às perspetivas de desenvolvimento existentes, desafetando deste uso espaços onde não existe procura nem estão reunidas as condições de instalação em termos de infraestruturas existentes, e classificar para tal fim áreas com maior apetência, como a zona do nó da A23;
- Redefinir perímetros das áreas urbanas e dos aglomerados (fundamentais no processo de gestão urbana), para obviar a fenómenos de crescimento disperso ou desregrado e os consequentes problemas que daí advêm em termos de ordenamento e de construção e manutenção de infraestruturas;
- Corrigir as incongruências existentes na classificação de espaços existente na vila do Gavião, nomeadamente através da realocação de algumas áreas urbanizáveis e de equipamentos para zonas com aptidão para o efeito, e da definição de novas áreas;
- Definir critérios para a implantação de pequenas unidades industriais de cariz familiar nos aglomerados, cuja dimensão não justifica a sua localização nas zonas industriais do concelho;
- Definir novos polos industriais e ajustar os limites dos existentes;

- Rever os princípios e as regras de preservação do património cultural, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;
- Rever os princípios e as regras de proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do concelho;
- Estudar e enquadrar alguns investimentos programados, tais como a implementação dos novos sistemas de infraestruturas de águas e saneamento, a reestruturação da rede viária municipal e outras propostas de intervenção, articulando-os com a necessidade de providenciar corredores para a sua implementação, especialmente nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos e que implicam desafetações de REN e RAN;
- Suprimir as deficiências e as desatualizações ao nível da representação, quer na Planta de Ordenamento, quer na de condicionantes;
- Proceder à compatibilização da realidade do concelho e das Propostas de Ordenamento com a delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional por forma a que, por exemplo, se procurem corrigir situações de manchas de REN indevidamente localizadas dentro de perímetros (como sucede em Ferraria);
- Verificar e ajustar a base cartográfica em formato digital;
- Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à reestruturação da Rede Viária (PRN 2000) e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias (nomeadamente a A23) na definição de uma proposta de ordenamento;
- Regulamentar a integração paisagística de edificações de apoio às atividades agrícola e industrial;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;
- Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais;

- Digitalizar o conteúdo documental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, em especial dos PDM;
- Adequar o PDM ao quadro legislativo vigente.

2. Enquadramento

a. Contexto territorial

O concelho de Gavião situa-se na região do Alentejo, sub-região do Alto Alentejo (NUT III), num território de charneira entre o Alentejo e o Médio Tejo, muito próximo da Beira Baixa. Em termos administrativos pertence a Portalegre e integra a Comunidade Intermunicipal do Alto Alentejo (CIMAA) da qual fazem parte também os concelhos de Alter do Chão, Arronches, Avis, Campo Maior, Castelo de Vide, Crato, Elvas, Fronteira, Marvão, Monforte, Nisa, Ponte de Sor, Portalegre e Sousel e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Alentejo.

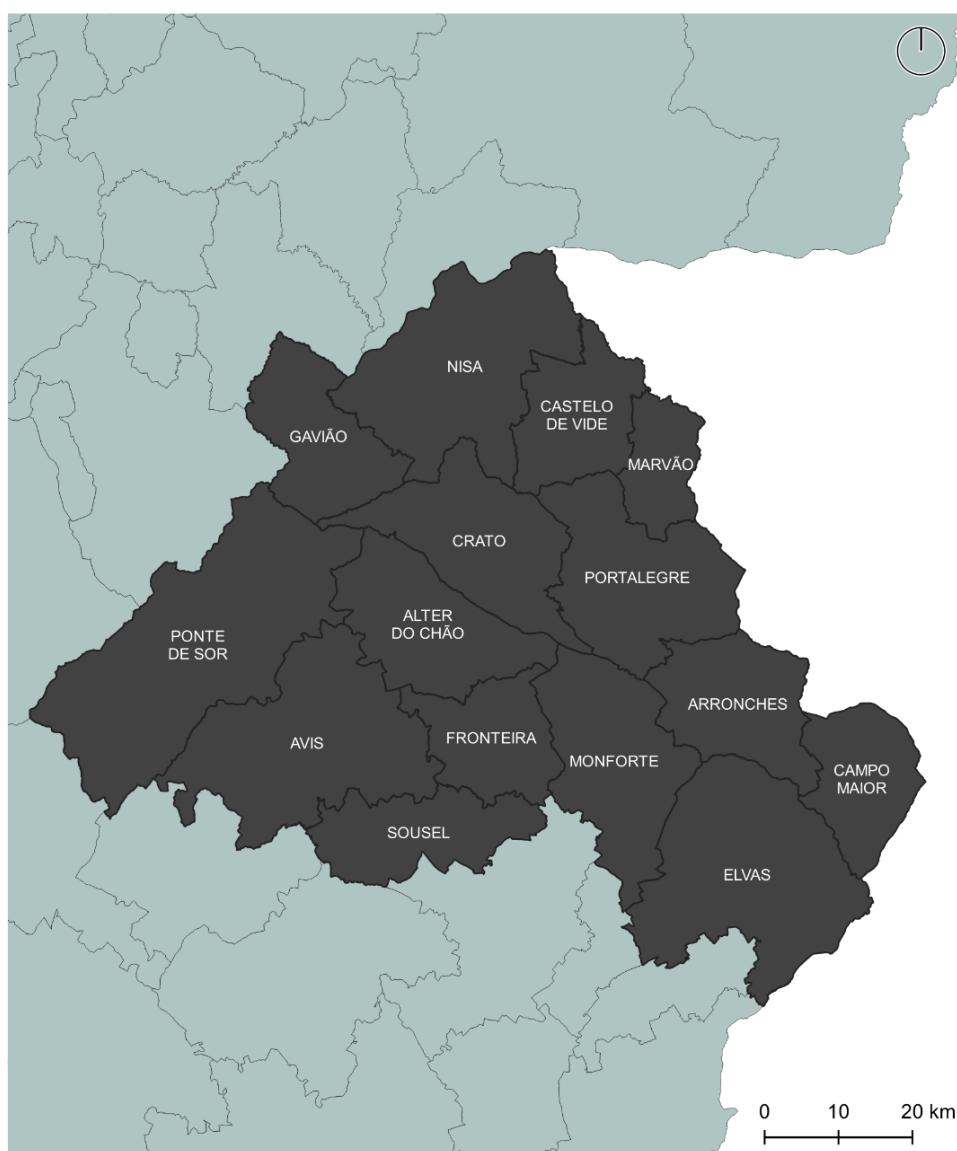


Figura 1 – Mapa de concelhos que integram a Comunidade Intermunicipal do Alto Alentejo.

Fonte: *Lugar do Plano*

O território concelhio apresenta uma área de 294,60 km² e tem como Municípios confinantes a Norte, Mação, a Sul, Crato e Ponte de Sor, a Nascente, Nisa e a Poente, Abrantes. Segundo os últimos dados censitários do Instituto Nacional de Estatística, referentes a 2021, o concelho regista 3.394 habitantes, o que se traduz numa densidade populacional de 11.52 habitantes/km².

Na sequência da reorganização administrativa estabelecida pela Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, o concelho de Gavião é atualmente constituído por 3 freguesias e 1 união de freguesias: Belver, a única freguesia localizada a norte do Rio Tejo, com 69,80 km² e 560 habitantes. a União de Freguesias de Gavião e Atalaia, onde se insere a sede de concelho e que é a mais predominantemente urbana e densamente povoada, com 77,90 km², com 1501 habitantes, Comenda, com 90,00 km² e 692 habitantes e Margem, com 56,90 km² e 641 habitantes.



Figura 2 – Mapa de freguesias do concelho de Gavião após reorganização administrativa e concelhos confinantes. Fonte: *Lugar do Plano*

b. Infraestruturas em presença

As principais vias do Concelho são a A23, EN 244 e EN 118, assim como, ainda, é servido por transporte ferroviário através da linha da Beira Baixa que efetua a ligação Entroncamento/Guarda. Esta infraestrutura atravessa a freguesia de Belver, junto ao rio Tejo, onde existe uma estação designada por Estação Ferroviária de Belver, também denominada por Belver – Gavião.

