



Av. 25 de Abril,  
3830-044 Ílhavo

geralcmi@cm-ilhavo.pt  
www.cm-ilhavo.pt  
+(351) 234 329 600

NIPC: 506 920 887

# **TERMOS DE REFERÊNCIA**

## **2.ª REVISÃO: PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO**

# ÍNDICE

LISTA DE ABREVIATURAS .....	3
ENQUADRAMENTO .....	6
DINÂMICA E OPORTUNIDADE.....	7
ENQUADRAMENTO LEGAL.....	15
PROGRAMAS, PLANOS E ESTRATÉGIAS .....	18
Programas e planos de âmbito nacional e regional.....	18
PROGRAMAS E PLANOS DE ÂMBITO INTERMUNICIPAL .....	19
OBJETIVOS DA REVISÃO.....	21
CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	25
CONTEÚDO MATERIAL.....	25
CONTEÚDO DOCUMENTAL .....	27
PRAZO DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DOS TRABALHOS .....	29
PRAZO DE EXECUÇÃO.....	29
FASEAMENTO DOS TRABALHOS.....	29
CRONOGRAMA – PLANEAMENTO DETALHADO DOS TRABALHOS .....	32
SÍNTESE.....	34
FICHA TÉCNICA DOS TERMOS DE REFERÊNCIA.....	38

# LISTA DE ABREVIATURAS

**AAE** – Avaliação Ambiental Estratégica

**APA** – Agência Portuguesa do Ambiente

**CC** – Comissão Consultiva

**CDDR-C** – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

**CMI** – Câmara Municipal de Ílhavo

**CPA** – Código do Procedimento Administrativo

**DGT** – Direção-Geral do Território

**DOPGU** – Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística

**DPOM** – Divisão de Planeamento, Ordenamento e Mobilidade

**DPUP** – Divisão de Planeamento Urbanístico e Projetos

**ELH** – Estratégia Local de Habitação

**ENIPD 2021-2025** – Estratégia Nacional para a Inclusão das Pessoas com Deficiência 2021-2025

**ENM 2021-2030** – Estratégia Nacional para o Mar 2021-2030

**ENMC 2020-2030** – Estratégia Nacional para a Mobilidade Ciclável 2020-2030

**ET 2027** – Estratégia Nacional para o Turismo 2027

**GAJNEF** – Gabinete

**LBGPPSOTU** – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo

**OENR** – Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais

**PAICD** – Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas

**PAMUS** – Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável

**PARU** – Plano de Ação de Reabilitação Urbana

**PDIM** – Plano Diretor Intermunicipal

**PDM** – Plano Diretor Municipal

**PEDU** – Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

**PEMI** – Plano Estratégico do Município de Ílhavo

**PGRH** – Plano de Gestão da Região Hidrográfica

**PGRI** – Plano de Gestão de Riscos de Inundações

**PIMTRA** – Plano Intermunicipal de Transportes da Região de Aveiro

**PMDFCI** – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

**PMMTI** – Plano Municipal de Mobilidade e Transportes de Ílhavo

**PMUS** – Plano de Mobilidade Urbana Sustentável

**PNA** – Plano Nacional da Água

**PNGIFR** – Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais

**PNPOT** – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

**POC-OMG** – Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande

**PRN** – Plano Rodoviário Nacional

**PROF-CL** – Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

**PROT-C** – Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro

**PSNR 2000** – Plano Sectorial da Rede Natura 2000

**RAN** – Reserva Agrícola Nacional

**RCM** – Resolução de Conselho de Ministros

**REN** – Reserva Ecológica Nacional

**REOT** – Relatório do Estado do Ordenamento do Território

**RERAE** – Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas

**RJIGT** – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

**RJРАН** – Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional

**RJREN** – Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

**RNPV** – Rede Nacional de Postos de Vigia

**SIG** – Sistemas de Informação Geográfica

**SNDFCI** – Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios

# ENQUADRAMENTO

Após aprovação do Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Ílhavo, pela Assembleia Municipal a 04 de julho de 2024, o Município de Ílhavo passou a reunir as condições legalmente exigíveis para poder dar início ao procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal.

Durante o último procedimento de alteração do PDM ficou clara a necessidade de rever opções estratégicas relacionadas com o planeamento que, desde logo, se encontravam vedadas pela tipologia de procedimento em curso.

Assim, e no seguimento da elaboração do 1.º REOT de Ílhavo, pretende-se, com o presente documento, estabelecer os termos de referência para a abertura do procedimento de revisão do PDM em vigor, por forma a que o mesmo seja devidamente atualizado face às dinâmicas territoriais existentes que hoje se desenvolvem de forma bastante distinta da que ocorria em 2014, data da aprovação do PDM em vigor.

Além do enquadramento legal existente, o presente documento explanará ainda os objetivos a atingir e definirá um plano de trabalhos para um profícuo desenvolvimento do procedimento que se pretende iniciar.

# DINÂMICA E OPORTUNIDADE

De acordo com o com o artigo 93.º do RJIGT, “os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido”.

A Câmara Municipal de Ílhavo desenvolveu o procedimento de elaboração e tramitação do REOT entre junho de 2023 e maio de 2024, tendo sido aprovada a sua versão final em reunião de Câmara de 13 de junho de 2024 e remetida à Assembleia Municipal, que o aprovou a 04 de julho do mesmo ano. O REOT reflete o balanço do Planeamento e Gestão Territorial, correspondente ao período de vigência da 1.ª Revisão do PDM (2014) – desde a sua publicação até à presente data. Para além de todas as questões inerentes ao novo quadro legal em vigor, e aos instrumentos de ordem superior, as conclusões do Relatório apontam no sentido da necessidade de se dar início ao procedimento da 2.ª Revisão do PDM de Ílhavo.

