

## **Proposta para alteração do Plano de Pormenor da Quinta de Geão Termos de Referência**

---

### **1- Enquadramento**

O presente documento fundamenta e enquadra a necessidade de se proceder à alteração do Plano de Pormenor da Quinta de Geão (PPQG), aprovado pela Assembleia Municipal em 1991/10/21 e ratificado pela Portaria n.º 552/93, publicada na 1.ª Série B do Diário da República (DR), de 1993/05/29, com alteração aprovada pela Assembleia Municipal em 2002/06/25, ratificada pela Declaração n.º 90/2003, publicada na 2.ª Série do DR, de 2003/03/05, e 2.ª alteração aprovada pela Assembleia Municipal em 2019/04/29 e publicada no DR pelo Aviso n.º 9652/2019, de 03 de junho.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a dinâmica de alteração de um plano municipal, segue, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração.

Deste modo, de acordo com os n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do mesmo diploma, definem-se os Termos de Referência para a referida alteração, com explicitação da respetiva oportunidade, a submeter a reunião da Câmara Municipal afim de ser determinada a abertura deste procedimento.

### **2- Oportunidade de elaboração e objetivos**

As motivações para a elaboração da presente alteração do PPQG prendem-se com a necessidade de garantir condições para a conclusão da sua execução, uma vez que passados trinta anos sobre a sua publicação, tal ainda não se verificou.

Esta constatação, refere-se especialmente aos sete lotes localizados na área central do plano, destinados à construção de um conjunto de onze blocos de habitação coletiva, dos quais estão construídos apenas dois e estando três lotes ainda na propriedade do Município.

Assim, tendo presentes os objetivos fundamentais sancionados nas peças do plano aprovado e publicado, propõe-se introduzir as alterações necessárias para adequar o programa do PPQG às atuais condições económicas e sociais, para fomentar o interesse de promotores nos lotes disponíveis, acelerar a construção dos blocos de habitação coletiva previstos, reforçando a sustentabilidade dos investimentos a efetuar e aumentando a oferta de habitação em resposta à carência existente no concelho.

A alteração proposta tem como principal objetivo o acréscimo da capacidade construtiva dos lotes destinados a habitação coletiva, sem comprometer a capacidade das infraestruturas instaladas, nem prejudicar as condições urbanísticas locais.

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

Tendo sido apresentada proposta de suspensão do PPQG, com os fundamentos expostos no respetivo relatório de suspensão, anexo, foi também proposta a abertura de procedimento de alteração do plano.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 115.º e do artigo 118.º do RJIGT, a alteração dos planos municipais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e pode decorrer da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

Assim, foi elaborado o presente documento, a submeter a apreciação da Câmara Municipal.

A alteração proposta 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:

- a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça (RH2) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;
- b) Plano Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) – Portaria n.º 58/19, de 11 de fevereiro;
- c) Plano Rodoviário Nacional – Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho;
- d) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei n.º 499/2019, de 5 de setembro.

Quanto ao PDM, a alteração proposta enquadra-se nas orientações estratégicas que define para o município, designadamente na consolidação da malha urbana existente, através do reforço da rede de centralidades urbanas.

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

No que respeita à avaliação ambiental, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 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.

Conforme o n.º 2 do mesmo artigo, a qualificação dos planos de pormenor para este efeito, compete à câmara municipal.

Considerando a dimensão e tipo de alteração que se pretende implementar e atendendo aos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, não se prevê que as alterações que se pretendem introduzir sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que se entende que as mesmas não justificam a promoção de uma avaliação ambiental.



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANISMO E AMBIENTE  
DIVISÃO DE AMBIENTE E PLANEAMENTO

### 5- Prazo de execução

A alteração do PPQG deve entrar em vigor no prazo máximo de 2 anos.

2022/03/24

Amélia Silva, Técnica Superior

Revisão: 0 Ficheiro: PPQG\_Termos\_referencia