Ao nível das Infraestruturas Viárias é de destacar que, desde a construção da A23 (antiga IP6), que atravessa o norte do concelho e que tem um nó perto da localidade de Domingos da Vinha, esta passou a apresentar-se como a sua principal porta de entrada. A Autarquia tem investido na melhoria das características geométricas do nó da A23 e na recuperação das estradas municipais, cujos pavimentos se encontram, de uma maneira geral, em bom estado de conservação.

Na zona Sul, destaque para a EN118 que, com um traçado aproximadamente paralelo ao da A23, mas ao longo da margem Sul, constitui uma alternativa eficaz a este (e conseqüentemente aos seus pórticos, cuja passagem é cobrada).

A EN118 serve diretamente a sede de Concelho e faz a ligação a Poente ao Nó de Mouriscas da A23 ou a continuidade estabelecida na ligação à Chamusca e ao IC3; e para Nascente, pela conexão estabelecida com o IP2 no Nó de Arez.

Na direção Sul, as acessibilidades exteriores mais relevantes são asseguradas pela EN244 (Belver/ent. EN244-4 - Gavião – Ponte de Sôr/IC13) que, em conjunto com a EN244-4 (troço Belver - A23, da antiga EM519, integrado na Rede Nacional), efetua o atravessamento longitudinal da quase totalidade do território, constituindo uma alternativa de acesso a Lisboa e à Região Sul.

Apesar da perda de importância resultante da conclusão da A23 e, sobretudo, da não implementação do IC13 (Montijo/IP1 - Coruche - Ponte de Sôr - Portalegre) na maior parte da sua extensão, esta ainda se constitui com uma via de primordial importância para a região envolvente situada a Sul.

Relativamente às Infraestruturas Urbanas em presença, ao longo dos anos foram introduzidas algumas melhorias, nomeadamente:

- **Abastecimento de água** – o concelho de Gavião está inserido no subsistema de abastecimento de água do Norte Alentejano no que respeita à rede de

abastecimento em alta e todas as localidades do concelho estão servidas pela rede pública de distribuição de água potável. A gestão da rede de abastecimento em alta é dividida entre o Município de Gavião (para os subsistemas de Outeiro Cimeiro e Outeiro Fundeiro, Vale de Pedro Dias e Alamal) e a empresa Águas do Vale do Tejo S.A. (para os restantes lugares), e em baixa é totalmente gerida pelo Município. Prevê-se que a partir de 1 de julho de 2022 o Município de Gavião delegue na empresa Águas do Alto Alentejo a gestão, operação, manutenção, conservação, renovação e substituição das infraestruturas, instalações e equipamentos afetos à prestação deste serviço.

- **Saneamento** – as localidades de Belver, Domingos da Vinha, Torre Cimeira, Torre Fundeira, Ferraria, Vale de Junco, Vale de São João, Castelo Cernado, Vale da Feiteira, Moinho do Torrão, Monte dos Pereiros, Monte Novo, São Bartolomeu, Vale da Vinha, Vale de Bordalo, Vale de Gaviões, Amieira Cova, Atalaia, Cadafaz e Gavião estão dotadas de redes públicas de saneamento, cujo tratamento é feito em ETAR ou em ETAR compacta. Nas restantes localidades o saneamento é feito com recurso a fossa séptica e a Câmara Municipal disponibiliza o serviço de recolha dos efluentes e transporte a ETAR, para tratamento. Atualmente a gestão dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais é dividida entre o Município de Gavião e as Águas do Vale do Tejo, S. A.. Prevê-se que a partir de 1 de julho de 2022 o Município de Gavião delegue na empresa Águas do Alto Alentejo a gestão, operação, manutenção, conservação, renovação e substituição das infraestruturas, instalações e equipamentos afetos à prestação deste serviço.
- **Resíduos Urbanos (RU)** – as alterações mais significativas nos últimos anos prendem-se com o encerramento das lixeiras municipais, a construção do Aterro Sanitário de Abrantes e a instalação de ecopontos em quase todas as localidades, visando a recolha seletiva dos resíduos. A recolha é efetuada pelo Município e o transporte e gestão de RU é feita por sistema multimunicipal;
- **Rede Elétrica** – a totalidade das localidades está dotada de ligação à rede pública de abastecimento de energia elétrica, com capacidade de satisfazer as necessidades da população residente;

- **Rede de Infraestruturas de Telecomunicações** – o concelho não apresenta lacunas significativas a nível de infraestruturas de comunicação e tem sido feita a instalação de novas antenas para melhoria da cobertura da rede móvel no concelho e a substituição das redes por fibra ótica, por enquanto ainda só disponível em Gavião, mas em perspectiva de instalação num futuro próximo noutras localidades;
- **Infraestruturas de Gás** – o abastecimento de gás no concelho do Gavião é, em regra, feito com recurso ao gás de botija. Nos casos de maior consumo, nomeadamente em instituições públicas ou privadas de maior dimensão, recorre-se ao gás a granel, por intermédio de depósitos próprios.

c. Programas e Planos de âmbito nacional com incidência no território

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

O PNPOT foi aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, e é constituído por um Relatório e por um Programa de Ação. Estabelece a estratégia nacional, enquadra os objetivos definidos para o espaço europeu, recorrendo a alguns dos eixos preconizados pela Comissão Europeia.

O Programa de Ação do PNPOT para a Região do Alentejo estabelece como principais desafios para a melhoria da integração territorial e a atratividade do vasto espaço de baixa densidade do Alentejo:

“1º Compatibilizar a concentração necessária a uma escala mínima de mercado e de economias de aglomeração com uma ocupação equilibrada do território para um acesso equitativo aos serviços e funções urbanas por parte das pessoas e atividades localizadas em espaço rural.

2º Racionalizar a implantação dos equipamentos e dos serviços colectivos através de mecanismos reforçados de cooperação intermunicipal;

3º Promover o equilíbrio nos processos de crescente integração das regiões de fronteira num quadro de concorrência/cooperação com as cidades das vizinhas regiões espanholas.”

Algumas das opções estratégicas territoriais para a Região do Alentejo, definidas no PNPOT passam por:

- Integrar num modelo territorial coerente os cinco elementos estratégicos de organização do território: relação com Lisboa; reforço da integração e policentrismo do sistema urbano regional e consolidação das suas principais centralidades; Sines; potencial de Alqueva; e relações transregionais;
- Consolidar o corredor Lisboa – Évora – Badajoz e infraestruturar os corredores Algarve – Beja – Évora – Portalegre – Castelo Branco, Sines – Grândola – Beja – Vila Verde de Ficalho e Sines – Évora – Elvas/Badajoz, como elementos estruturantes de sistema urbano regional policêntrico;
- Valorizar e integrar os centros urbanos de menores dimensões, em particular as sedes dos concelhos que asseguram funções fundamentais de integração dos espaços rurais e centralidades potenciais localizadas em pontos-chave das novas

acessibilidades desenvolvendo uma rede de polos com qualidade residencial e dotados de serviços estruturantes do povoamento rural;

- Potenciar o desenvolvimento dos núcleos urbanos com alguma relevância industrial e suportar a aposta no surgimento de um setor aeronáutico, articulando as iniciativas emergentes e, em particular, apostando nas possibilidades do aeroporto de Beja para a instalação de atividades deste sector;
- Assumir o papel estratégico da agricultura e apoiar os processos da sua transformação no contexto do desenvolvimento programado para a região;
- Incentivar e acompanhar o desenvolvimento sustentável das atividades turísticas de modo a compatibilizar a proteção e valorização do património natural com a afirmação de uma fileira de produtos turísticos diferenciados que aproveitem em pleno as especificidades e a qualidade ambiental, paisagística, patrimonial e cultural dos vários espaços do Alentejo;
- Desenvolver uma estratégia de resposta integrada a situações de risco nos vários espaços do Alentejo, e em particular face às secas e tendo em conta as diversas capacidades de armazenamento estratégico da água;
- Proteger e valorizar os recursos do território (ambientais, paisagísticos e culturais), nomeadamente na zona costeira, salvaguardando o desenvolvimento sustentável da pesca e da agricultura, concretizar as potencialidades no domínio das energias renováveis e promover o uso silvo-pastoril ou florestal, dando especial atenção ao aproveitamento multifuncional do montado;
- Recuperar as áreas mineiras abandonadas e valorizá-las do ponto de vista ambiental, lúdico e cultural/educativo.