O recente procedimento da 4.ª Alteração do PDM de Ílhavo teve como objetivo principal responder ao imperativo legal de adaptação deste instrumento ao quadro legal em matéria de ordenamento do território então em vigor, não se revestindo da profundidade de análise inerente a um procedimento de revisão. Conforme referido no Ponto 6 - Síntese e Conclusões (pág. 209) do REOT a tarefa de aprofundar e ponderar a informação produzida ficou assim protelada para o procedimento que agora se pretende promover da 2.ª Revisão do PDM de Ílhavo.

No sentido de reforçar a necessidade de revisão do PDM atualmente em vigor, sistematiza-se, de seguida, a dinâmica do PDM de Ílhavo, desde o momento da sua elaboração, em 1999, até hoje.

1990 Início do Procedimento de Elaboração do Plano Diretor Municipal de Ílhavo

1999 Entrada em Vigor do PDM de Ílhavo - PDM de 1.<sup>a</sup> Geração

Resolução de Conselho de Ministros n.º 140/99, de 05 de novembro, publicada em *Diário da República* n.º 258, 1.<sup>a</sup> Série – B.

2002 Início do Procedimento de Revisão do PDM - Reunião de CMI de 18/11/2002

Síntese da Fundamentação:

*“opção política unânime assumida pelo Executivo da Câmara Municipal de Ílhavo e pela Assembleia Municipal de Ílhavo, aquando da aprovação do PDM em vigor, da necessidade de proceder à revisão do PDM então aprovado, logo que fosse técnica e legalmente possível, dadas as suas insuficiências e desajustamentos já então verificados”* (conforme Proposta aprovada em Reunião de Câmara de 18 de novembro de 2002)

*“relevante trabalho desenvolvido em 2000 e 2001 sob a liderança da Câmara Municipal de Ílhavo e com o envolvimento de toda a comunidade, no âmbito da elaboração do Plano Estratégico para o Concelho de Ílhavo (“Ílhavo 2020: Construir uma visão partilhada das opções e dos percursos de desenvolvimento”), elaborado pela Universidade de Aveiro, sob a coordenação do Prof. Rosa Pires”* (conforme Proposta aprovada em Reunião de Câmara de 18 de novembro de 2002)

*“(…) excelente oportunidade para repensar estratégias de intervenção ao nível municipal, por forma a ir ao encontro das necessidades dos munícipes, atualmente muito mais exigentes, e qualificar o território municipal.”* (conforme documento de fundamentação técnica anexo à referida proposta)

Prazo: 1 ano

2010 Alteração

Aviso n.º 6683/2010, de 31 de março de 2010

Fundamentação

*“alteração do artigo 14.º do Regulamento — Espaço para Equipamentos — e respectiva correspondência de alteração do uso na Planta de Ordenamento, para integração de um Equipamento Social na Gafanha da Nazaré e de um Equipamento — Parque de Ciência e Inovação em Ílhavo, com a adequação das Plantas de Condicionantes e RAN.”*



2012 Alteração por Adaptação

Aviso n.º 5428/2012, de 12 de abril

Fundamentação

*“adequação da área da antiga carreira de tiro, resultante de:*

*1 - Decreto n.º 4/2007, aprovado em reunião do Conselho de Ministros de 1 de fevereiro de 2007 e publicado no Diário da República, 1.ª série, n.º 54, no dia 16 de março de 2007, revogou o Decreto n.º 48 724, de 3 de dezembro (servidão militar das instalações militares da Carreira de Tiro da Gafanha — Ílhavo);*

*2 - Resolução n.º 49/2009, do Conselho de Ministros aprovada, no dia 28 de maio de 2009, e publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 114, de 16 de junho, cujo n.º 2 autoriza que a referida parcela se destine à construção de um polidesportivo, de um lar para terceira idade e de um espaço tipo parque florestal.”*

2012 Suspensão Parcial do PDM de Ílhavo

Aviso n.º 9472/2012, de 11 de julho

Fundamentação

*“existência de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das condições económicas e sociais, que determinam que, numa área confinante com a Zona Industrial da Mota, se promova a instalação de uma unidade de monoczedura de grés.”*

Prazo: 1 ano, prorrogável por mais 1

2014 Entrada em Vigor da 1.ª Revisão do PDM de Ílhavo - PDM de 2.ª Geração

Aviso n.º 5423/2014, de 29 de abril, publicado em *Diário da República* nº 82, 2ª Série.

2016 Correção Material

Declaração n.º 104/2016, de 22 de julho, publicada em *Diário da República*, 2ª série, N.º 140

Fundamentação

*“A Planta de Ordenamento prevê a construção de vários equipamentos na área da Carreira (ex-Parque da Carreira), integrada em solo rural, verificando -se que o*

*Regulamento não inclui no seu Artigo 45.º essa possibilidade. Registam -se, pois, incongruências nestas peças do PDM de Ílhavo.*

*O procedimento incide sobre o Artigo 45.º - “Áreas edificadas consolidadas” que passa a ter a seguinte redação: “Para efeito do disposto nos diplomas que estabelecem as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas correspondem ao Perímetro Urbano, aos espaços de equipamentos e Infraestruturas e áreas de edificação dispersa, ambos em solo rural, identificados na planta de ordenamento e na planta das áreas edificadas consolidadas.”*

2016 Correção Material

Declaração n.º 109/2016, de 4 de agosto, publicada em *Diário da República*, 2ª série, N.º 149

Fundamentação

*“A 2.ª correção material incide territorialmente, na zona de proteção alargada das captações designadas por “Minas do Vale das Maias”, que interdita, entre outras atividades, as pedreiras e explorações mineiras (cf. Portaria n.º 840/2008 de 16/10, tendo sido diagnosticado um erro material, pretendendo -se corrigir a desconformidade verificada entre a Planta de Ordenamento, a Planta de Condicionantes do PDM de Ílhavo e as restrições decorrentes da Portaria n.º 240/2008, através de um procedimento de correção material previsto na alínea b) do n.º 1 do Artigo 122.º do RJIGT.*

