



vendas novas

era uma vez uma princesa

N.º Registo: INT_CMVN/2021/2278

N.º Processo: 150.10.701.01/2021/9

Data: 07-05-2021

INFORMAÇÃO

Serviço:	Serviço de Gestão Territorial da Divisão de Ambiente e Planeamento		
Trabalhador:	Andrea Gonçalves, arquiteta	N.º	4897
Dirigida a:	Vice-Presidente da Câmara Municipal		
Assunto:	Revisão do Plano de Pormenor da Entrada Sul - Parque da Cidade de Vendas Novas		

Documentos Anexos:

Termos de Referência.

A presente informação visa fundamentar a deliberação da Revisão do Plano de Pormenor da Entrada Sul - Parque da Cidade de Vendas Novas (doravante PPES), nos seguintes termos:

1. O plano de pormenor é um instrumento de gestão territorial de âmbito municipal que desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral (cf. n.º 1 do art.º 101º do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março).

2. O PPES foi aprovado pelo Aviso n.º 23436/2010, de 15 de novembro, tendo sido posteriormente objeto de alteração pelo Aviso n.º 8617/2016 de 8 de julho.

3. Atendendo ao que se tem vindo a concretizar na área abrangida pelo PPES, e volvidos quase 5 anos sobre a primeira alteração ao mesmo, a revisão deste instrumento de gestão territorial revela-se necessária no sentido de o adequar à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais atuais, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Sustentável, ao Plano de Mobilidade Sustentável e ao Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas, bem como à existência





vendas novas

era uma vez uma princesa...

de um conjunto alargado de equipamentos já existentes, nomeadamente de cariz lúdico e desportivo, que caracterizam aquela área.

4. A necessidade de revisão do PPES é igualmente identificada no relatório sobre o estado do ordenamento do território de Vendas Novas (REOT), no seu capítulo 4.2.2, e que acompanhou a deliberação da Câmara Municipal, de 08.07.2020, que determinou a elaboração da revisão do Plano Diretor Municipal.

5. Em síntese, o REOT conclui o seguinte, relativamente ao PPES:

"... assinala-se que o PP de Entrada Sul necessita ser revisto, uma vez que os equipamentos implantados não correspondem ao previsto no Plano, e a habitação prevista necessita ser reformulada, tal como os limites do Plano."¹

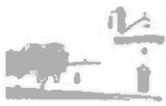
6. A revisão do plano de pormenor encontra enquadramento legal no RJIGT (cf. alínea a) do n.º 2 e n.º 3 do art.º 124º do RJIGT), devendo seguir os procedimentos previstos para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicitação (cf. n.º3 do art.º 119º do RJIGT).

7. Em cumprimento do exposto no n.º3 do artigo 76.º do RJIGT, foram definidos os **termos de referência** da revisão do PPES (documento em anexo), considerando em síntese o seguinte:

- a) As características dos equipamentos desportivos existentes, e a sua necessidade de ampliação, que associados à localização geoestratégica de Vendas Novas e ao clima favorável à prática desportiva revelam um elevado potencial para a receção de estágios/eventos desportivos;
- b) A localização de outros equipamentos, como estabelecimentos escolares, o mercado e a central de camionagem, associados a outras atividades instaladas, como serviços municipais, a Start Up (incubadora de empresas) e superfície comercial, associados ao parque de lazer e habitação previstos potenciam a qualidade urbana daquela área;
- c) A necessidade de adaptar o previsto no plano, em termos de usos, implantação e índices, ao efetivamente concretizado, e às reais necessidades em termos de

¹ A alteração introduzida pelo Plano de Pormenor da entrada Sui – Parque da Cidade, nomeadamente aos limites do perímetro urbano, não foi vertida na Planta de Ordenamento e na Planta do Perímetro Urbano de Vendas Novas, situação a retificar em sede de Revisão do PDM em curso.





vendas novas

ESTÁ SEMPRE NAZ UMA PRINCIPAL...

habitação, aproveitando para reformular e potenciar o aproveitamento e utilização do espaço já infraestruturado e os objetivos associados à elaboração do plano.