PNA – Plano Nacional da Água

O Plano Nacional da Água, publicado pelo Decreto-Lei n.º 76/20016, de 9 de novembro, define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e as regras de orientação dessa política, a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e por outros instrumentos de planeamento das águas.

São objetivos estratégicos da política de gestão da água proteger o ambiente aquático contra os danos causados pelas emissões poluentes, restaurar o funcionamento dos sistemas naturais e combater a perda de biodiversidade e, ao mesmo tempo, assegurar o fornecimento de água

de qualidade às populações e às atividades económicas, protegendo-as dos fenómenos hidrológicos extremos, como as cheias e as secas.

d. Programas e Planos de âmbito regional com incidência no território

PROT A – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, PROT Alentejo, é um instrumento fundamental de articulação entre o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o PNPOT, os diversos instrumentos de política sectorial com expressão territorial e os instrumentos de planeamento municipal, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto.

O Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) do Alentejo foi elaborado ao abrigo da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, que estabelece os fins, os princípios gerais e os objetivos da política de ordenamento do território e de urbanismo, que passam por afirmar o Alentejo como um território sustentável e de forte identidade regional, sustentada por um sistema urbano policêntrico, garantindo adequados níveis de coesão territorial e integração reforçada com outros espaços nacionais e internacionais, valorizando o seu posicionamento geoestratégico.

O PROT A define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais do ordenamento do território e dos planos municipais de ordenamento do território.

A elaboração do PROT beneficiou, ainda, de um conjunto de estudos de natureza estratégica realizados recentemente na região e promovidos, nomeadamente, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo).

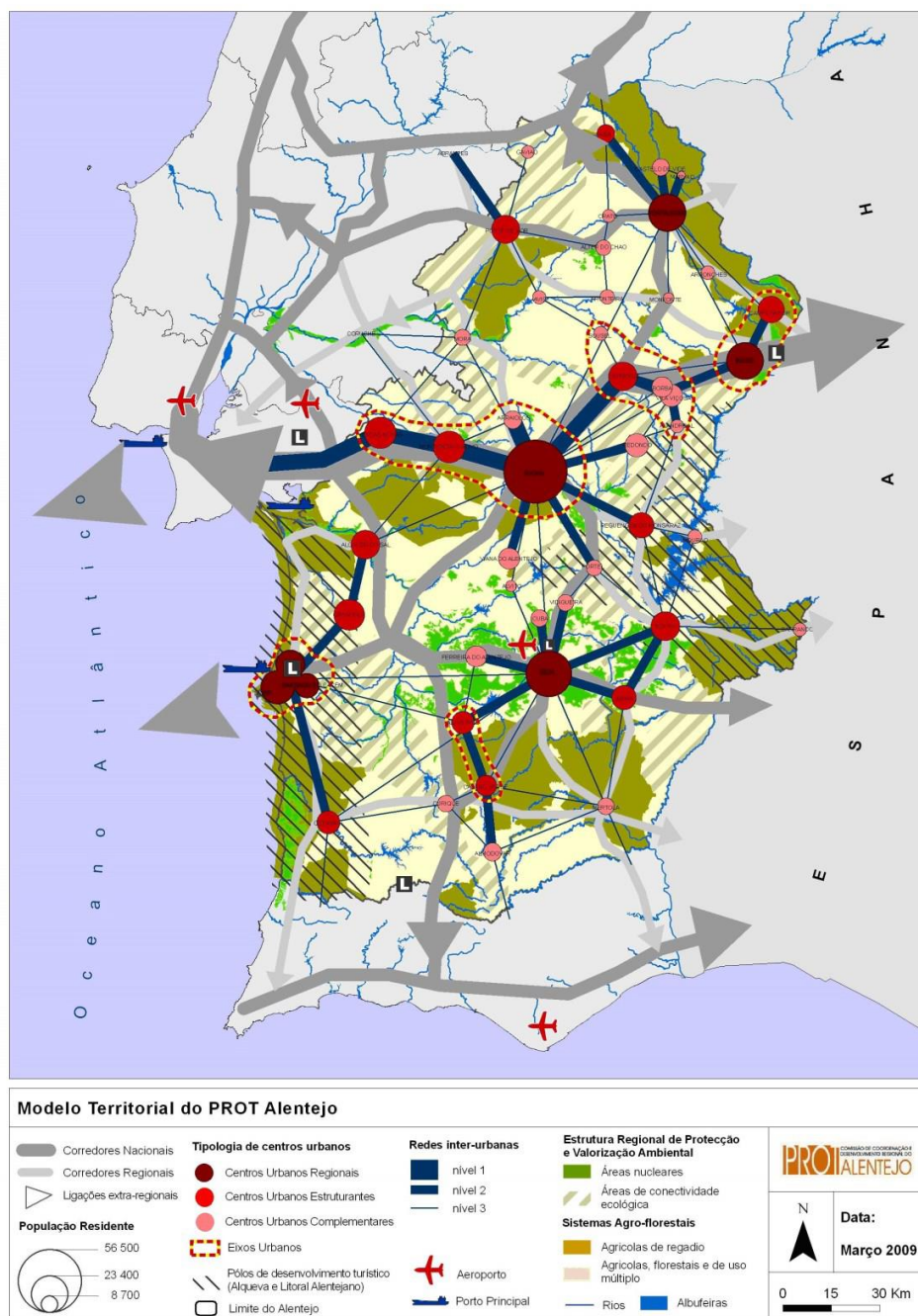


Figura 3 – Modelo territorial do PROT Alentejo.
Fonte: CCDR Alentejo “PROT Alentejo”

O mais recente documento de orientação estratégica regional — Orientações Estratégicas Regionais — Alentejo 2015, estabelece os grandes eixos estratégicos de intervenção das políticas públicas de desenvolvimento regional e as respetivas prioridades de ação:

DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL, CRIAÇÃO DE RIQUEZA E EMPREGO

- Dinamizar e renovar as atividades económicas tradicionais, reforçando o domínio das cadeias de valor e dos fatores de competitividade (investigação e desenvolvimento, organização, conhecimento, capital humano, marketing, ...);
- Diversificar o perfil de especialização produtiva da região, potenciando atividades económicas emergentes de maior valor acrescentado e/ou maior intensidade tecnológica, e contribuindo para a criação de empregos qualificados;
- Dinamizar a inter-relação dos “centros de conhecimento” (ensino superior, centros tecnológicos, ...) com a base económica regional;
- Dotar a Administração Pública de uma maior eficácia, através da redução dos “custos públicos de contexto”.

ABERTURA DA ECONOMIA, SOCIEDADE E TERRITÓRIO AO EXTERIOR

- Reforçar as redes de acessibilidade físicas e digitais que garantam à região maior mobilidade no contexto das redes nacionais e transeuropeias;
- Captar atividades económicas associadas às vantagens logísticas da região, resultantes quer da posição geográfica no eixo Lisboa/Madrid, quer da proximidade à AML;
- Promover a integração da região em espaços e redes mais alargadas, através do aprofundamento da cooperação territorial, da internacionalização da economia, e das novas tecnologias ligadas à “sociedade do conhecimento”.

ABERTURA DA ECONOMIA, SOCIEDADE E TERRITÓRIO AO EXTERIOR

- Reforçar a competitividade e atratividade das cidades como “motores” económicos do território, associando-as de forma inovadora e eficaz à região envolvente (complementaridade “urbano” + “rural”), como garante da coesão social e territorial;
- Promover a obtenção de padrões de excelência ambiental, através de uma gestão mais eficiente dos recursos naturais, antecipando e minimizando os efeitos das alterações climáticas.

PROF ALT – Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo

O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, publicado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, é um instrumento de política sectorial de âmbito nacional, que define para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas

específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, de modo a promover e garantir a produção de bens e serviços.