*Deste modo, e conforme já referido a correção material incide sobre a planta de ordenamento, alterando a classificação do solo na área em causa para “Espaço Florestal de Proteção”, bem como sobre a Planta de Condicionantes, na qual foi eliminada a identificação da pedreira, uma vez que não está em causa uma atividade devidamente licenciada.”*

2016 Correção Material – Declaração de Retificação

Declaração de Retificação n.º 1093/2016, de 10 de novembro, publicada em *Diário da República*, 2ª série, N.º 216

Fundamentação

*“(…) retificando -se que, onde se lê: “Espaço Florestal de Proteção”, deve ler-se “Espaço Florestal de Produção”.*

Alteração por Adaptação

2016	Início do Procedimento
	<p>Fundamentação</p> <p><i>“(…) Alteração por Adaptação do PDM de Ílhavo ao Programa da Orla Costeira Ovar — Marinha Grande (POC OMG), nos termos do disposto no Art. 121.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (…).”</i></p>
<b>2017</b>	Aviso n.º 15457/2017, de 22 de dezembro, publicada em <i>Diário da República</i> , 2ª série, N.º 245
	Alteração por Adaptação
2017	Início do Procedimento
	<p>Fundamentação</p> <p><i>“(…) aprovou por declaração a proposta constante da Informação conjunta n.º 13/2018 de Alteração por Adaptação do PDM de Ílhavo, por força da entrada em vigor do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG), nos termos do disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).”</i></p>
<b>2018</b>	Aviso n.º 14034/2018, de 01 de outubro, publicada em <i>Diário da República</i> , 2ª série, N.º 189
	Alteração
2019	Início do Procedimento
	<p>Fundamentação</p> <p><i>“(…) ao abrigo do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), conforme proposta aprovada por unanimidade em reunião de Câmara Municipal de Ílhavo de 30 de outubro de 2019.”</i></p>
<b>2020</b>	Aviso n.º 2647/2020, de 17 de fevereiro, publicado em <i>Diário da República</i> , 2ª série, N.º 33
	Alteração
2018	Início do Procedimento - Aviso n.º 17030/2018, de 23 de novembro, publicado em <i>Diário da República</i> , 2.ª série, N.º 226

*“(...) deliberou por maioria iniciar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo, estabelecendo que o mesmo estará concluído até 13 de julho de 2020 e que, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.*

*Mais deliberou nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano.”*

- Procedimento para atualização dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o estabelecido no quadro legal em vigor, alterado substancialmente em 2014/2015, com a publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º31/2014, de 30 de maio), com a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio) e com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Prazo: até 13 de julho de 2020

#### 2019 Declaração de Retificação

Declaração de Retificação n.º 308/2019, de 1 de abril, publicada em *Diário da República*, 2.ª série, N.º 64

*“(...) sujeitar o procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos da informação conjunta das Divisões/Gabinete: DOPGU, DPUP e GAJNEF, conforme recomendação da CCDR -C de 15/02/2019. Assim, na Deliberação de início de procedimento publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 226, de 23 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 17030/2018, onde se lê «não será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que não se prevê que seja suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente» deve ler-se «será sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).”*

#### 2021 Prorrogação do Prazo de Alteração

Aviso n.º 6121/2021, de 31 de março, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, N.º 63

*“(...)deliberou por unanimidade, conforme fundamentação constante na informação conjunta da DPOM, DOPGU e GAJNEF (InfG\_03.2021 de 26/02/2021):*

*1 — Aprovar a proposta de prorrogação do prazo do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo por igual período, ao abrigo do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT, acrescentando-se 87 dias correspondentes ao período que decorre entre a data da produção de efeitos do artigo 7.º da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, e a data de entrada em vigor da Lei n.º 16/2020 de 3 de junho e sem prejuízo da legislação que, sobre a matéria, ainda vier a ser aprovada;*

*2 — Atribuir efeitos retroativos a 13 de julho de 2020 à presente deliberação de prorrogação, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 156.º do Código do Procedimento Administrativo porquanto se encontram verificados os requisitos da norma, nos termos da qual o autor do ato administrativo pode atribuir -lhe eficácia retroativa (cf. alínea a) do n.º 2 do artigo 156.º do CPA: “a) Quando a retroatividade seja favorável para os interessados e não lese direitos ou interesses legalmente protegidos de terceiros, desde que à data a que se pretende fazer remontar a eficácia do ato já existissem os pressupostos justificativos dos efeitos a produzir”).”*

#### 2021 Ampliação do Objeto da Alteração do PDM

Aviso n.º 9790/2021, de 24 de maio, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, N.º 100

*“(...) conforme fundamentação constante na informação conjunta da DPOM, DOPGU e GAJNEF (InfG\_16.2021 de 29/04/2021), aprovar a proposta de ampliação do objeto do procedimento de Alteração do PDM de Ílhavo em curso, aberto por deliberação de Câmara de 02/11/2018, no âmbito do novo quadro legal de Ordenamento do Território e de Urbanismo, no sentido de o mesmo passar a abranger o objeto do procedimento de Alteração do PDM Ílhavo, integrando todos os trabalhos desenvolvidos no âmbito da sua compatibilização com o Programa da Orla Costeira Ovar - Marinha Grande (POC OMG) aberto por deliberação de Câmara de 01/02/2018, nos termos de referência aprovados.”*

#### 2022 Declaração de Não Caducidade

Aviso n.º 15477/2022, de 5 de agosto, publicado em *Diário da República*, 2.ª série, N.º 151

*“(...) conforme fundamentação constante na informação dos serviços de 29 de junho de 2022:*

1 — A não caducidade do procedimento da Alteração do Plano Diretor Municipal de Ílhavo;

2 — A fixação, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 76.º do RJIGT, de um prazo de 12 meses para a sua conclusão, a contar a partir de 23 de agosto de 2022, data a partir da qual operaria a caducidade do procedimento;

3 — O aproveitamento de todos os atos já praticados, bem como o aproveitamento de todo o conteúdo material e documental produzido no âmbito do procedimento a decorrer, bem como de todos os pareceres emitidos pelas diferentes entidades da administração central, uma vez que os pressupostos de facto e de direito se mantêm atuais e válidos, dando por isso continuidade ao procedimento na fase em que este se encontrar aquando a sua caducidade.”

