

14/2024

CÓPIA AUTÊNTICA DE PARTE DA
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE MÉRTOLA,
REALIZADA EM 14 DE AGOSTO DE 2024

----- Aos catorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Mértola, encontrando-se presentes os senhores: Mário José Santos Tomé, Rosinda Maria Freire Pimenta, Luís Miguel Braz Morais Costa, Luís Miguel Cavaco dos Reis e António José Guerreiro Cachoupo, nas qualidades, respetivamente de Presidente e Vereadores da Câmara Municipal, teve lugar a reunião ordinária da Câmara Municipal de Mértola. -----

1.- ABERTURA DA REUNIÃO: - Encontrando-se presente a totalidade dos membros, da Câmara, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 09:30horas.

2.- FALTAS: Não se registaram faltas. -----

7.- PODER LOCAL: -----

7.3. - PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE MÉRTOLA (PUVM) – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO (RETIFICAÇÃO): -----

----- Foi presente a informação do Serviço de Planeamento, Ordenamento e Gestão Territorial, com o nº 987/2024, de 7 de agosto, cujo teor se transcreve: -----

“Introdução -----

Serve a presente informação para retificar o disposto na informação 705/2024 que, após ter sido submetida à apreciação e decisão superior em sede de Coletivo Municipal, e não obstante terem sido aprovadas por unanimidade as propostas nela contidas, e da qual resultou a deliberação constante na ata 12/2024, foi objeto de alteração dos seus conteúdos, uma vez que se verificou que se encontrava em falta a aprovação de conteúdos necessários à elaboração das minutas dos respetivos avisos a publicar em sede de Diário da República. -----

Oportunamente, e porque se prepara atualmente a alteração ao Loteamento da Subzona A – Parque Empresarial, com o objetivo de se realizar o aproveitamento máximo desta área para disponibilização de mais lotes, procedeu-se à alteração do ponto 2 do artigo 21º do Regulamento, de forma que seja possível essa mesma disponibilização. -----

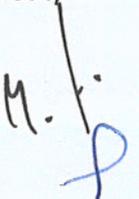
A alteração do Plano de Urbanização da Vila de Mértola (PUVM), decorrerá ao abrigo do disposto nos artigos 86º, 115.º, 118.º e 119º da redação atual do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conferida pela redação atual do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o objetivo de permitir uma mais eficaz gestão urbanística da área abrangida por este PMOT.-----

1.Cronologia e Enquadramento -----

A revisão do PUVM, teve início ainda ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, tendo sido ratificada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 50/97, de 25 de março. -----

Aquando da entrada em vigor do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) conferida no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, foi novamente proposta pela Câmara Municipal e aprovada em sede de Assembleia Municipal a sua revisão, que se consubstancia na Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 27/2006, de 23 de março. -----

No decorrer da alteração ao RJIGT, configurada pela redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu-se a nova aprovação da revisão do PUVM,



conforme constante no Aviso n.º 8633/2017, de 2 de agosto, do Diário da República.

Mais recentemente, o PUVM foi alvo da sua 1.ª correção material, conforme o disposto no Aviso n.º 9600/2019, de 31 de maio, do Diário da República.

2. Da urgência do procedimento de alteração

A 1.ª correção material, prevista no artigo 122º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consubstanciou-se na correção das peças desenhadas do IGT, nomeadamente da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes, que não integravam a linha de delimitação do perímetro urbano.

O trabalho desenvolvido pelos serviços ao longo do tempo, permitiu que se apurassem outras incorreções, incongruências e constrangimentos, constantes tanto no Regulamento como na Planta de Zonamento, que condicionam a boa gestão urbanística das áreas abrangidas por este PMOT do aglomerado urbano da Vila de Mértola.

3. Conteúdos propostos para alteração

Os conteúdos que se propõem para alteração centram-se em 2 peças fundamentais do IGT, a saber, o Regulamento e a Planta de Zonamento:

A – Regulamento - No que respeita ao Regulamento, as correções e alterações incidem sobretudo em questões relacionadas com:

a) Erros relacionados com a redação publicada, que não é coincidente com a que resultou da ponderação da discussão pública e que consta da proposta de janeiro de 2017;

b) Para enquadrar situações em que a topografia do terreno determina a existência de mais pisos abaixo de cota de soleira do que os previstos nos parâmetros urbanísticos para as diferentes zonas e, por essa razão, será necessário proceder à alteração dos respetivos parâmetros urbanísticos para que se possam contemplar esta tipologia de situações;

c) As que decorrem de excessiva rigidez normativa e que se revelam um constrangimento à integração das dinâmicas socioeconómicas atuais da Vila de Mértola.

Foram identificados erros, incongruências e constrangimentos à boa gestão da área de intervenção do PUVM em 11 dos 41 artigos que compõem o Regulamento do PUVM, nomeadamente:

a) Artigo 3.º - Composição do Plano: ponto 2;

b) Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial e Legislação Conexa a observar: pontos 1, 2 e 3;

c) Artigo 15.º - Disposições Comuns: pontos 4 e 7;

d) Artigo 17.º - Ucr: pontos 3 e 4;

e) Artigo 18.º - Ucs: quadro 2 – parâmetros urbanísticos, pontos 3 e 7;