O PROF ALT pretende desenvolver uma abordagem multifuncional, integrando as funções gerais dos espaços florestais como a produção, a proteção, a conservação de habitats, de espécies da fauna e flora e de geomonumentos, a silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores e, por fim, o recreio e valorização da paisagem. As normas aliadas a este plano que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (PTM) e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal (PTIM).

Este plano visa aplicar a todas as sub-regiões os seguintes objetivos:

- Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;
- Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;
- Garantir que as zonas de maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;
- Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;
- Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;
- Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;
- Reconverter povoamentos mal-adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;
- Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;
- Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;
- Controlar e mitigar os processos associados à desertificação;
- Promover a conservação do regime hídrico;
- Revitalizar a atividade apícola;
- Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;

- Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;
- Promover a melhoria da gestão florestal;
- Potencial o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;
- Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;
- Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;
- Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;
- Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.

PGRH – Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5)

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica, aprovado pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, é um instrumento de planeamento de águas que visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, proporcionando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos.

A Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5) é uma região hidrográfica internacional com uma área total em território português de 30 502 km² e integra a bacia hidrográfica do rio Tejo e ribeiras adjacentes, a bacia hidrográfica das Ribeiras do Oeste, incluindo, ainda, as respetivas águas subterrâneas e águas costeiras adjacentes. Importa salientar que a RH5 engloba 103 concelhos, sendo que apenas 73 estão totalmente englobados na região hidrográfica e concentra cerca de quatro milhões de pessoas.

Relativamente ao volume de água captado para usos consumptivos, na RH5, estima-se em cerca de 1 0707 hm³/ano. A agricultura é o maior consumidor de água, sendo responsável por cerca de 69% dos volumes captados nesta região. O setor urbano apresenta 23% dos volumes captados totais e a indústria, aproximadamente, 4%.

Considerando os objetivos ambientais e analisando a lista integrada dos diversos instrumentos de planeamento, foram definidos nove objetivos: adequar a Administração Pública na gestão da água, atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água, assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras, assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos, promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água, promover a sustentabilidade económica da gestão da água, sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água, assegurar a

compatibilização da política da água com as políticas setoriais e posicionar Portugal no contexto luso-espanhol.

3. Análise aos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal

Os Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal, que incluem os Programas e Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), constituem instrumentos de gestão territorial que concretizam a política de ordenamento de território e de urbanismo definida ao nível municipal, alinhados com as políticas de ordenamento do território de nível regional e nacional em matérias de desenvolvimento económico e social, conservação da natureza, garantia de qualidade ambiental, redes e infraestruturas, aproveitamento do solo, racionalização do povoamento e acesso a equipamentos e serviços públicos.

Estes instrumentos são vinculativos para as entidades públicas e para os particulares, devendo respeitar um período de vigência mínimo legalmente definido, durante o qual eventuais alterações terão carácter excecional.

Atualmente no concelho de Gavião encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- Plano Diretor Municipal de Gavião
- Plano de Pormenor da Área de Expansão do Loteamento Industrial
- Plano de Pormenor da Área de Ampliação do Loteamento Industrial

Não existem quaisquer Planos de Urbanização na área do concelho de Gavião.

Para além destes planos, existem ainda três loteamentos, dois industriais e um de carácter habitacional que, apesar de não configurarem instrumentos de gestão territorial, são de grande importância para o ordenamento localizado do território concelhio e importa referi-los no presente REOT para a compreensão das dinâmicas urbanísticas:

- Loteamento Industrial de Gavião
- Loteamento Industrial de Castelo Cernado
- Loteamento Urbano do Calvário

a. Plano Diretor Municipal

O Plano Diretor Municipal de Gavião encontra-se em vigor desde 1996 e foi um PDM de primeira geração, cuja vigência, conforme previsto à data, deveria ter sido de 10 anos, ou seja, até 2006. À semelhança do que acontece em muitos outros Municípios, na inexistência de outro instrumento de gestão territorial mais atual, o PDM mantém-se eficaz, tendo sido objeto de uma alteração por adaptação ao PROT Alentejo em 2010.

O vasto período temporal em que este tem sido considerado o elemento primordial do ordenamento do território concelhio, faz com que atualmente seja relativamente fácil reconhecer as suas forças e fraquezas.

Elenca-se assim um conjunto de observações analíticas a ter em consideração para a proposta de revisão, que espelham a experiência na implementação do Plano em vigor, que analisam seu o nível de execução e identificam as incorreções técnicas ou omissões detetadas:

Núcleos Urbanos

- Nas áreas destinadas à categoria de equipamentos, identificadas na Planta de Ordenamento do PDM, à escala 1/5000 verifica-se, na vila de Gavião, que:
 - A zona localizada na entrada de Gavião é um terreno de declive muito acentuado, variável entre os 20% e os 30%, com cotas inferiores às dos arruamentos que o circunda, sendo um terreno com pouca aptidão para construção. Acrescenta-se ainda a existência no local de uma linha de água, que torna o terreno alagadiço na altura das chuvas;
 - A zona existente na continuidade do cemitério foi já ocupada com a 1ª ampliação deste e a área restante, além de diminuta, encontra-se em zona de declive muito acentuado;
 - A 3ª zona existente, de área reduzida (cerca de 450m²), localiza-se no extremo da vila, num terreno de declive acentuado com exposição a Norte.
- Os equipamentos existentes, construídos após a entrada em vigor do PDM, estão localizados nas seguintes categorias de espaço:
 - A 2ª ampliação do cemitério realizou-se em zona classificada como espaço urbanizável;
 - Quartel dos Bombeiros foi implantado em zona classificada como urbanizável;

- A Escola Básica de Gavião foi implantada em zona classificada como Espaço Urbano;
- A piscina municipal foi implantada em zona classificada como espaço Urbano;
- O Centro de Saúde foi implantado em zona classificada como espaço urbano.
- Os equipamentos referidos estão assim implantados em áreas destinadas à construção de habitação e serviços, pelos motivos atrás apresentados, bem como devido a dificuldades que se prendem com a aquisição de terrenos.
- Verifica-se também que a área ocupada pelo Jardim e Largo 25 de Abril não está classificada como espaço verde urbano, como seria de esperar, mas sim como área urbana consolidada.
- Existem áreas de dimensão significativa classificadas como espaço urbanizável, onde o declive acentuado existente dificulta ou inviabiliza a construção.
- Face ao exposto, existem grandes incongruências nas classificações de espaços existentes na vila de Gavião, verificando-se na prática que as áreas onde é possível construir são na realidade bastante inferiores às que, numa 1ª análise à Carta de Ordenamento, se poderiam considerar.
- Na área do perímetro Urbano de Gavião verifica-se que a delimitação física das subcategorias Núcleo Histórico e Áreas Consolidadas se encontra, nalguns casos, a meio de um arruamento ou Largo (como no Largo N. Sr.ª dos Remédios, Rua Dr. Dias Calazans ou Rua Dr. Eusébio Leão); noutras num eixo de arruamento o qual fica com uma frente em cada subcategoria (como em parte da Avenida José Marcelino). Estas duas subcategorias têm parâmetros distintos para a definição do n.º de pisos, sendo para o Núcleo Histórico definido no artigo 12º, alínea c) um número máximo dado pela média de pisos do arruamento ou frente edificada onde se integre, o que na prática equivale a dois pisos, e para as áreas consolidadas são definidos no artigo 17º, alínea a 1) como máximo 3 pisos. Ao aplicar estes parâmetros urbanísticos são criadas situações de dissonância ao existir num mesmo enquadramento visual cêrceas distintas. Verifica-se assim um caso em que é difícil a aplicação das regras urbanísticas existentes.
- Como atrás referido, a delimitação das subcategorias Núcleo Histórico e Áreas Consolidadas não é claramente definida havendo elementos do espaço urbano em que coexistem as duas classificações. Caracterizam-se estas zonas urbanas pela delimitação do espaço público através do edificado, com uma ocupação do lote em toda a sua largura, com apenas um pequeno logradouro a tardoz, sendo os lotes de

reduzidas dimensões com frentes de cerca de 3/4m em média. A existência de um parâmetro na subcategoria de Áreas Consolidadas que obriga à existência de lugar de estacionamento à superfície ou, em alternativa, em cave ou ao nível do piso térreo (artigo 17º) é quase impossível de praticar dadas as dimensões reduzidas e forma de ocupação do lote. Por outro lado, a sua execução descaracteriza o Núcleo Histórico, dado que não se enquadra nas fachadas tradicionais a existência de um vão de portão.