- Declaração decorrente da impossibilidade de nova prorrogação de prazo para a conclusão do procedimento que não seria possível concluir na data estabelecida por motivos não imputáveis ao Município de Ílhavo

#### **2023** Entrada em Vigor da Alteração

Aviso n.º 8347/2023, de 24 de abril, publicado em *Diário da República*, 2ª série, N.º 80

# ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conforme estabelecido no artigo 95.º, o PDM “*é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal*”, sendo este o “*instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial*”.

No que respeita, ao presente documento, destaque-se que, conforme estabelecido no número 3 do artigo 76.º do RJIGT, “*compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares*”, motivo pelo qual o presente documento será submetido a deliberação, estabelecendo prazos de elaboração e período de participação, conforme estipulado no número 1 do mesmo artigo.

O procedimento que se pretende iniciar, de revisão, “*implica a reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do Programa ou do Plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais*”, conforme referido no n.º 3 do artigo 115.º do RJIGT.

Ainda de acordo com o RJIGT, especificamente, com o estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º, a revisão do PDM decorre da “*necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que*

*determinaram a respetiva elaboração*”, tendo em conta as conclusões decorrentes da elaboração do REOT, documento que traduz “*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*” (conforme estabelecido no artigo 189.º do RJIGT.

Refira-se ainda que o próprio RJIGT estabelece, no seu artigo 77.º, a obrigatoriedade da deliberação de elaboração de plano diretor municipal ser devidamente acompanhada de “*relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local*”, norma também aplicada no caso da revisão, porquanto a dinâmica procedimental é a mesma, conforme estabelecido no número 3 do artigo 119.º.

Refira-se ainda que, além do enquadramento procedimental acima descrito, dado pelo RJIGT, ao procedimento que agora será iniciado, relativo à 2.ª Revisão do PDM de Ílhavo, bem como a todo o seu conteúdo, aplica-se ainda o estabelecido na legislação de seguida indicada<sup>1</sup>:

- **Lei n.º 31/2014, de 30 de maio** - estabelece a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU);
- **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio** – “*aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*”<sup>2</sup>;
- **Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto** – “*estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional*”<sup>3</sup>;
- **Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro** – “*procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo*”<sup>4</sup>;
- **Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho** – “*estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional*”<sup>5</sup>;
- **Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro** – “*estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática*”<sup>6</sup>;

---

<sup>1</sup> Informação consultada na Norma de Procedimentos - OT/01, março 2024, CCDD-C.

<sup>2</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>3</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>4</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>5</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>6</sup> Conforme sumário do referido diploma



- **Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro** – “regula a constituição, a composição e o funcionamento das comissões consultivas da elaboração e da revisão do Plano Diretor Intermunicipal (PDIM) e do Plano Diretor Municipal (PDM)”<sup>7</sup>;
- **Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho** – “define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da plataforma informática destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano”<sup>8</sup>;
- **Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho** – “estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Directivas n.ºs 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio”<sup>9</sup>; “enquadra a Avaliação Ambiental Estratégica a nível nacional”<sup>10</sup>;
- **Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro** – “aprova o novo Código do Procedimento Administrativo”<sup>11</sup>;

Além da legislação indicada, existem ainda outros diplomas complementares a ser considerados num procedimento deste tipo, dos quais, sem prejuízo de todos os outros aplicáveis, entendemos pertinente destacar:

- **Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto** – “aprova o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional”<sup>12</sup>;
- **Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro** – “aprova a revisão das Orientações Estratégicas Nacionais previstas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN)”<sup>13</sup>;
- **Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março** – “aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional”<sup>14</sup>;
- **Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio** – aprova “a norma técnica sobre o modelo de dados e sistematização da informação geográfica dos planos diretores municipais”<sup>15</sup>;
- **Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro** – “aprova o Regulamento Geral do Ruído”<sup>16</sup>.

<sup>7</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>8</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>9</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>10</sup> Conforme site da APA: <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

<sup>11</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>12</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>13</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>14</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>15</sup> Conforme sumário do referido diploma

<sup>16</sup> Conforme sumário do referido diploma

# PROGRAMAS, PLANOS E ESTRATÉGIAS

De acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT, a elaboração, aprovação, alteração, ou revisão de planos municipais “*obriga a identificar e a ponderar (...) os planos, os programas e os projetos, (...) com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontram em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações*”.

## PROGRAMAS E PLANOS DE ÂMBITO NACIONAL E REGIONAL

Com incidência no Município de Ílhavo estão em vigor e ou em elaboração/revisão os programas e planos de hierarquia superior (de âmbito nacional e regional) identificados:

- **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)** - Primeira Revisão: Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- **Plano Nacional da Água (PNA)** - Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- **Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN)** - 2.ª alteração: Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto;
- **Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR)** - Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro;
- **Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)** - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

- **Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4)**  
- Resolução do Conselho de Ministro n.º 52/2016, de 20 de setembro e Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- **Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4)** - Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro / Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril / Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro (1.ª alteração) / Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março (retifica a Portaria n.º 18/2020);
- **Programa da Orla Costeira Ovar - Marinha Grande (POC OMG)** - Primeira Revisão: Resolução do Conselho de Ministro n.º 112/2017, de 10 de agosto;
- **Estratégia Nacional para o Mar - ENM 2021-2030** - Aprovada em Resolução do Conselho de Ministros no dia 6 de maio de 2021;
- **Estratégia Nacional para o Turismo - ET 2027** - Aprovada em Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017 de 27 de setembro;
- **Estratégia Nacional para a Mobilidade Ciclável - ENMC 2020-2030** - Aprovada em Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019 de 02 de agosto;
- **Estratégia Nacional para a Inclusão das Pessoas com Deficiência - ENIPD 2021-2025** - Aprovada em Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/2021 de 31 de agosto;
- **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)** - Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro / Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril / Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro (1.ª alteração) / Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março (retifica a Portaria n.º 18/2020);
- **Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT - Centro)**  
- Em elaboração: Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro.

