

INFORMAÇÃO

N.º de Registo	16546	Data	22/11/2021	Processo	2021/150.10.400/7
-----------------------	-------	-------------	------------	-----------------	-------------------

Assunto: 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor

O Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor foi elaborado à luz dos preceitos do anterior Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT) - Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, e não teve definição de prazo de vigência, pelo que permanecerá eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração. Contudo, refere agora o novo RJGIT, no seu artigo 93.º, que os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território (REOT), identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido, o que se consubstancia no REOT elaborado recentemente.

Ainda, de acordo com o artigo 76.º do RJGIT, compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, sendo a sua elaboração determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo 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.

A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município, obrigando à identificação e à ponderação dos programas, planos e projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Ainda de acordo com artigo 77.º do mesmo Diploma, o plano de pormenor 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.

Perante a evolução do mercado imobiliário no concelho, tanto a nível pessoal como empresarial, onde a procura de investimentos tem aumentado e onde se prevê que continuará a crescer, torna-se premente a alteração da estratégia de desenvolvimento local, definindo orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.

Face à paralisação do mercado imobiliário neste local, existe a necessidade de requalificar o território abrangido e refuncionalizar as parcelas habitacionais e comerciais com alteração de limites de lotes, implantações e de índices construtivos. Assim considera-se premente a alteração deste instrumento de gestão territorial em vigor devido às novas necessidades do concelho, tratando-se de uma alteração de configuração de lotes na planta de síntese e que um prazo de 60 dias é suficiente para a sua execução.

Perante o exposto, **propõe-se ao Executivo:**

- Aprovar os termos de referência que fundamentam a oportunidade de elaboração da 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, estipulando um prazo de elaboração de 60 dias.

- Esta elaboração dispensa a elaboração de relatório de Avaliação Ambiental Estratégica com base nos seguintes fundamentos:

- A área de intervenção do presente plano caracteriza -se pela boa localização central na área urbana de Ponte de Sor, pela existência de equipamentos públicos, nomeadamente, o quartel da Guarda Nacional Republicana e uma creche/jardim-de-infância. Contudo, grande parte da área de intervenção encontra-se expectante, apesar, do

alvará de loteamento que incide sob esta área já ter 12 anos (alvará n.º 1/2009) e o Plano de Pormenor mais de 15 anos (RCM n.º 55/2006 de 10 de maio).

- A elaboração da 2.ª Revisão do Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, segundo os Termos de Referência que a enquadram, pretende a redução da capacidade edificatória prevista no Plano de Pormenor em vigor, bem como alguns ajustamentos decorrentes da conjetura socioeconómica nacional e local. No que toca a infraestruturas, nomeadamente viárias, não se preveem intervenções que venham a implicar grandes volumes de tráfego. Desse modo não se prevê uma utilização intensiva do solo e infraestruturas com impacte significativo no meio ambiente, não existindo também áreas sensíveis do ponto de vista ambiental e biofísico.

- Nos termos do artigo 76.º e 88.º do RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), abrir o período de participação pública preventiva que decorrerá por um período de 15 dias úteis a contar da data de publicação do aviso no Diário da República, período durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, apresentar informações, reclamações, observações ou pedidos de esclarecimento que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração do Plano, devendo para tal dirigir-se ao Presidente da Câmara de Ponte de Sor através de ofício, no qual deverá constar a identificação do subscritor.

À consideração do Executivo
Chefe Divisão

Nuno Jorge Perdígão Medina

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa¹

¹ Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.