



TERMOS DE REFERÊNCIA

PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PP da UOP 19-A em ALFUNDÃO

1. INTRODUÇÃO

A câmara municipal de Ferreira do Alentejo procedeu à elaboração do Plano de Pormenor da zona e Expansão Urbana correspondente à Unidade Operativa de Planeamento 19-A em Alfundão em 2010 o qual foi objeto de publicação na 2ª série do Diário da República nº 240 de 14 de dezembro de 2010.

Um dos objetivos do PDM de Ferreira do Alentejo é o de garantir a qualidade de vida do Concelho e dos seus aglomerados urbanos, nomeadamente o de Alfundão para o que contribui a adequada programação e dotação de equipamentos de natureza social respondendo às necessidades colocadas a cada momento.

Tal encontra-se plasmado no disposto na alínea c) do n.º 4 art.º 7º do Regulamento do PDM c) que define explicitamente como objetivo do Plano garantir a dotação de “equipamentos coletivos, mesmo quando não existam áreas especificamente delimitadas para o efeito, por forma a garantir a colmatação das necessidades apontadas para toda a área territorial, incluindo os espaços urbanos aquando da sua programação”

Deve-se referir que o alcance deste objetivo é determinado, no tempo, pela transformação demográfica e social do Concelho que tem evoluído para o progressivo envelhecimento da população, exigindo maior esforço na dotação de equipamentos sociais adequados.

Nessa senda foi elaborado o Plano de Pormenor da UOP 19-A em Alfundão que pretende ordenar o modelo de crescimento urbano da zona.

Surge agora a oportunidade de desenvolver um centro de apoio ao idoso, em terreno propriedade da União de Freguesias de Alfundão e Peroguarda, mas que no plano de pormenor está qualificado como zona destinada a uso exclusivamente habitacional, lotes B01 a B07 da planta de implantação.

Pretende abrir-se a possibilidade de neste conjunto de lotes poder vir a ser integrado o equipamento proposto.

Para o efeito propõe-se uma alteração do regulamento do plano introduzindo um novo artigo que contemple esta possibilidade e a concretização desta oportunidade.

2. FUNDAMENTAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PP da UOP 19-A em ALFUNDÃO

Para o efeito tem de se desencadear um procedimento de alteração ao PP da UOP 19-A em Alfundão, referindo-se que o art.º 115.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) dispõe que os planos municipais de ordenamento do território podem ser alterados tanto nas suas componente normativas, decorrendo (al. A) do n.º 2 desta norma) “da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano

No caso vertente, sublinha-se o interesse de que se reveste não apenas para a povoação de Alfundão mas para o próprio Município de Ferreira do Alentejo o desenvolvimento da atividade no domínio da dotação e exploração de equipamentos coletivos de natureza social que possam responder às exigências que a evolução demográfica e social do Concelho colocam atualmente, traduzidas no progressivo envelhecimento da população num grau diverso do que se verificava à data de aprovação do plano de pormenor.

Para resolver o impedimento que recai sobre a operação urbanística pretendida, resultante do constrangimento cadastral da União de Freguesias de Alfundão e Peroguarda e permitir a prossecução da construção do centro de apoio ao idoso, considera-se suficiente a adição de um novo artigo ao regulamento do Plano de Pormenor da UOP19-A em Alfundão que incida sobre o grupo de lotes B01 a B07 permitindo a agregação parcial destes e conferindo-lhes uso múltiplo para fins habitacionais e equipamentos de índole social e/ou cultural

Por outro lado, embora a origem da alteração seja responder a uma situação concreta verificada no cadastro União de Freguesias de Alfundão e Peroguarda, a alteração é de aplicação genérica e abstrata, podendo dela beneficiar outras entidades em circunstâncias idênticas.

3. PROCEDIMENTOS

Os procedimentos de alteração observam o que se encontra regulamentado no RJIGT, nomeadamente nos art.ºs 76.º, 86.º, 88.º, 89.º, 115.º, 118.º, 119.º e 120.º.

De acordo com o disposto nestes artigos,

Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a alteração do PP, (n.º 1 do art.º 76.º), estabelecendo os prazos de elaboração e o período de participação. O prazo de elaboração pode ser prorrogado uma vez e, caso seja vencido, implica a caducidade do procedimento., A alteração ao PP segue com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (n.º1 do art.º 119.º)

Uma vez deliberada, a abertura do procedimento deve ser publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal. (n.º 1 do art.º 76.º). Igualmente deve ser aberto, pela Câmara Municipal, um período de consulta pública, nunca inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração (n.º 2 do art.º 88.º).

1.º Concluída a elaboração, a proposta de Plano é submetida à apreciação por uma Conferencia procedimental constituída pelas entidades representativas dos interesses a ponderar (n.º 3 do art.º 86.º por remissão do n.º 2 do art.º 118.º). Para o efeito, a CCDR A remete, num prazo de 10 dias, toda a documentação recebida para as Entidades a consultar, convocando a Conferencia num prazo de 20 dias.

2.º Uma vez emitido o parecer final, é aberto um período nunca inferior a 20 dias de Discussão Pública, anunciado com a antecedência mínima de cinco dias (art.º 89.º).

3.º A Câmara Municipal submete à Assembleia Municipal a proposta de alteração, procedendo-se à respetiva publicação uma vez aprovada.

4. PRAZOS DE ELABORAÇÃO

Ponderados os prazos determinados na lei referidos no número anterior, não obstante a simplicidade da alteração a introduzir, considera-se necessário fixar um período de 120 dias como prazo para a realização do procedimento.

Com efeito, o prazo é calculado desde a data de deliberação de Câmara até à data de aprovação da proposta de alteração pela Assembleia Municipal, devendo cobrir os períodos de 15 dias de consulta preliminar, de apreciação pela CCDR A e pela Conferencia procedimental que poderá ser superior a 30 dias, de Discussão Pública de cerca de 20 + 5 dias e o necessário à convocação de Assembleia Municipal, cuja datas de realização são limitadas.

5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A alteração a introduzir no Plano de Pormenor da UOP 19-A em Alfundão incide sobre uma área territorial muito restrita, com efeitos ambientais praticamente nulos, pelo que é dispensável a realização da avaliação Ambiental Estratégica.

Tal decorre do n.º 1 do art.º 120.º do RJIGT dispondo que as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, competindo à entidade responsável pela elaboração, no caso a Câmara Municipal, a qualificação dos efeitos (n.º2 do mesmo artigo)

6. DELIBERAÇÃO

Considerando o referido nestes Termos de Referência, a Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo delibera abrir, por um prazo de 120 dias, um procedimento de alteração do Plano e Pormenor da UOP 19-A em Alfundão incidindo sobre o Regulamento do mesmo com a inclusão de um novo artigo (artº 10-A), dispensando a realização de AAE (avaliação ambiental estratégica).

À consideração superior

O Chefe de Divisão
Álvaro Ramos

Eng^o Civil