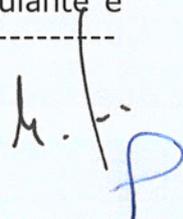
f) Artigo 19.º - Uac 1: quadro 3 – parâmetros urbanísticos, pontos 3 e 5;

g) Artigo 20.º - Uac 2: quadro 4 – parâmetros urbanísticos, pontos 2 e 7;

h) Artigo 21.º - Subzona A - Parque Empresarial: quadro 5 – parâmetros urbanísticos, pontos 2, 4 e 5;

i) Artigo 22.º - Subzona B - Área Programada para Equipamento, Comércio e Serviços: quadro 6 – parâmetros urbanísticos, pontos 1, 2, 3 e 4, introdução de ponto 6;

j) Artigo 24.º - Subzona A - Equipamento - Atividades de Comércio Ambulante e Pavilhão Multiusos: introdução de ponto 4;





k) Artigo 27.º - Subzona A2 - Solo para Equipamento Hoteleiro/Cultural/Serviços: quadro 7 – parâmetros urbanísticos; introdução de ponto 5. -----
No quadro anexo à presente informação, foram introduzidas as redações atuais e as redações propostas, assim como as fundamentações e observações correspondentes, para que se consiga ter uma noção mais precisa da presente proposta. -----

B – Planta de Zonamento – No que concerne à Planta de Zonamento, as correções e alterações incidem na: -----

a) Eliminação da sigla Be, correspondente à criação de Bolsas de Estacionamento. Considera-se que a sua presença na Planta de Zonamento deverá ser eliminada, para não vincular o local exato da criação dessas mesmas bolsas, que poderá ser realizada pela aplicação dos parâmetros urbanísticos, acrescido do disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março na sua redação atual¹; -----

b) Eliminação do EVS 1 localizado junto à Rua Maria Luísa Sales. Tendo em consideração a sua proximidade imediata com o Parque Urbano localizado a Sul do Estádio Municipal e a necessidade de áreas para habitação no interior da área urbana a consolidar (Uac1), propõe-se a retirada desta área enquanto espaço verde e a sua integração enquanto área urbana a consolidar nível 1 (Uac1); -----

c) Eliminação parcial do EVS 2 na sua localização mais a Norte. Parte da zona assinalada (a parte mais a Norte) não justifica, pelas suas características, que esteja integrada nesta categoria de espaço. Trata-se de uma zona confinante com um caminho de acesso e atualmente configura uma área de estacionamento desordenado. Como não contém qualquer elemento que possa vir a constituir um espaço verde de qualidade, e sobretudo porque toda a zona a Sul desta integra, essa sim, características e valores paisagísticos que potenciam o desenvolvimento de um espaço verde secundário de qualidade, considera-se que se revela mais importante e interessante possibilitar aqui outros usos diferentes do atual. Propõe-se assim, que esta zona mais a Norte da agora assinalada como EVS 1, seja integrada na categoria Urbano a Consolidar Nível 1 (Uac 1); -----

d) Beneficiação da entrada a Norte da Vila de Mértola, do acesso à área de equipamento, comércio e serviços e ao loteamento existente mais a Norte da Uac2. Tendo em consideração que a confluência dos acessos é atualmente muito próxima e do ponto de vista das condições de segurança de circulação, de entrada e saída destas áreas, potencia a ocorrência de colisões, propõe-se a construção de uma rotunda como solução de distribuição dos acessos de forma mais ordenada. -----

Na Planta de Zonamento anexa à presente informação, foram introduzidas as alterações propostas acima, e que se propõe que seja a peça desenhada que configura a Planta de Zonamento sujeita a aprovação para o desencadear de procedimento de alteração deste PMOT. -----

4. Tipologia da proposta para alteração-----

Tendo em consideração que as alterações propostas não se enquadram exclusivamente em erros relacionados com a redação publicada (para a qual bastaria uma 2.ª correção material ao PMOT), mas integrando o enquadramento decorrente de constrangimentos à eficaz execução do plano, revela-se fundamental proceder a uma alteração do mesmo, que integre soluções que permitam a resolução de todos os constrangimentos ocorridos ao longo da sua vigência. -----

¹ Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva.



O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) prevê a alteração aos PMOT, de acordo com a tipologia de alterações a realizar. No que respeita ao PUVM, considera-se adequado proceder à alteração, de acordo com artigo 115º do RJIGT, nomeadamente para que se possa ter um IGT que efetivamente se configure enquanto instrumento para a boa gestão do território por ele abrangido. ----- Assim, a alteração que se propõe está enquadrada pelos artigos 118º e 119º do RJIGT, e, conforme o ponto 1 do artigo 120º que prevê 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 para o ambiente», considera-se que o procedimento proposto dispensa de avaliação ambiental. -----

Conclusão -----

Os documentos resultantes da reformulação dos elementos do PUVM, tanto para o Regulamento como para a Planta de Zonamento, encontram-se anexos à presente informação. Propõe-se a sua apreciação e decisão de aprovação por parte do Executivo Municipal, por forma a que se possa dar início ao período de divulgação dos mesmos, no âmbito da participação pública, prevista no artigo 88.º da redação atual do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----

Assim, **propõe-se** a apreciação e deliberação do Coletivo Municipal dos seguintes pontos, para que se possa dar início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Vila de Mértola: -----

- 1 – Iniciar o procedimento relativo à alteração do Plano de Urbanização da Vila de Mértola (PUVM) nos termos propostos; -----
- 2 – Aprovar a abertura de um período de participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, estabelecendo o período de 15 dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação em Diário da República; -----
- 3 – A aprovação do prazo máximo de 9 meses para a conclusão da alteração em causa.” -----

----- A Câmara Municipal, após votação nominal, deliberou por unanimidade aprovar: -----

- O início do procedimento relativo à alteração do Plano de Urbanização da Vila de Mértola (PUVM) nos termos propostos; -----
- A abertura de um período de participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, estabelecendo o período de 15 dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação em Diário da República; -----
- O prazo máximo de 9 meses para a conclusão da alteração em causa. -----

A ata da reunião foi aprovada em minuta, por unanimidade, em conformidade com o nº 3 do art.º 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro. -----

E eu,

Coordenadora Técnica, a redigi, subscrevo e assino.