

## **Alteração do Plano Diretor Municipal**

### **Termos de referência**

Atendendo a que o processo de revisão do PDM se iniciou em 2005, tendo-se concluído com a sua aprovação em julho de 2009, é de relevar a mudança de conjuntura sócio-económica entretanto ocorrida, assim como a consolidação jurídica de novos conceitos e o desenvolvimento de novas estratégias de desenvolvimento local, nomeadamente ao nível da classificação do solo e da regeneração e reabilitação urbana.

Por outro lado, no que respeita aos instrumentos de planeamento e de programação está em curso a elaboração do novo Programa da Orla Costeira (POC), que substituirá os pressupostos e a estrutura do anterior POOC, assim como o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do qual se prevê decorrer a implementação de ações prioritárias, no âmbito da mobilidade urbana sustentável, da regeneração urbana e da inclusão das comunidades desfavorecidas, que poderão infletir algumas das prioridades de desenvolvimento urbano previstas à época da revisão do PDM.

Assim, no decorrer da aplicação do PDM em vigor, no período compreendido entre 2009 e o presente, detetaram-se algumas situações que importa considerar e que se tipificam em:

- a) Correções de lapsos que não se enquadram na tipificação das correções materiais atrás mencionadas;
- b) Alterações às peças fundamentais do plano, com o seguinte âmbito:
  - no Regulamento, proceder à alteração de disposições do quadro normativo que não comprometerão o modelo de ordenamento em vigor, permitindo assim uma melhor execução do plano;
  - na Planta de Ordenamento,
    - i. a nível da Carta de Qualificação do Solo, alterar pontualmente o zonamento de áreas dentro das categorias de Áreas Urbanizadas de Uso Geral e de Áreas de Expansão Urbana de Uso Geral, assim como de outras áreas sem alteração do perímetro urbano;
    - ii. a nível da Carta de Mobilidade e Transportes, e na sequência de propostas técnicas devidamente fundamentadas desde a entrada em vigor do PDM revisto, alterar ou eliminar traçados viários previstos que não comprometem o modelo de ordenamento definido, assim como atualizar elementos da rede de transportes (nomeadamente de acordo com ações previstas no PEDU);

- iii. a nível da Carta de Salvaguardas, e mediante a avaliação dos planos de urbanização e de pormenor em vigor e em elaboração, considerar a revogação do PU da Barrosa, do PU da Área Envolvente à Quinta da Boeira e do PP da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, bem como do procedimento de elaboração do PU da Soenga, e ainda proceder a atualizações do património cultural inventariado, objeto dos respetivos regimes de salvaguarda estabelecidos no plano;
  - iv. a nível da Carta de Execução do Plano, atualizar a delimitação e reponderar os termos de referência de algumas UOPG mediante a avaliação das transformações entretanto ocorridas no território e da sua oportunidade de programação.
- c) Adaptações a programas supramunicipais, nomeadamente ao novo POC.