- A impossibilidade de ocupação dos logradouros nos Núcleos Históricos, sendo uma medida que pretende salvaguardar as tipologias do edificado existente, tem como consequência negativa a desmotivação para a recuperação dos imóveis existentes dado que as áreas dos prédios são exíguas, têm normalmente 3/4m de frente e já não são adequadas às necessidades dos alojamentos atuais. É necessário proceder a ampliações para dotar os imóveis existentes de condições de habitabilidade com níveis de conforto mínimos e que cumpram a legislação vigente em matéria de RGEU e de acessibilidades, o que se torna impossível sem que haja uma ocupação pelo menos parcial dos logradouros.
- Verifica-se a inexistência de áreas destinadas à instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão, que sirvam a população de todo o concelho.
- Existe uma nova situação administrativa da organização do território em que a Freguesia de Atalaia foi integrada na União de Freguesias de Gavião e Atalaia e que não está atualizada no PDM em vigor.

Aglomerados Rurais

- Na localidade de Ferraria verifica-se a existência de uma grande mancha de área de Reserva Ecológica no interior do aglomerado, que abrange o interior de um “quarteirão” definido por três frentes de arruamento no limite das quais é possível construir.
- Em Ferraria verifica-se que muitos logradouros de prédios localizados no perímetro urbano estão classificados como Reserva Ecológica Nacional.
- Nos aglomerados rurais verifica-se muitas vezes a necessidade de implantação de pequenas unidades industriais familiares, para as quais não é justificável a deslocação para o loteamento industrial da sede de Concelho. Seria mais adequado á realidade existente a previsão da possibilidade de existência dessas unidades nas proximidades dos aglomerados sujeitas a regras urbanísticas específicas;

- Verifica-se a impossibilidade de recuperação de grande parte do edificado existente nos aglomerados rurais dado que:
 - Existe, em muitos casos, uma ocupação a 100% do solo sendo as áreas dos lotes bastante reduzidas em relação aos valores necessários para uma construção com os níveis atuais de habitabilidade mínimos e para o cumprimento da legislação vigente, nomeadamente em termos de cumprimento do RGEU e em matéria de acessibilidades;
 - Estando o edificado já muito degradado, na maioria dos casos, é necessário proceder à sua demolição total e posterior construção nova, o que obriga ao cumprimento dos índices previstos no PDM. Nos casos em que é possível reabilitar as construções existentes torna-se necessária a sua ampliação pelos motivos atrás apontados;
 - Existem parâmetros urbanísticos no regulamento do Plano Diretor Municipal que definem para os aglomerados rurais (indiferentemente de ser no núcleo do aglomerado, em zona consolidada ou na sua periferia, em zona de expansão) um índice de ocupação do solo de 0,30 e um coeficiente máximo de ocupação de 0,60 o que inviabiliza que se amplie o edificado existente, no caso de reabilitação, ou se construa com áreas mínimas de conforto no caso de demolição de edifícios existentes para posterior construção nova, devido às áreas exíguas dos prédios existentes.
- Nos aglomerados rurais são indicados índices para construções de carácter residencial e ou misto (comercial e residencial), o que deixa de fora muitas tipologias de construção sobre as quais se torna difícil fundamentar a aplicação destes índices.
- Os aglomerados rurais de Monte dos Pereiros e Vale de Bordalo não estão contemplados nas peças escritas do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
- Verificam-se grandes dificuldades na execução de equipamentos da rede básica, no caso concreto de cemitérios, dada a falta de previsão de áreas para estes equipamentos no Plano Diretor Municipal existente.
- Foram identificadas várias edificações principalmente destinadas a habitação, fora dos limites dos perímetros dos aglomerados rurais, imediatamente confinantes com estes, que normalmente estão servidas de infraestruturas e, na maioria dos casos fazem sentido ser integradas.

Espaços Industriais

- A área prevista na Vila de Gavião para ocupação industrial tem-se revelado insuficiente para a procura existente. A zona de expansão prevista em Plano Diretor Municipal, na qual foi realizado um loteamento, encontra-se já ocupada na sua totalidade. Dada a procura existente, foi elaborado um Plano de Pormenor com o fim de desanexar de uma área classificada de Espaço Florestal o terreno necessário á ampliação do Loteamento Industrial. Os lotes constituídos com o Plano de Pormenor encontram-se já todos comprometidos. Esta desatualização do Plano Diretor Municipal em vigor á realidade existente traz ao município custos acrescidos:
 - Com a elaboração do Plano de Pormenor;
 - Com o tempo despendido no processo, o qual põe em risco a efetivação da transferência das indústrias que aqui se pretendiam implantar.
- Consta-se a necessidade de prever uma área de expansão da Zona Industrial de Gavião que seja funcionalmente articulada com a existente, em área que não esteja comprometida por declives acentuados ou por grandes concentrações de sobreiros e azinheiras.
- Verifica-se até ao momento atual não ter havido solicitação de terrenos para instalação de indústrias nas localidades de Castelo Cernado e Belver, fora do Loteamento Industrial de Castelo Cernado, estando as grandes manchas de ocupação destinadas à indústria previstas em Plano Diretor Municipal desadequadas á realidade existente.
- Em Castelo Cernado, para além do Loteamento Industrial de Castelo Cernado, existe uma área classificada no PDM como Espaço Industrial Proposto e que, para além de não se verificar a sua necessidade pela pouca procura, condiciona a ampliação da área urbana habitacional.
- Verifica-se assim a necessidade de ajustar o Plano Diretor Municipal á realidade industrial existente e às perspetivas do seu desenvolvimento.
- A abertura do nó de acesso á A23 existente junto à localidade de Domingos da Vinha antevê-se uma grande apetência para a instalação de unidades industriais na sua proximidade, possibilidade que devia ser considerada na revisão do PDM.

Espaços-canais

- Têm vindo a ser progressivamente alargadas as redes publicas existentes de abastecimento de águas e tratamento de efluentes domésticos, sendo uma prioridade na melhoria da qualidade ambiental do Concelho e consequentemente da qualidade de vida dos cidadãos. Tem, no entanto, o município sentido grandes dificuldades na aprovação dos respetivos projetos, que por razões de ordem técnica se localizam parcialmente fora dos perímetros urbanos, abrangendo áreas integradas em RAN e REN, dado que não estão previstos no PDM em vigor e os processos de desafetação de REN e RAN são morosos.
- Devem ser consideradas na revisão do PDM todas as infraestruturas de abastecimento de água e tratamento de efluentes a realizar, de forma a tornar mais célere a sua concretização.
- As cartas de ordenamento e condicionantes não contemplam o traçado da A23 já executada.

Espaços rurais (agrícola, florestal ou natural)

- A delimitação do Concelho não está correta nas cartas do Plano Diretor Municipal, a Norte do concelho, na fronteira com o concelho de Mação, deixando de fora uma extensa área (cerca de 140 hectares) sobre a qual não incidem neste momento quaisquer regras de ocupação do território. Pelas suas características, é uma área predominantemente rural. Pensa-se que a cartografia do PDM tenha sido produzida com base nas cartas militares à data, que apresentam o mesmo erro, sendo que na revisão do PDM deve ser corrigida esta situação, conforme os limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP).
- Existem várias discrepâncias entre as cartas de ordenamento à escala 1/5 000 e a Carta de Ordenamento à escala 1/25 000, que devem ser sanadas na revisão do PDM e das quais se destacam desfasamentos no limite dos perímetros urbanos e incongruências na classificação do solo rural. Conforme previsto na alínea c) do artigo 2.º do regulamento do PDM, fora dos perímetros urbanos prevalecem as classes e categorias de solo identificadas nas plantas de ordenamento. No entanto seria importante fazer essa harmonização.
- A propriedade está estruturada principalmente em minifúndio, salvo raras exceções de grandes terrenos latifundiários do concelho, o que inviabiliza a maioria das

pretensões de fracionamento dos terrenos por não ser possível garantir a unidade mínima de cultura. Quando os terrenos estão fora dos perímetros urbanos faz sentido que não haja essa possibilidade, mas acontece frequentemente terrenos que estão parcialmente dentro do perímetro urbano e cujos requerentes apresentam junto do Município o pedido de realização de destaque, que acaba por também não ser viável. Na revisão do PDM, seria importante estar sensível aos limites de terrenos identificados no cadastro predial rústico que estão atravessados pelo limite dos perímetros urbanos para avaliar a sua integração na totalidade numa das classes de espaço.

- Nos últimos anos têm sido apresentadas várias pretensões particulares de instalação de centrais de produção de energias de fontes renováveis, principalmente fotovoltaicas, a implantar em solo rural. O atual PDM não prevê essa possibilidade, pese embora o Município tenha em curso um processo de alteração ao PDM em vigor para possibilitar este tipo de investimentos. A revisão do PDM deve prever e regulamentar de forma sustentável estas situações, que tendencialmente são uma realidade no contexto atual.
- Existem vários pequenos conjuntos de edificações localizados fora dos perímetros urbanos, mas em proximidade com estes, em espaço rural, que têm potencial para serem integrados nos perímetros urbanos ou que configuram espaços de edificação dispersa, normalmente com funções habitacionais e de apoio à atividade agrícola, florestal e pastoril, tais como o Monte do Covão do Pereiro (junto ao lugar de Cadafaz), o Vale de Junco, o Monte do Vale do Homem, no limite do Vale da Madeira, o Vale de São João, entre a Degracia Cimeira e a Degracia Fundeira, na entrada de Atalaia, o Bairro das Barrocas, o Bairro Tropa (em Belver), no limite Sul da Torre Fundeira, em Vale do Gato, entre a Arriacha Cimeira e a Arriacha Fundeira, no limite Norte da Degracia Cimeira, o Alamal, entre outros.

b. Loteamento Industrial de Gavião e Planos de Pormenor de Expansão e Ampliação

O Loteamento Industrial de Gavião foi publicado na II Série-B do n.º 172 do Diário da República, datado de 26 de julho de 1996 e prevê no Capítulo I do seu Regulamento a construção de um loteamento destinado à instalação de unidades industriais, oficinas, serviços (atividades empresariais) e outras atividades que pelas suas características, se revelem desinseridas do contexto urbano, agrícola ou de proteção ambiental. O loteamento é constituído por 29 lotes, com a possibilidade de se agregarem entre si. Os lotes 1 e 2 são lotes de grandes dimensões (3472,00 m² e 4550,00 m²), seguindo-se um conjunto de lotes de média dimensão, cujas áreas rondam os 1400,00m² cada, e que correspondem aos lotes 3 a 11 e 13 a 21 e um conjunto de 9 lotes mais pequenos, cujas áreas variam entre os 295,00 m² e os 438,00 m² e a numeração vai de 12.1 a 12.5 e 22.1 e 22.4.

O Plano de Pormenor da Área de Expansão do Loteamento Industrial de Gavião foi publicado na Declaração n.º 114/2004, de 8 de maio, na 2.ª série do Diário da República, e é composto por 4 lotes com áreas que variam entre os 1000 m² e os 27890 m², sendo que no lote 1 está instalada a ETAR que servia o Loteamento Industrial à data e que previa área suficiente para a sua eventual ampliação (que entretanto não foi necessária porque esta foi desativada e o saneamento desta área foi todo encaminhado para a ETAR que serve a vila de Gavião). A expansão ocorreu para a zona Norte, confinante com o loteamento existente, conforme já estava previsto neste.

A área de expansão apresenta declive acentuado e existem alguns sobreiros e azinheiras, parte deles considerados povoado, que comprometem a sua utilização para os fins a que se destina, principalmente dos lotes 3 e 4 que nunca foram vendidos. Em parte destes lotes (3 e 4) existe uma ocupação temporária de ecocentro, destinada ao entreposto de resíduos gerido pela empresa Valnor.

Em 15 de novembro de 2004 a Assembleia Municipal de Gavião aprovou o Plano de Pormenor de Ampliação do Loteamento Industrial de Gavião, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 133/2005, de 17 de agosto, que abrange uma área de 17,525 hectares, localizada a Norte da EN 118 e a Poente do Loteamento Industrial existente. A proposta inicial era mais ambiciosa em termos do número de lotes a criar (foram propostos 9 lotes para instalação de unidades industriais e um lote para a construção de equipamento), mas na sequência da consulta às entidades externas, verificou-se que uma grande área teria de ser considerada área sobrança por ter um povoamento de sobreiros jovens que inviabilizava a movimentação de

terras e a edificação das unidades a instalar. Na sua versão final, a ampliação dotou a área de mais 4 lotes para fins de instalação de unidades industriais.

Procedeu-se, no mesmo contexto, à alteração do Loteamento Industrial de Gavião, que se traduziu na reconversão dos lotes 4 e 14 num arruamento interno de circulação, de sentido duplo, com estacionamento, na criação de uma zona verde em parte Norte dos lotes 1, 2 e 3 e na unificação da área restante destes lotes com o lote 13, que se consubstanciou na criação de um lote de maiores dimensões, denominado de 23, com uma área de 13323,00 m², para fazer face à procura e à semelhança das áreas dos lotes criados na fase do PP de Ampliação.

Os lotes do Loteamento Industrial inicial números 5, 6, 15 e 16 foram unificados, assim como os 7 e 8, os 12.1 a 12.4, os 12.5, 21 e 22.1 a 22.4, os 17 e 18 e os 19 e 20, ou seja, com as agregações, e com a constituição do lote 23 passaram a vigorar, na prática, um total de 11 lotes.

Neste momento, dos atuais 11 lotes do Loteamento Industrial, 9 encontram-se construídos e com as unidades em funcionamento, 1 concluiu recentemente a fase de licenciamento e levantou o alvará de construção para dar início às obras e 1 encontra-se em uso há vários anos, como estaleiro de uma empresa particular, sem que tenha ainda sido edificado. Desta forma, constata-se que não existem lotes disponíveis para venda.

Nos 4 lotes do PP de Expansão 2 encontram-se ocupados, e 2 estão disponíveis, mas, conforme acima referido, a sua utilização encontra-se muito comprometida pelo povoado de sobreiros e pelo declive do terreno, pelo que se reconhece que não são terrenos atrativos para venda.

Por último, dos 4 lotes do PP de Ampliação, 3 estão ocupados, edificados e com as unidades em funcionamento e 1 encontra-se na posse de um particular, que por diversas vicissitudes não foi edificado. Assim, verifica-se que do PP de Ampliação também não existem lotes disponíveis para venda. Pode-se por isso afirmar que a Zona Industrial de Gavião se encontra totalmente preenchida.

c. Loteamento Industrial de Castelo Cernado

O Loteamento Industrial de Castelo Cernado foi uma iniciativa da Câmara Municipal para fazer face às intenções dos particulares em instalar pequenas atividades de indústria, comércio, serviços ou outras atividades que, pelas suas características, se revelem desinseridas do contexto urbano ou rural, fora da sede de concelho e ainda para possibilitar a instalação de um posto de abastecimento de combustível, cuja necessidade tinha sido identificada na sequência da desativação de um posto localizado no meio da aldeia de Castelo Cernado.

O loteamento é constituído por 10 lotes, com áreas que variam entre os 709,00 m² e os 1433,00 m², 9 dos quais destinados a indústria, comércio ou serviços (ou similares) e um, com 827,00 m² destinado a posto de abastecimento de combustível.

O processo de loteamento ficou concluído em 2010, quando a Câmara Municipal aprovou o seu regulamento, que permite a aquisição de um ou mais lotes, pelo valor simbólico de 1,00€ por metro quadrado (exceto o lote 10, destinado a posto de abastecimento de combustível, cujo valor assumido foi de 25,00€ por metro quadrado), substancialmente inferior aos valores praticados pelo mercado, para atrair empresas que estejam sediadas no concelho de Gavião ou que aqui se pretendam instalar.

Até à data, foi adquirido um lote deste loteamento por um particular, que apresentou o projeto para licenciamento da operação urbanística, mas não levantou posteriormente o alvará de licença de construção que, entretanto, caducou, tendo já ultrapassado os prazos previstos no regulamento para concluir a construção proposta.

d. Loteamento Urbano do Calvário

O loteamento urbano do Calvário corresponde à principal área de expansão habitacional da sede de concelho na última década. Localiza-se numa área de planalto entre o núcleo urbano e o cemitério de Gavião, numa área classificada como espaço urbanizável no atual PDM, perto dos equipamentos escolares e das piscinas municipais e dotado de todas as redes de infraestruturas disponíveis no concelho.

Concluído em 2009, o loteamento é composto por 48 lotes de terreno. Dois dos lotes são destinados a arranjos exteriores e espaços verdes de lazer e enquadramento, de iniciativa municipal, 5 destinados à construção de habitação a custos controlados, também de iniciativa municipal e 41 destinados à alienação por particulares para a construção de moradias unifamiliares isoladas ou em banda.

À semelhança dos loteamentos industriais, também este loteamento foi criado com o intuito de atrair população para o concelho, neste caso, residentes permanentes das camadas mais jovens, razão pela qual o valor dos lotes foi calculado abaixo dos valores de mercado, situando-se entre os 8,00€ e os 10,00€ por metro quadrado, conforme a localização.

Atualmente o nível de execução dos lotes particulares encontra-se muito próximo da sua conclusão, com sucesso, sendo que existem para venda apenas 3 lotes disponíveis.

A maioria dos lotes já alienados encontram-se com as obras concluídas, ou em curso, ou com o projeto de licenciamento ou comunicação prévia em análise, sendo que os prazos previstos no regulamento estão, no geral, a ser cumpridos.

Ao longo do tempo de vigência deste loteamento foram detetadas algumas situações no seu regulamento que, face às necessidades atuais, carecem de ajuste, razão pela qual a câmara municipal se encontra a ponderar promover uma alteração ao loteamento.

Ao nível dos espaços verdes e de lazer encontram-se em curso as obras da sua qualificação, sendo que estão a ser construídos jardins e arranjos paisagísticos, um espelho de água, um anfiteatro que tira partido do declive natural do terreno, um campo de padel e um parque infantil.

4. Bases Cartográficas para a revisão do PDM

a. Cartografia de Referência

A cartografia de referência a utilizar será a cartografia digital vetorial de escala de base 1/10000, homologada em 2019, cuja elaboração obedeceu às regras definidas pelo Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, tendo sido sujeita às normas técnicas de produção e reprodução definidas DGT.

De acordo com o Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a Observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais, aprovado pelo Regulamento n.º 142/2016 e RJIGT, a cartografia topográfica (digital) a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e a cartografia temática que daí resulte, estão sujeitas igualmente às normas e especificações técnicas definidas pela DGT.

O Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a Observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais, visa operacionalizar todo o processo de revisão, sendo um instrumento fundamentalmente de carácter técnico, utilizando as metodologias que se consideram adequadas e patentes no regulamento.

O sistema global de referência é o PT-TM06/ETRS89, e os limites administrativos são os que constam da edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP).

b. Cartografia de Base

A carta base a utilizar será a da cartografia digital vetorial de escala base 1/10000, homologada em 2019.

O conteúdo mínimo da carta base para o PDM adotou a Norma Técnica n.º 01/2011, sobre o Modelo de Dados para o PDM, acrescido da toponímia associada aos principais objetos para a escala 1/2000, de acordo com estabelecido no D.L. n.º 141/2014, de 19 de setembro.

No âmbito da elaboração da carta base do PDM, foram satisfeitos os requisitos mínimos de exatidão posicional, os quais, para Planos Diretores devem corresponder a melhor ou igual a 5m em planimetria e altimetria.

c. Cartografia Temática

A cartografia temática a elaborar no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Gavião será produzida sobre a cartografia de referência homologada e obedecerá às normas e especificações técnicas definidas pelos organismos responsáveis pelos respectivos temas, conforme estabelecido no D.L. n.º 141/2014 de 19 de setembro.

5. Tramitação processual da revisão do PDM

De acordo com a legislação em vigor, a deliberação da Câmara Municipal, que determina a elaboração da Revisão do PDM, estabelece os prazos para a respetiva elaboração, o período de participação preventiva e a definição da oportunidade e dos termos de referência do procedimento.

A tramitação do procedimento de revisão integrará as fases dispostas no quadro seguinte, e que abaixo se detalham, sendo consideradas em todas as fases, os documentos já produzidos até à data devidamente atualizados face à realidade atual e à legislação em vigor.

Decisão de elaboração (Artigos 77.º, 78.º e 189.º do DL 80/2015, de 14/05 na redação atual)

Deliberação da Câmara Municipal com:	
	prazos de elaboração
	período de participação
Acompanhada por:	
	REOT - Relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local:

	A câmara municipal, (...) elaboram, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal, (...)
	Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território, (...) traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão
	Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração não inferior a <u>30 dias</u>
Deliberação publicada em:	
	Diário da República
	comunicação social
	PCGT - plataforma colaborativa de gestão territorial
	sítio na Internet da câmara municipal

Reunião preparatória (Artigos 3.º e 4.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Agendamento:	
	Compete à entidade responsável pela elaboração do PDM comunicar à CCDR o teor da deliberação que determina a elaboração ou revisão do plano, acompanhada do relatório sobre o estado do ordenamento do território, e solicitar a marcação de uma reunião preparatória
	A reunião preparatória deve realizar-se no prazo máximo de <u>15 dias</u> após a comunicação prevista no número anterior
Conteúdo da reunião:	
	A apreciação da deliberação (incide, exclusivamente, sobre a adequação da respetiva fundamentação relativamente às normas legais e regulamentares aplicáveis e aos programas e planos territoriais com os quais o PDM deva ser compatível, considerando os objetivos estratégicos definidos e identificados nos termos de referência)
	A elaboração de uma proposta para a composição da comissão consultiva
Resultado:	
	Da reunião preparatória é elaborada ata nos termos do Código do Procedimento Administrativo, a publicar na plataforma

Constituição da comissão consultiva (Artigo 5.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Constituição:	
	A comissão consultiva é constituída por despacho do presidente da CCDR, no prazo de <u>10 dias</u> após a reunião preparatória
Publicada em:	
	Diário da República
	PCGT - plataforma colaborativa de gestão territorial
	sítio na Internet da câmara municipal
	sítio na Internet da CCDR
Designação dos representantes:	
	No prazo de <u>10 dias</u> após a publicação a que se refere o número anterior, os serviços e entidades que integram a comissão consultiva comunicam à CCDR a designação dos respetivos representantes
Acesso à PCGT:	
	No prazo de <u>5 dias</u> após a designação dos representantes prevista no número anterior, a CCDR comunica a forma de acesso à plataforma
Identificação dos interesses a salvaguardar:	

No prazo de <u>30 dias</u> após a comunicação dos respetivos representantes, aqueles serviços e entidades identificam, por intermédio da plataforma e em função da natureza das suas atribuições, os interesses específicos a salvaguardar na área abrangida pelo PDIM ou PDM, bem como os programas e políticas sectoriais a prosseguir para efeitos de vinculação do acompanhamento a assegurar pelos seus representantes

