



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DAS AVESSADAS  
QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

Determinação da necessidade de sujeição  
a Avaliação Ambiental Estratégica

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO**

## **QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DAS AVESSADAS**

### **1. ENQUADRAMENTO LEGAL**

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um processo através do qual se pretende efetuar a avaliação dos efeitos significativos no ambiente de políticas, programas ou planos, de nível estratégico, com a finalidade de integrar os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão.

A regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio. Estes diplomas, em articulação com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), regulamentado pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, determinam a sujeição dos planos à avaliação ambiental.

De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º do RJIGT, os planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007, sendo da competência da Câmara Municipal a sua qualificação para efeitos de AAE.

### **2. CARACTERÍSTICAS DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DAS AVESSADAS**

O Plano de Pormenor das Avesadas foi aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar, por deliberação de 23 de abril de 1999 e publicado no Diário da República n.º 238, II Série, de 12 de outubro de 1999, sendo o instrumento de planeamento eficaz para este território.

Até à presente data o plano foi objeto de um procedimento de alteração, publicado no Diário da República nº39, II Série de 24 de fevereiro de 2011 através do Aviso nº 5631/2011, e de um procedimento de retificação, publicado no Diário da República nº74, II Série de 14 de abril de 2011 através da Declaração nº 91/2011.

Volvidos 18 anos sobre a sua publicação, as dificuldades de implementação do plano no terreno, as alterações socioeconómicas que se verificaram no nosso país e que afetaram a atividade imobiliária, e a constante procura de investimentos de índole diferente daquela prevista em plano, obriga a uma reflexão e reposicionamento no que respeita a todo o contexto urbanístico, nomeadamente no que se refere à sua forma de utilização.

Nos últimos anos tem-se verificado a constante recusa de investimentos com interesse para a cidade por falta de enquadramento nas normas do plano, agravada pelo facto de não existirem alternativas para a localização de grandes superfícies que necessitam de uma maior disponibilidade de espaço.

A área de intervenção do PPA, oferecendo essa disponibilidade de espaço numa localização próxima do centro, possuindo boas condições rodoviárias e albergando importantes equipamentos na área da saúde, desporto e educação e ainda grandes estabelecimentos comerciais, torna-se atrativa para a instalação de atividades empresariais de carácter diverso, pelo que urge rever a estratégia do município para este território.

É neste contexto que se enquadra a decisão de elaboração da alteração do PPA, de modo a poder adequar-se este instrumento de gestão territorial às novas realidades e garantir a viabilidade e funcionalidade das suas medidas e ações.

O procedimento de Alteração ao Plano de Pormenor das Avessadas incide sobre a zona poente do Plano, entre o espaço habitacional consolidado da cidade e a Circular Urbana Interna e também num troço a norte, acompanhando o desenvolvimento da estrada de Coimbra (E.N. 110) para norte. A esta área de intervenção correspondem os núcleos N1 a N14, o núcleo N46 e ainda duas zonas destinadas a equipamentos públicos (centro de saúde e escola).

Os principais objetivos da proposta de alteração do PPA são os seguintes:

- Introdução de diversos usos no território, com outras regras de proporcionalidade, diminuindo a densidade do edificado, a componente habitacional e aumentando as componentes de comércio e serviços, de modo a permitir que a cidade se coloque numa melhor posição face à concorrência regional e mesmo nacional;
- Redefinição do desenho urbano constante no plano, concedendo-lhe a dinâmica indispensável para se adaptar às diferentes demandas que sobre ele incidem e às necessidades da população, de forma a garantir o crescimento equilibrado da cidade de Tomar, em todas as suas componentes;
- Reorganização do território, questionando de que forma este poderá acolher os investimentos que o procuram, garantindo a sua coerente ligação à cidade consolidada, articulando o tecido urbano como um todo e sem perder de vista a qualidade do ambiente urbano;
- Levantamento e ponderação das consequências do procedimento de alteração do PPA relativamente ao sistema de perequação do plano atualmente em vigor;

- Tradução para o plano da constituição da servidão administrativa decorrente da construção de um heliporto para servir o Hospital de Tomar.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO

Como já foi referido, a alteração do PPA tem como grande objetivo permitir uma maior diversidade de usos neste território, possibilitando a materialização de vários investimentos com interesse nesta zona da cidade.

A alteração do plano gera também diversas oportunidades de atuação ao nível do espaço público, de forma a promover a consolidação desta zona periférica e a sua articulação com o restante tecido urbano, tendo sempre em vista o aumento da qualidade do ambiente urbano da cidade.

A alteração do PPA não se enquadra nos critérios do nº 1 do artigo 3 do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho sobre a obrigatoriedade de sujeição a avaliação ambiental pois não constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), não abrange território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, nem constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Quanto à qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não a AAE, e de acordo com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes do anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, há a observar:

#### 3.1. Sobre as características do plano, tendo em conta:

- a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.

A alteração do PPA é um plano de pormenor e o quadro que estabelece para projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento não

entra em contradição com orientações mais gerais estabelecidas noutros diplomas legais, nem tão pouco se prevê que constitua enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

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

O presente plano representa o último grau na hierarquia dos instrumentos de gestão territorial, pelo que não irá enquadrar ou influenciar de alguma forma outros planos ou programas, nem se prevê para este território qualquer projeto sujeito a AIA, nos termos do previsto nos anexos I e II do Decreto-Lei nº 151-B/2013 de 31 de outubro.

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

O procedimento de alteração do PPA pretende promover a requalificação da sua área de intervenção, de forma a evitar uma ocupação dispersa e desarticulada do território, uma vez que se trata de uma zona periférica. Procurará ainda integrar considerações ao nível ambiental, social, económico, entre outras, na definição do novo modelo urbano para esta zona da cidade, contribuindo assim para um desenvolvimento mais equilibrado e sustentado. Todas estas questões que a alteração do plano abordará contribuirão para uma melhoria do ambiente urbano e da imagem da cidade.

- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.

Não é expectável que o procedimento de alteração do PPA provoque ou intensifique problemas ambientais, uma vez que se prevê inclusivamente uma diminuição da densidade do edificado nesta zona.

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

O procedimento de alteração do PPA integrará a legislação em matéria de ambiente e promoverá as boas práticas ambientais, quer através de soluções tomadas na elaboração do plano, quer na indicação de medidas para a sua execução.

- 3.2. Sobre as características dos impactos e da área suscetível de ser afetada, não se prevê que da aplicação da alteração do PPA surjam impactos significativos no ambiente. Também não se considera de assinalar a ocorrência de riscos para o ambiente ou para a saúde humana decorrentes de acidentes naturais ou antrópicos.

#### 4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e de acordo com a metodologia contida nos critérios do anexo a que se refere o nº 6 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, qualifica-se a alteração do PPA como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, como tal, considera-se estarem reunidas as condições para propor a **não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor das Avessadas**, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio e dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho.