



Câmara Municipal de Moura

INFORMAÇÃO

Nº 13887

Data: 13/12/2019

Processo N.º

De: Maria José Lufinha Andrade da Silva

Assunto : PROPOSTA DE INÍCIO DE PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MOURA (PP ZIM) – TERMOS DE REFERÊNCIA.

1_FUNDAMENTOS PARA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE MOURA (PPZIM)

Volvidos 25 anos desde a entrada em vigor do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura, ratificado e publicado através da Portaria n.º 696/94, de 26 de julho, na atual redação, Aviso n.º 10243/2009, de 28 de maio, afigura-se necessário proceder à sua alteração, considerando a evolução das condições económicas, ambientais, sociais e culturais.

Atualmente perante a o interesse e oportunidade de instalar, a breve trecho, uma Estação de Transferência de Recicláveis no concelho, imprescindível para garantir eficiência das operações levadas a cabo pela Empresa Intermunicipal - Resialentejo e existindo um prédio propriedade do município disponível na área de intervenção do PPZIM, justifica-se a reponderação pontual de algumas opções de planeamento, de forma a criar condições não só para prever este equipamento, que irá completar a requalificação urbana de um dos principais eixos viários de acesso à cidade em curso, como simultaneamente, para reajustar as condições de ocupação e serviço da Zona Industrial às características e exigências de qualificação de procura de lotes.

As circunstâncias de uso e ocupação da Zona Industrial de Moura diferem do previsto em 1994, pelo que, “a laboração fabril” de média e pequena dimensão, idealizada no artigo 2.º da Portaria 696/94, de 26 de julho, como uso predominante deu lugar a um *mix* de atividades económicas com interesse para a cidade. Verifica-se que grande parte dos lotes ocupados estão afetos a funções de serviços e comércio, facto que revela uma clara alteração das perspetivas de desenvolvimento económico e social da cidade e do concelho.





Câmara Municipal de Moura

A execução do plano tem revelado, também, a necessidade de suprir um conjunto de erros materiais identificados ao nível da cartografia e outras normas meramente declarativas ou clarificadoras, tendo em conta, o espírito do atual Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o que se fará no âmbito da alteração.

Algumas prescrições em termos de desenho urbano e regulamentação do PPZIM têm-se constituído, nos últimos anos, como uma obstáculo, para a instalação ou contínuo funcionamento e melhoria da atividade económica de algumas empresas, atendendo às exigências legais e/ou requisitos a observar nos estabelecimentos para efeitos de certificação de qualidade, condição necessária para o seu posicionamento no mercado nacional, aumentando a competitividade das empresas, situação a ajustar em termos pontuais no âmbito do procedimento de Alteração ao PPZIM.

Assim, mantém-se em termos estratégicos a opção de considerar a área intervenção do plano como um espaço destinado preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços, razão pela qual, as modificações a introduzir no PPZIM correspondem apenas, na tipologia legal, a uma alteração deste que não se mostra substancialmente divergente das opções inicialmente tomadas.

2_BASE PROGRAMÁTICA A ATENDER NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PPZIM

Perante a reconhecida oportunidade de implementar o equipamento estratégico - Estação de Transferência de Recicláveis em Moura, numa localização privilegiada em termos de acessibilidade, que acresça eficiência ao sistema de Gestão de Resíduos intermunicipal, a Zona Industrial de Moura foi identificada como adequada para a sua concretização em especial no lote 50, propriedade do município.

Não obstante este objetivo principal que preside à alteração do Plano, constituem ainda a base programática para a alteração do PPZIM um conjunto alterações pontuais, de relevo reduzido, não alterando substancialmente a estratégia de ocupação da Zona Industrial de Moura:

- Ajustamentos às necessidades de gestão na área industrial, nomeadamente através da alteração da carta base do plano a realizar a partir da elaboração de cartografia



Câmara Municipal de Moura

topográfica atualizada e delimitação cadastral da área de intervenção, nos termos da regulamentação atualmente aplicável, à escala 1:2000 e homologação;

- Adequar e ajustar a planta de implantação à nova carta base do plano, considerando a estrutura de propriedade do cadastro, procurando colmatar falhas e omissões detetadas na execução do plano, no que se reporta à área e configuração da rede de circulação e lotes;
- Adequar pontualmente a área, estrutura, usos, polígonos de implantação e infraestruturas da Zona Industrial de Moura tendo em conta as dinâmicas socioeconómicas atuais, decorrentes nomeadamente da instalação da Estação de Transferência de Recicláveis, do alargamento dos blocos de rega, das necessidades de qualificação de atividades locais, acentuando a dimensão plurifuncional e flexível adequada a uma zona de atividades económicas;
- Introduzir acertos e correções pontuais de desenho urbano e de regulamentação adequados às alterações socioeconómicas, que induziram novas dinâmicas e exigências legais, com enfoque para o cumprimento de requisitos a observar nos estabelecimentos para efeitos de certificação de qualidade.

Dadas as motivações e efeitos limitados das alterações pretendidas, optou-se pelo procedimento de alteração, já que as modificações propostas apenas se traduzem em mudanças pontuais e não em mudanças profundamente modificativas da estratégia e regulamentação base subjacentes à versão inicial do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura.

O presente procedimento de alteração ao PPZIM não é objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 4 do D.L. n.º 232/2007 de 15 de Junho, na sua atual redação, considerando que: i) a alteração ao PP abrange uma pequena área de nível local e não constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais; ii) a alteração ao PPZIM não incide nem produz efeitos sobre área abrangida por sítio da lista nacional de sítios, por um sítio de interesse comunitário, por zona especial de conservação ou por zona de proteção especial; iii) e que, analisados os critérios constantes do anexo ao D.L. n.º 232/2007 de 15 de Junho a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do mesmo diploma, a alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente.





Câmara Municipal de Moura

4_TRAMITAÇÃO PROCEDIMENTAL

Nos termos e para efeitos do disposto no artigo 76.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), propõe-se que esta Câmara delibere:

1. Determinar o início de procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura (PPZIM) com os fundamentos constantes nos Termos de Referência em anexo;
2. Dispensar o presente procedimento de alteração do Plano de sujeição a avaliação ambiental, uma vez que, as alterações a introduzir não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente (cfr. artigo 78.º do RJIGT);
3. Estabelecer o prazo para a alteração do PPZIM de 750 dias;
4. Estabelecer um prazo de quinze dias para participação preventiva, formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito desta alteração do plano, tal como decorre do disposto no artigo 88.º do RJIGT;
5. Publicitar a deliberação municipal que determina o procedimento de alteração do plano na 2.ª série do Diário da República (cfr. alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT), através da plataforma de submissão automática; no boletim municipal e na página do município (cfr. artigo 192.º).

À consideração superior.

Chefe de Divisão 2º grau,

/Maria José Lufinha Andrade da Silva/



Câmara Municipal de Moura

Constituem elementos anexos:

1. Proposta de **Suspensão Parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura** com o estabelecimento de **Medidas Preventivas**;
2. Parecer da CCDR_Alentejo;
3. Planta de delimitação Medidas Preventivas.