## PROGRAMAS E PLANOS DE ÂMBITO INTERMUNICIPAL

Com incidência no Município de Ílhavo estão em vigor, ou em elaboração/revisão os programas e planos de âmbito Intermunicipal identificados:

- **Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro - UNIR@Ria, 2008** - Publicado no DR n.º 127, 2ª Série, Aviso n.º 19308/2008 de 03 de junho de 2008;

- **Plano Intermunicipal de Mobilidade e Transportes da Região de Aveiro - PIMTRA, 2014** - Elaborado entre 2011 e 2014, define a Estratégia de Mobilidade e Transportes para a Região de Aveiro;
- **Atualização do PIMTRA - A Aposta na Mobilidade Ativa - Modos Suaves (2022)**;
- **Programa Estratégico Intermunicipal 2030 - UNIR@Região de Aveiro (2023)** - Programa Estratégico da Região de Aveiro que integra várias peças fundamentais para a Região, nomeadamente: Estratégia Integrada e Plano de Ação para a Região de Aveiro 2030 / Estratégia Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas / Modelo Territorial.

# OBJETIVOS DA REVISÃO

De acordo com as conclusões do REOT, é necessário proceder a uma adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a elaboração do PDM, conforme disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 124º do RJIGT. O REOT de Ílhavo constituiu um exercício de avaliação exigente, atendendo que se pretendeu atribuir-lhe um carácter mais abrangente e transversal, concretizando uma avaliação das ações, atividades e dinâmicas respeitantes a todo o território municipal e a todas as áreas de intervenção competência do Município. Não obstante, estabeleceu também uma análise transversal às dinâmicas territoriais, suportadas em dados estatísticos. O REOT promoveu um processo de avaliação amplo, não direcionado apenas para as áreas do Ordenamento do Território, tendo assumindo também como desígnios:

- uma reflexão e avaliação alargada, através de um esforço concertado e multidisciplinar interno, envolvendo as várias Divisões da Câmara Municipal de Ílhavo;
- a elaboração de um documento que constitui possibilidade de análise e reformulação do Planeamento Municipal, seja de nível estratégico, seja de níveis operacionais mais detalhados, nomeadamente na programação de vários instrumentos que poderão promover dinâmicas de desenvolvimento municipal;
- a promoção da sistematização da informação existente, por forma a gerar mais conhecimento, maior capacitação técnica e conseqüentemente promover um maior e melhor desenvolvimento para o Município de Ílhavo;
- promover um modelo de monitorização municipal:
  - adoção de um modelo de abordagem potenciador de procedimentos de monitorização, em detrimento de mecanismos de natureza excessivamente normativa e regulamentar;

- utilizar os Sistemas de Informação Geográfica (SIG) como base para recolha, tratamento e disponibilização da informação municipal.

A recolha e tratamento de informação no âmbito da monitorização de um plano, conforme foi possível experimentar no desenvolvimento do REOT, deve ter por base o trabalho do SIG, idealmente com informação suficientemente abrangente. Refira-se que apenas com o projeto de reestruturação do SIG do Município de Ílhavo, ainda em curso, passou a ser possível incorporar determinadas camadas de informação, devidamente atualizadas que compreendem as diversas áreas de intervenção da Câmara Municipal de Ílhavo. Este importante passo permitirá repensar o modelo de gestão e ordenamento do território que, atualmente, é baseado em mecanismos de natureza excessivamente normativa e regulamentar, conforme já indicado. Esse modelo de gestão e ordenamento do território deverá também ser repensado no decorrer do presente procedimento de Revisão do PDM.

Entende-se também necessário rever o modelo estratégico, visão e objetivos e clarificar o modelo territorial, tendo também como referência os modelos regionais e intermunicipais. Procurar-se-á ainda, adequar este modelo estratégico às alterações impostas pela alteração, ao longo dos últimos anos, de variados instrumentos de gestão do território e estratégicos, com influência direta no Município de Ílhavo. Impõe-se também a necessidade de reflexão e revisão, ou eventual substituição, do Plano Estratégico do Município de Ílhavo, de 2015, que pretendia dar resposta a alguns objetivos que podem, e devem, ser integrados no PDM, como *“preparar o futuro de Ílhavo”*, *“promover a participação da sociedade”* e *“escolher prioridades”*.

De referir ainda que, desde a aprovação da 1.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Ílhavo, que decorreu em 2014, se registam grandes alterações, em diversas áreas, nomeadamente ao nível dos quadros legais em vigor (LBPPSOTU E RJIGT), que vieram procurar circunscrever a expansão urbana desmedida, numa política de contenção e consolidação dos perímetros urbanos existentes, bem como ao nível de outros instrumentos de gestão territorial que foram entretanto alterados, revistos ou que, neste momento, se encontram em fase de atualização. Neste âmbito, mencione-se o PNPOT, o PNI 2030, o PFN, o POC-OMG, o PROT-C ou, a nível intermunicipal, o Unir a Região de Aveiro 2030.

Deverá ainda a 2.<sup>a</sup> Revisão do PDM de Ílhavo aprofundar e rever a sua articulação com os restantes documentos municipais entretanto desenvolvidos, fazendo convergir objetivos e, sempre que possível, integrando os diversos documentos neste que é o principal instrumento de gestão municipal.

Entende-se premente, na definição do modelo de gestão territorial, considerar as novas dinâmicas sociais e o contexto económico atual, e refletir, de forma abrangente, a visão estratégica para o Município, no que respeita às diversas áreas de atuação municipal. O PDM, como principal documento de planeamento a nível municipal exige, desde logo, a assunção

dessa transversalidade, sempre devidamente enquadrada no contexto social, político e económico atual.