Acompanhamento (Artigo 12.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Os trabalhos da comissão consultiva iniciam-se com a disponibilização na plataforma, dos seguintes documentos:
Pela entidade responsável pela elaboração do plano:
* A deliberação que haja determinado a elaboração ou revisão do PDM
* Despacho do presidente da CCDR de constituição da comissão consultiva
* Designação dos representantes
* Identificação pelas entidades dos interesses específicos a salvaguardar na área abrangida pelo PDM
* O REOT - relatório sobre o estado do ordenamento do território
A metodologia e o programa de trabalhos da elaboração ou da revisão do PDM, incluindo o respetivo cronograma
Informação sobre as bases cartográficas a utilizar
A proposta do âmbito da avaliação ambiental e da informação a incluir no relatório ambiental, ou, caso ainda não seja possível, o esclarecimento daqueles aspetos pelas entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano
Os estudos de caracterização e diagnóstico, os estudos temáticos sectoriais e a identificação dos outros aspetos que condicionem a proposta, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública
Pela CCDR:
O programa de trabalhos da comissão consultiva em articulação com a programação apresentada pela entidade responsável pela elaboração do plano, incluindo, sempre que possível, as reuniões setoriais a que haja lugar
A proposta de regulamento interno da comissão consultiva
Resultado:
Os representantes dos serviços e entidades pronunciam-se no prazo de <u>20 dias</u> após a disponibilização dos documentos mencionados no n.º 1 e sobre dos estudos mencionados no n.º 2, através da mesma plataforma
* os elementos referidos já devem ter sido carregados na plataforma anteriormente

Primeira reunião plenária (Artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Primeira reunião plenária para efeitos de:
Pela entidade responsável pela elaboração do plano:
Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública
Apresentação e apreciação do relatório ambiental
Apresentação das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional
Pela CCDR:

	Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa de trabalhos da comissão consultiva
	Aprovação do regulamento interno da comissão consultiva, previamente disponibilizado para apreciação na plataforma

Outras reuniões plenárias, se necessário (Artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Para além das reuniões previstas (primeira e segunda) ou de outras a que haja lugar, a comissão consultiva reúne, ainda, a solicitação da entidade responsável pela elaboração do plano, para apreciação de propostas de alteração significativa no âmbito dos trabalhos ou da respetiva programação, bem como nos casos em que esteja em causa o cumprimento do dever de cooperação

Reuniões setoriais, se necessário (Artigo 14.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Devem ser privilegiadas as reuniões setoriais de concertação de interesses e resolução de conflitos, a realizar em função do carácter específico das matérias a tratar

Segunda reunião plenária (Artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Votação <u>final</u> da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental	
Pela entidade responsável pela elaboração do plano:	
Elementos Constituintes:	
	Regulamento
	Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais
	Planta de condicionantes 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
Elementos de Acompanhamento:	
	Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução
	Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos
	Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo
	Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira
	Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município

	Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano
	Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano
	Mapa de ruído
	Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território

Parecer final (Artigo 85.º do DL 80/2015, de 14/05 na redação atual e Artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

Ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela comissão consultiva, é proferido, no prazo de <u>15 dias</u> , pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente, o parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública	
O parecer final referido no número anterior deve ser acompanhado pela ata da comissão consultiva contendo as posições finais das entidades e serviços nela representadas e deve pronunciar-se designadamente sobre os seguintes aspetos:	
	Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
	Compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes
O parecer final é considerado favorável quando identifique e explicita as modificações a introduzir, desde que:	
	As matérias a submeter a reformulação sejam de reduzida relevância e da exclusiva competência da entidade responsável pelo plano
	As modificações identificadas e a introduzir não colidam com outras disposições do plano

Extinção da Comissão Consultiva (conclusão do período de acompanhamento) (Artigos 20.º da Portaria 277/2015, de 10/09)

A comissão consultiva extingue-se:	
	Com a aprovação da ata da última reunião plenária, contendo as posições finais das entidades representadas
	Decorrido o prazo estabelecido para a elaboração ou revisão do plano, nos termos dos n.ºs 1 e 6 do artigo 76.º do RJIGT

Discussão pública (Artigo 89.º do DL 80/2015, de 14/05 na redação atual)

Deliberação da câmara municipal de abertura da discussão pública contendo:	
	Período de discussão
	Forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões
	Eventuais sessões públicas a que haja lugar
	Locais onde se encontra disponível para consulta:
	> Proposta do plano
	> Relatório ambiental
	> Parecer final
	> Ata da comissão consultiva
	> Demais pareceres emitidos
	> Resultados da concertação

Período de discussão:	
	O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 30 dias, para o plano diretor municipal
Meios de divulgação:	
	Diário da República (Aviso)
	comunicação social
	PCGT - plataforma colaborativa de gestão territorial
	sítio na Internet da câmara municipal
Resposta:	
	A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada, comunicada por escrito aos interessados, perante aqueles que invoquem, designadamente:
	> A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração
	> A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis
	> A lesão de direitos subjetivos
Conclusão da discussão pública:	
	Divulgação de todas as participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação
Meios de divulgação:	
	Comunicação social
	PCGT - plataforma colaborativa de gestão territorial
	sítio na Internet da câmara municipal
Elaboração da versão final da proposta de plano para aprovação	

Aprovação (Artigo 90.º do DL 80/2015, de 14/05 na redação atual)

Os planos municipais são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal

Conclusão da elaboração e publicação (Artigos 92.º e 94.º do DL 80/2015, de 14/05 na redação atual)

A elaboração dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação

Publicação:

Os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação e a publicação no Diário da República, medeiem os seguintes prazos máximos: Plano Diretor Municipal – 60 dias

Disponibilização do plano:

sítio na Internet da câmara municipal

sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT)

6. Programação dos trabalhos a executar

O período temporal que se pretende propor para o procedimento de revisão do PDM é de 18 meses, contados a partir da data de aprovação do início do procedimento. A aprovação é determinada pela deliberação da Câmara Municipal. Este prazo pode ser prorrogado por uma única vez, por período máximo igual ao previamente estabelecido, conforme previsto no n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

Um dos principais motivos que condicionam o estabelecimento do prazo definido é a necessidade de propor e aprovar em simultâneo com a revisão do PDM a revisão da RAN e da REN, processos estes que, à semelhança da revisão do PDM, são amplamente conhecidos pela sua complexidade e morosidade na concertação de interesses de todas as entidades envolvidas.

Foi também tido em conta o fato dos trabalhos já elaborados, apesar de terem um adiantado estado de execução, necessitam todos, sem exceção, de revisão e atualização por forma a estarem em consonância com as atuais exigências legais e políticas de ordenamento do território e do urbanismo.

7. Conclusão

No quadro atual, o PDM visa traspor em medidas concretas para o território concelhio as diretrizes plasmadas nos planos e programas de âmbito supramunicipal incidentes, servindo de base para uma gestão estratégica e programada de suporte ao desenvolvimento local. Este visa também a definição de uma estrutura ecológica municipal para efeitos de proteção e garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística e da preservação do património cultural. São ainda objetivos do PDM a definição dos critérios subjacentes à localização de infraestruturas, espaços públicos, equipamentos, serviços, atividades industriais, de armazenamento e logística, turísticas e habitacionais e dos respetivos parâmetros de edificabilidade e uso do solo.

O presente REOT, sendo o primeiro a ser elaborado no concelho de Gavião, integra uma apreciação geral das condições em presença, fundamenta a necessidade de revisão do PDM. Pode-se considerar que é um documento orientador para o desenvolvimento do trabalho em curso, de forma a que o reinício do processo decorra dentro dos trâmites legais e com a maior brevidade possível.

A análise focada no estado do ordenamento do território apresenta exemplos concretos e tipificados em se seja possível demonstrar a dificuldade de resolução de situações recorrentes ou pontuais à luz do atual Plano em vigor, assim como identifica as incorreções técnicas ou omissões verificadas.

Por outro lado, o documento antevê um conjunto de oportunidades e forças em presença, com potencial para serem desenvolvidas na revisão do PDM para incrementar a atratividade do território através de um ordenamento robusto e apto para fazer face aos desafios que se impõe nesta década.

É expectável que daqui a quatro anos, aquando da elaboração de novo REOT, de acordo com o previsto no RJGT, o estado do ordenamento e a relação entre o Plano e a realidade existente no território seja mais harmoniosa, resultado do esforço frutífero para concluir a tão necessária revisão do PDM.