8. Nos termos do n.º 1 do art.º 86º do RJIGT, o **acompanhamento** da elaboração de planos de pormenor é facultativo. Este acompanhamento visa a promoção da conformidade e harmonização com quaisquer outros planos, programas e projetos, de âmbito nacional, regional e de interesse municipal, a ponderação das diversas ações da Administração Pública suscetíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação atualizada sobre as mesmas, e a promoção do estabelecimento de uma adequada concertação de interesses (cf. art.º 82.º do RJIGT). Considerando estes objetivos, e ainda a submissão do plano, finda a sua elaboração, à apreciação das entidades representativas dos interesses a ponderar, as quais serão convocadas para conferência procedimental (cf. n.ºs 3 e 4 do art.º 86º do RJIGT), propõe-se solicitar o acompanhamento da revisão do PPES à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A).

9. Relativamente à **avaliação ambiental**, e uma vez que compete à Câmara Municipal determinar a sua elaboração no âmbito da revisão do PPES, cumpre apreciar o seguinte:

a) Conforme o disposto no art.º 78.º do RJIGT, os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

b) Dispõe ainda o articulado do n.º1 e do n.º 2 do art.º 120º do RJIGT que as pequenas alterações, neste caso ao PPES, só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que a qualificação dessas alterações compete à Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º58/2011 de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.





- c) Para os devidos efeitos transcrevem-se os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, conforme o anexo do supra citado Decreto-Lei:

"1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos;

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;

d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

2 - Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;

f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

iii) Utilização intensiva do solo;

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional."

- d) Em face dos critérios estabelecidos, tratando-se, a presente pretensão, da revisão de um plano implementado no território, e atendendo aos objetivos da mesma, não se vislumbra a introdução de qualquer alteração que seja suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente já existente, pelo que se entende que se poderá dispensar a avaliação ambiental.



vendas novas

era uma vez uma aldeia

10. A revisão do PPES terá de base **cartografia** topográfica vetorial completa e cartografia topográfica de imagem, com Nível de Detalhe 1 (NdD1 - escala 1:2.000), que foi produzida para a área geográfica do perímetro urbano de Vendas Novas, a que acresce a respetiva envolvente a uma distância de 50 (cinquenta) metros desse limite, e que, portanto, abrange a atual área do PPES. A cartografia em apreço foi elaborada durante o ano de 2020, em cumprimento do disposto no art.º 15º-A do Decreto-Lei n.º130/2019 de 30 de agosto, e encontra-se, atualmente, em processo de homologação na DGT.

11. Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Vendas Novas delibere:

- Iniciar o procedimento de Revisão do Plano de Pormenor da Entrada Sul - Parque da Cidade de Vendas Novas (n.º 1 do artigo 76.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março);
- Definir um prazo máximo de 12 (doze) meses para a conclusão dos trabalhos de revisão (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT);
- Estabelecer um prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de sugestões e informações que possam ser consideradas no procedimento de Revisão (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT);
- Aprovar os Termos de referência para a revisão do Plano de Pormenor da Entrada Sul - Parque da Cidade de Vendas Novas, conforme proposta em anexo;
- Solicitar o acompanhamento da revisão do Plano de Pormenor da Entrada Sul - Parque da Cidade de Vendas Novas à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, conforme o exposto no ponto 8 da presente informação;





vendas novas

era uma vez uma princesa...

- A não elaboração da avaliação ambiental da revisão do Plano de Pormenor da Entrada Sul - Parque da Cidade de Vendas Novas, conforme o exposto no ponto 9 da presente informação;
- Proceder à publicação e publicitação da presente deliberação, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.

Município de Vendas Novas,

Assinado por: **Andrea Carina da Silva Nicolau
Gonçalves**

Num. de Identificação: BI11495919

Data: 2021.05.07 15:27:20 Hora de Verão de GMT



CHAVE MÓVEL



Técnica Superior

Andrea Gonçalves, arquiteta