Assim, no âmbito da revisão, proceder-se-á à adequação dos principais sistemas do modelo territorial à realidade atual do Município de Ílhavo, designadamente:

- Sistema Económico e Emprego
- Sistema Urbano e Habitação
- Sistema Natural
- Sistema Social
- Sistema de Mobilidade e Energia

Para todos os sistemas do modelo territorial é premente definir novos objetivos estratégicos, devidamente fundamentados pelas conclusões dos estudos de caracterização e dos estudos sectoriais a desenvolver e, tendo em consideração a visão estratégica para o Município de Ílhavo, a curto, médio e longo prazo.

Decorridos mais de 10 anos da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Ílhavo, a atualização dos Estudos de Caracterização já referenciados, bem como de outros relatórios relativos à dinâmica territorial atual no Município de Ílhavo, é uma necessidade, não apenas para apoio na fundamentação da definição de objetivos estratégicos, mas também para que seja possível, à data, ter documentos que apresentem a caracterização concreta do Município. À semelhança do trabalho realizado para o REOT, que procedeu à análise dos dados existentes sobre o Município para as mais diversas temáticas, os Estudos de Caracterização e Estudos Sectoriais, permitirão, de forma devidamente aprofundada para cada uma das matérias em causa, conhecer qual a realidade do Município e a sua evolução ao longo dos últimos anos. Através destes, será possível observar a dinâmica da última década e, a partir daí, estabelecer previsões do que poderá vir a acontecer e, acima de tudo, do que se pretende que o Município possa atingir. Desta forma, será possível balizar qual, ou quais, os conjuntos de ações a desenvolver e implementar para a prossecução dos objetivos de desenvolvimento territorial.

O diagnóstico atualizado do Município de Ílhavo será uma ferramenta crucial para o planeamento a curto, médio e longo prazo, sendo os seus objetivos transversais, não se cingindo apenas à sua necessidade no âmbito da revisão do PDM, a partir do qual, o Município terá a oportunidade de, entre outros, poder:

- Atualizar o inventário do património;
- Atualizar e listar os imóveis e os conjuntos de interesse público e/ ou municipal;
- Atualizar a informação sobre os edifícios devolutos e/ou degradados;
- Atualizar a informação sobre a realidade física no Município, reunindo informação sobre as tipologias de edificação existente no território,

distinguindo aquelas cuja situação se encontra devidamente legalizada, daquelas que se encontram total, ou parcialmente, em situação irregular;

- Mapear diversas temáticas relevantes para a gestão municipal, além do ordenamento do território;
- Entre outros.

Também no âmbito do procedimento de Revisão do PDM se integra e enquadra devidamente a necessidade de atualização dos diversos planos municipais e documentos estratégicos que abrangem as temáticas mais operativas, e que se venha a revelar ser oportuno rever ou revogar, depois de avaliada a sua pertinência e atualidade, nomeadamente, o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil, o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), que integra o Plano de Ação de Reabilitação Urbana (PARU), o Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) e o Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS) ou o Plano Municipal de Mobilidade e Transportes de Ílhavo.

Será ainda necessário adequar o PDM aos planos recentemente elaborados, ou em elaboração, e que já respondem às exigências legais e regulamentares atuais, como o Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, a Carta Educativa Municipal, atualmente em revisão, a Carta Desportiva Municipal, a Carta Municipal de Habitação, em elaboração, a Estratégia Local de Habitação, em revisão, ou o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Ílhavo, que se encontra em fase de finalização. De referir que se encontra também em elaboração o procedimento da delimitação da Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) de acordo com as Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR), em conformidade com a Portaria n.º 336/2019, de 29 de setembro, que procederá à adequação da carta de REN existente às exigências legais atualmente em vigor.

No âmbito do procedimento de revisão, e através de um procedimento já iniciado, o Município de Ílhavo procederá igualmente à atualização e adequação das bases cartográficas, conforme os critérios estabelecidos na legislação aplicável e, desde já, dotando a estrutura municipal de uma ferramenta de trabalho devidamente atualizada e homologada.



# CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do plano é enquadrado pelos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, que especificam a sua identificação e conteúdo legalmente exigível, que de seguida se indica.

## CONTEÚDO MATERIAL

De acordo com o artigo 96.º do RJIGT, “o plano diretor municipal define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente”:

- “A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos”;
- “Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos”;
- “Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal”;
- “A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços”;

- *“A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços”;*
- *“A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos”;*
- *“A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal”;*
- *“A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão”;*
- *“Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação”;*
- *“Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão”;*
- *“A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes”;*
- *“A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor”;*
- *“A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal”;*
- *“A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo”;*
- *“As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral”;*
- *“A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis”;*
- *“A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo”;*
- *“O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão”.*

## CONTEÚDO DOCUMENTAL

Conforme definido no artigo 97.º do RJIGT, o conteúdo documental do PDM divide-se entre elementos que constituem o plano e que são objeto de publicação em Diário da República e elementos que o acompanham.

Desta forma, conforme consta no número 1 do referido artigo, o PDM é constituído por:

- “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”.

E, conforme estabelecido no número 2 do mesmo artigo, é acompanhado por:

- “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”.

O número 3 do mesmo artigo estabelece também outros elementos complementares que acompanham o PDM:

- *“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”;*
- *“Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação”;*
- *“Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território”.*

Complementarmente, o *“plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação”*, nos termos do número 4 do mesmo artigo.

# **PRAZO DE EXECUÇÃO E FASEAMENTO DOS TRABALHOS**

## **PRAZO DE EXECUÇÃO**

O procedimento da 2.<sup>a</sup> Revisão do PDM será tramitado, com as devidas adaptações, em conformidade com os procedimentos para a elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação estabelecidos na lei.

O período previsto para a elaboração do procedimento de Revisão do PDM é de 24 meses, contados a partir da data da aprovação do início do procedimento, conforme programação descrita no cronograma que se segue.

