

## PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL TERMOS DE REFERÊNCIA

---

### 1. Enquadramento

O presente documento fundamenta e enquadra a necessidade de se proceder à alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Santo Tirso, publicado na 2ª Série do Diário da República, pelo Aviso nº 1858/2011, de 18 de janeiro, e objeto de posteriores correções materiais, alterações por adaptação, publicadas na 2ª Série do Diário da República (Aviso nº 6436/2011, Aviso nº 11673/2011, Aviso nº 13810/2011, Aviso nº 12141/2012, Declaração nº 186/2012, Aviso nº 10201/2015, Declaração nº 108/2016). Foi ainda aprovada pela Assembleia Municipal em 2016/11/30 a 1ª Alteração do PDM que aguarda publicação.

O procedimento de alteração do PDM proposto decorre nos termos previstos no artigo 119º do DL 80/2015.

### 2. Oportunidade de elaboração e objetivos da Alteração ao Plano Diretor Municipal

Esta proposta de alteração ao PDM tem como objetivo alterar as regras de gestão urbanística da área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona das Rãs (PPZR), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 161/2000, de 20 de novembro, publicado na 1ª Série B do Diário da República e objeto de alteração publicada na 2ª Série do Diário da República através do Edital nº 973/2008, de 25 de setembro, estabelecendo a sua revogação e a classificação do solo para a área em que incide, que se encontra identificada no PDM com a designação de UOPG 3 - Plano de Pormenor da Zona das Rãs.

A decisão de elaborar o PPZR decorreu numa época em que se verificavam fortes pressões para urbanizar os terrenos marginais à Rua das Rãs, uma das principais entradas no centro da cidade, tendo sido apresentados vários pedidos para realização de operações urbanísticas (edificações e um loteamento). Até à presente data nenhuma das referidas operações urbanísticas foi concretizada. Aliás verifica-se que nenhuma das ações previstas neste plano foi executada.

A proposta urbanística do PPZR revela-se inadequada à dinâmica urbana atual, tendo sido necessário proceder a uma alteração, incluindo uma suspensão e revogação parciais.

Este plano apresenta complexidade de articulação na implantação dos edifícios, não possuindo qualquer margem de tolerância, o que, conjugado com o facto de a cartografia base possuir grave distorção posicional, prejudica a sua execução. Para além disso a sua conceção teve como base enquadramentos, legislativo (DL 69/90), social e económico substancialmente diferentes dos atuais o que contribui para a sua fragilidade e inadequação para a gestão urbanística do território que abrange.

Considera-se por outro lado necessária uma maior flexibilidade na gestão urbanística, nesta área da cidade de Santo Tirso, de forma a dar acolhimento a iniciativas municipais e particulares que promovam a colmatação da malha urbana, a dinamização económica e a articulação com diversas ações previstas no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) e no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para a ORU de Santo Tirso.

A proposta de alteração do PDM deve abranger a totalidade da área abrangida pelo PPZR e prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Definir as categorias de espaço em função da ocupação do solo, das ações programadas e da necessária articulação com as categorias de espaço que se encontram definidas para a sua envolvente;
- b) Rever o traçado da rede viária proposta no PDM, considerando o Plano de Mobilidade Sustentável;
- c) Definir a categoria de espaço adequada para o uso do solo dos terrenos integrados em RAN e REN, que salguarde a sua proteção e valorização ambiental, nomeadamente da margem do rio, e a sua utilização como espaço verde de lazer e de enquadramento das áreas urbanas envolventes;
- d) Salguardar os valores patrimoniais presentes, nomeadamente através da preservação e valorização do troço do rego dos frades, bem como de estruturas e ruínas integrantes do sistema.

### **3. Enquadramento da alteração nos Instrumentos de Gestão Territorial**

A proposta de alteração do PDM pela sua natureza e alcance não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, bem como dos planos setoriais em vigor, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei 58/2007, de 4 de setembro
- Plano Rodoviário Nacional – Decreto-Lei 222/98, de 17 de julho
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Baixo Minho - Decreto Regulamentar 17/2007 de 28 de março
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica (RH2) – PGRH do Cávado, Ave e Leça

### **4. Avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente**

No que respeita à avaliação ambiental, considerando a dimensão e tipo de alteração que se pretende implementar e os critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, não se prevê que as alterações que se pretendem introduzir sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que poderá a Câmara Municipal determinar que esta alteração não carece de ser objeto de avaliação ambiental, para efeitos do disposto no artigo 120º do DL 80/2015.

## 5. Prazo de execução

A elaboração desta proposta de alteração do PDM deve ser integrada com a elaboração da 2ª Alteração do PDM que está a decorrer, determinada por deliberação da Câmara Municipal de 23 de junho de 2016, publicada no Diário da República pelo Aviso nº 10639/2016, de 25 de agosto, devendo por isso ficar concluída no prazo definido nessa deliberação, ou seja até 23 de junho de 2018.

2017/02/13

Lúcia Rodrigues,  
Arquiteta  
Chefe de divisão

Revisão: 0

Ficheiro: 2017-02-13\_**Termos de ref\_ALT PDM**