## **FASEAMENTO DOS TRABALHOS**

### **Fase 1 - Estudos de Caracterização e Diagnóstico**

Esta primeira fase corresponde à recolha, tratamento, atualização e análise de informação, que integrará os relatórios dos estudos setoriais e dos estudos de caracterização sobre as diversas matérias relacionadas com o território do Município de Ílhavo, procurando rever os elementos que já existem e, sempre que possível, ou necessário, revê-los, complementá-los e, possivelmente desenvolver novos elementos. Inclui-se também na presente fase a atualização de peças desenhadas que acompanham o PDM e a elaboração de outras que permitam a análise da evolução do território desde a 1.<sup>a</sup> Revisão, através, nomeadamente, da informação proveniente do REOT. Esta fase permitirá o desenvolvimento

de uma reflexão, discussão e reavaliação da estratégia, e sustentará a redefinição dos objetivos específicos do plano, baseada nas atuais políticas setoriais, a nível nacional, regional, intermunicipal e, particularmente, tendo em conta as questões relacionadas com a dinâmica territorial municipal.

A presente fase compreende também a elaboração dos Estudos de Caracterização e dos Estudos Temáticos Sectoriais, bem como da Planta de Condicionantes, constituída pela atualização dos elementos que condicionam a proposta de plano em matéria de servidões e restrições de utilidade pública. Será também desenvolvido nesta fase o Relatório de Fatores Críticos.

## **Fase 2 – Elaboração da Proposta de Plano e Acompanhamento**

A segunda fase consiste na elaboração da proposta de plano, concretizada através dos seus elementos fundamentais e dos elementos que acompanham o PDM, incluindo um Relatório Ambiental Preliminar, que deverá ser submetido à Comissão Consultiva, para emissão de pareceres pelas entidades.

Posteriormente será elaborado o conteúdo documental do plano, consolidando os elementos que o constituem e elaborando os elementos complementares que o acompanham. Serão considerados os resultados do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), que decorrerá em paralelo, e tendo também em consideração o mapa do ruído.

Esta fase culminará com a submissão da proposta de plano à Comissão Consultiva, constituída pelas entidades com relevância no território municipal, para efeitos de emissão de pareceres, iniciando-se, posteriormente, se necessário, o período de concertação.

## **Fase 3 – Versão para Discussão Pública**

Após a consolidação da proposta de plano, a mesma será remetida a Reunião de Câmara para que possa ser aberto o período de Discussão Pública, numa versão que enquadrará já os pareceres decorrentes da sessão plenária final da Comissão Consultiva e eventual concertação, realizadas com as entidades. A proposta para discussão pública constitui a apresentação formal da proposta da revisão do PDM à sociedade civil e inclui o resultado da concertação efetuada com as entidades.

#### **Fase 4 – Relatório de Ponderação das Participações e Versão final do Plano**

Após a discussão pública, a Câmara Municipal, através da elaboração de relatório, pondera as participações e exposições recebidas e integra na proposta de plano as alterações tidas por convenientes, concretizando desta forma a versão final do Plano, a remeter para deliberação de Assembleia Municipal.

#### **Fase 5 - Aprovação, Publicação e Depósito**

A aprovação do Plano é da competência da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, que aprecia e vota a proposta de Plano submetida pela Câmara Municipal. O Plano aprovado será posteriormente publicado em Diário da República (II Série), divulgado na Comunicação Social, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e no sítio da Internet, enviando à DGT para depósito, nos termos legais aplicáveis.

## CRONOGRAMA – PLANEAMENTO DOS TRABALHOS

	Meses																								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
<b>Início do Procedimento</b>																									
Deliberação Câmara Municipal de Ílhavo	█																								
Constituição da Comissão Consultiva	█	█																							
Período Participação Preventiva	█	█																							
<b>Fase 1 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico</b>																									
Sistematização dados atualizados	█	█	█	█	█	█	█																		
Elaboração dos Estudos de Caracterização e outros Estudos Sectoriais	█	█	█	█	█	█	█																		
<b>Fase 2 – Elaboração da Proposta de Plano e Acompanhamento</b>																									
Desenvolvimento do Relatório Ambiental					█	█	█	█	█	█	█	█	█												
Desenvolvimento de Proposta de Plano					█	█	█	█	█	█	█	█	█												
Reuniões da Comissão Consultiva e Emissão Pareceres												█	█												





# SÍNTESE

Desenvolvido num período bastante diferente do atual, com perfis de procura habitacional e empresarial bastante diferentes dos agora registados, o PDM de Ílhavo rapidamente foi ultrapassado pela realidade, deixando um claro contributo na regulação da ocupação do solo. A atualidade é bastante diferente da verificada à data, e as perspetivas futuras a nível nacional apontam para uma contração demográfica e para um significativo envelhecimento populacional, preocupante em termos futuros, com todas as consequências que tal alteração possa ter na nossa economia e qualidade de vida.

Não foi só a realidade Ilhavense que se alterou, como também temos vindo a assistir a várias alterações dos regimes legais, contribuindo para o aprofundamento dos procedimentos administrativos, entre os quais os da urbanização e edificação, dos planos territoriais e de vários regimes complementares. O tema da revisão do PDM, para que este importante instrumento de gestão território possa de novo orientar uma visão futura, enquadrada numa realidade que merece análise e observação, deu o seu primeiro passo, com o procedimento de alteração recentemente concluído.

Uma das principais alterações, que espelha a referida mudança de contexto, é o desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável, afirmando claramente que solo urbano é o que está total, ou parcialmente, urbanizado e edificado, e que o programado necessariamente obedece a um maior compromisso, sem esquecer, contudo, as mais recentes novidades publicadas pela lavra do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro.

Outra mudança, com significativo efeito em Ílhavo, consiste no facto dos planos territoriais, de âmbito municipal ou intermunicipal, onde se incluem os planos diretores municipais, passarem a ser o único instrumento de planeamento territorial vinculativo dos particulares. Desde a elaboração e a primeira revisão do PDM de Ílhavo, os instrumentos de natureza especial, onde se inclui, por exemplo, o POC-OMG, passaram a afirmar-se enquanto programas, tendo assumido um carácter estratégico.

Entretanto o diagnóstico compreende uma extensa caracterização do município pelo que o procedimento de elaboração da 2.<sup>a</sup> Revisão do PDM deverá não só promover o correto ordenamento do território, baseado num quadro estratégico de desenvolvimento territorial, como também deve identificar e *“assegurar a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futura”*<sup>17</sup>.

A 2.<sup>a</sup> revisão do PDM seguirá os procedimentos estabelecidos no RJIGT e na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, para a sua elaboração, acompanhamento, participação, aprovação e publicação e deverá prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Revisão dos objetivos estratégicos para o Município de Ílhavo, no âmbito do ordenamento do território;
- b) Definir objetivos específicos para cada um dos principais sistemas do modelo territorial:
  - a. Sistema Económico e Emprego;
  - b. Sistema Urbano e Habitação;
  - c. Sistema Natural;
  - d. Sistema Social;
  - e. Sistema de Mobilidade e Energia;
- c) Rever e atualizar o principal documento de planeamento municipal tendo em conta outros programas e planos elaborados recentemente, articulando devidamente as relações que é necessário estabelecer entre os mesmos;
- d) Revisão da classificação e da qualificação do solo;
- e) Atualização das condicionantes e restrições de utilidade pública: devem ser atualizadas as que se verifiquem terem sofrido alterações, bem como a reavaliação das áreas que foram alvo de exclusão de restrição de utilidade pública face ao cumprimento dos objetivos previstos para esse fim. Integrará ainda o PDM a nova delimitação da REN com base nas orientações estratégicas de âmbito nacional e regional e tendo em conta evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, assim como relativamente às realidades edificadas do concelho, e das necessidades destinadas à satisfação das carências existentes decorrentes de projetos públicos ou privados em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas que, à data, se encontra em elaboração;
- f) Articulação com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI): face à sua recente aprovação, é necessário considerar este documento na 2.<sup>a</sup> revisão do PDM, integrando os condicionalismos à edificação fora das áreas edificadas

---

<sup>17</sup> Em conformidade com o Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, que estabelece o RJIGT

consolidadas, quando se trate de construção de novos edifícios ou da ampliação de edifícios existentes;

- g) Elaboração da Avaliação Ambiental: tal como previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, a 2ª Revisão do PDM de Ílhavo será sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos da leitura conjugada do RJIGT com o Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas.

Partindo das conclusões do REOT, dos objetivos estratégicos, bem como dos presentes termos de referência a considerar como oportunidade para o desenvolvimento territorial do Município, desenvolveu-se a metodologia a seguir e que compreende as seguintes fases:

- a) Fase 1 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- b) Fase 2 – Elaboração da Proposta de Plano e Acompanhamento;
- c) Fase 3 – Versão para Discussão Pública;
- d) Fase 4 – Relatório de Ponderação das Participações e Versão Final do Plano;
- e) Fase 5 – Aprovação, Publicação e Depósito.

Apresenta-se ainda, sumariamente, a calendarização prevista para o desenvolvimento do procedimento de revisão do PDM de Ílhavo. De notar que o resumo apresentado não substitui a consulta ao cronograma, uma vez que algumas das fases de trabalho se sobrepõem. A calendarização prevê que a Revisão do PDM de Ílhavo se inicie e possa estar concluída num prazo global de 24 meses.

1. Início do Procedimento – 2 meses:
  - a. Deliberação da Câmara Municipal de Ílhavo;
  - b. Constituição da Comissão Consultiva;
  - c. Período de Participação Preventiva;
2. Fase 1 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico – 6 meses:
  - a. Sistematização dados atualizados;
  - b. Elaboração dos Estudos de Caracterização e Estudos Sectoriais;
3. Fase 2 – Elaboração da Proposta de Plano e Acompanhamento – 11 meses:
  - a. Desenvolvimento do Relatório Ambiental;
  - b. Desenvolvimento da Proposta de Plano;
  - c. Reuniões da Comissão Consultiva e Emissão de Pareceres;
  - d. Parecer Final;
  - e. Concertação (se necessário);
4. Fase 3 – Versão para Discussão Pública – 3 meses:
  - a. Consolidação da Proposta de Plano;
  - b. Discussão Pública;

5. Fase 4 – Relatório de Ponderação das Participações e Versão Final do Plano – 4 meses:
  - a. Relatório de Ponderação das Participações;
  - b. Elaboração da Versão Final do Plano;
6. Fase 5 – Aprovação, Publicação e Depósito – 4 meses:
  - a. Remessa à Assembleia Municipal;
  - b. Envio para Publicação em Diário da República e para Depósito.

# FICHA TÉCNICA DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

**Vereador do Pelouro da Coesão Territorial, Planeamento e Urbanismo**

Eng. João Diogo da Silva Semedo

**Assessoria no âmbito de projetos estratégicos para as áreas do Ordenamento do Território, Instrumentos de Gestão Territorial e Urbanismo**

Arq. Beatriz Vilarinho

**Assessoria jurídica no âmbito do Urbanismo**

Dra. Ana Cláudia Guedes

**Divisão Responsável**

Divisão de Planeamento, Ordenamento e Mobilidade

**Responsável da Coordenação da Equipa Técnica**

João José Carlos

### **Equipa Técnica Municipal**

Pedro Nunes, Chefe de Divisão de Gestão de Equipamentos e Serviços Urbanos

Eva Oliveira, Chefe de Divisão de Educação, Juventude, Desporto e Vida Saudável

Cristina Teixeira, Divisão de Desenvolvimento Social e Saúde

Paulo Anes, Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística

Susana Esteves, Divisão de Desenvolvimento Territorial e Económico

Pedro Gonçalves, Coordenador do Gabinete de Proteção Civil e Gestão Florestal de Ílhavo

Rodolfo Alves, Responsável pelo Gabinete Técnico Florestal

Ílhavo, 31 de janeiro de 2025