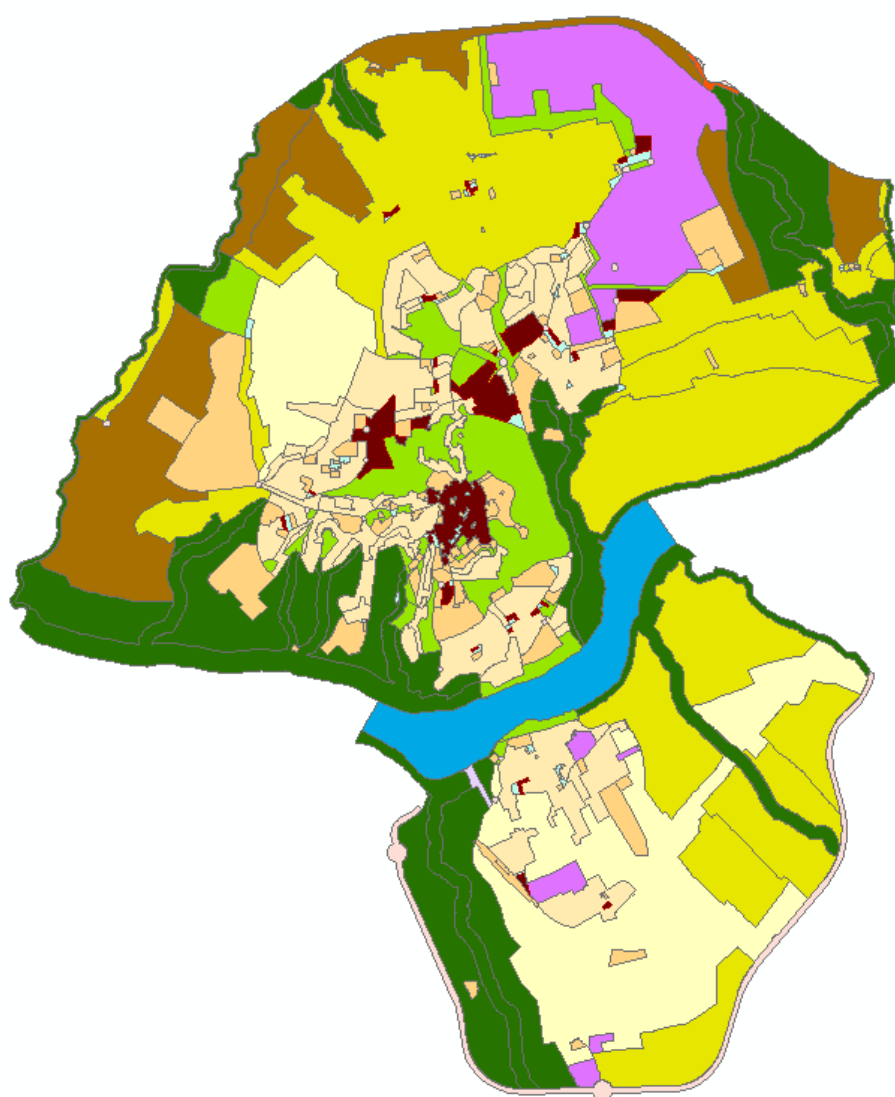


Alteração ao Plano de Urbanização de Abrantes (PUA)

Termos de referência



Abrantes, março de 2022

Índice

1.	Introdução	2
2.	Enquadramento legal	3
3.	Oportunidade de alteração do Plano	4
4.	Enquadramento territorial da área de intervenção	5
5.	Enquadramento nos Instrumentos de gestão territorial	5
6.	Base programática	7
7.	Conteúdo material e documental	8
8.	Avaliação ambiental estratégica	8
9.	Fases e prazos de elaboração da alteração	9
10.	Constituição da equipa técnica	10

1. Introdução

O presente documento enquadra e define a oportunidade e consubstancia os Termos de Referência para a alteração ao Plano de Urbanização de Abrantes e constitui a síntese dos fundamentos justificativos para a sua execução, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que regula o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial doravante designado por RJGT e de acordo com o disposto na Lei nº 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, que estabelece as bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e urbanismo.

Desde a entrada em vigor do Plano de Urbanização de Abrantes, tem-se vindo a constatar a necessidade de clarificação de algumas normas regulamentares, desadequadas face à estratégia de desenvolvimento preconizada e à necessária harmonização da mesma com o zonamento proposto, originando pontuais dificuldades na gestão e execução do plano.

A rápida evolução das condições socioeconómicas a que assistimos e novas orientações estratégicas de opção política levam também à necessidade da redefinição de algumas opções estratégicas propostas pelo plano.

A reflexão interna sobre as várias questões identificadas, aconselham a uma alteração ao plano, por forma a facilitar a sua gestão e execução.

Pretende-se também fundamentar a não sujeição da alteração ao plano a Avaliação Ambiental Estratégica.

2. Enquadramento legal

Na sequência do referido na alínea a) do n.º 3 do Artigo 6º, do n.º 3 do Artigo 76º, do Artigo 76º, do n.º 2 do Artigo 88º e dos n.º 1 e n.º 2 do Artigo 78º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, definem-se os respetivos termos de referência da alteração ao Plano de Urbanização de Abrantes, adiante designado por PUA, submetendo à Câmara Municipal para respetiva apreciação e deliberação.

De acordo com a alínea a) do n.º 3 do Artigo 6º e n.º 2 do Artigo 88º do RJIGT, a deliberação que determina a elaboração do plano é divulgada no sítio da internet do município, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na comunicação social e é estabelecido um prazo, que não deve ser 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.

Outra legislação a observar:

- Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 141/2014, de 19 de setembro, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da internet da Direção Geral do Território no respeitante à cartografia topográfica a utilizar na alteração no Plano de Urbanização;
- Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais;
- Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 20 de maio, retificado através da Declaração de Retificação nº 53/2009, de 28 de julho, que fixa os conceitos técnicos de urbanismo e ordenamento do território a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
- Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.

3. Oportunidade de alteração do Plano

O Plano de Urbanização de Abrantes, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de Abrantes em 29 de setembro de 2016, é o instrumento de planeamento territorial eficaz para este território, tendo sido publicado no Diário da República, 2ª Série, nº 108, de 5 de junho de 2017, através do Aviso nº 6307/2017.

Mais de quatro anos volvidos desde a sua entrada em vigor e não obstante haver sido concebido para um horizonte temporal de 10 (dez) anos, a conjugação da prática diária decorrente da tramitação de um significativo universo de processos de operações urbanísticas (quer de urbanização, quer de edificação), dos contactos formais e informais estabelecidos amiúde com projetistas ou gabinetes projetistas, promotores económicos, particulares e empresas e, bem assim, de um conjunto alargado de reflexões internas que vêm ocorrendo no seio da Divisão do Urbanismo, recomenda a determinação e prossecução de um procedimento de alteração do Plano, tão célere, ágil e desburocratizado quanto possível.

A estes factos não é alheio o acolhimento, na Divisão do Urbanismo, de orientações emanadas (ou simplesmente partilhadas) superiormente, algumas delas até tornadas públicas (como disso é o exemplo a necessidade de alteração da Ficha de Orientação Estratégica “OE 3 – Nó do Mercado”).

Dispõe o Artigo 118º do RJIGT que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes.

Não sendo pretendida uma revisão (global) do Plano, afigura-se conveniente que tal procedimento seja exclusivamente dedicado a:

- Promover alterações de algumas classificações de zonamento (na respetiva Planta de Zonamento) que, não colidindo tais alterações com servidões ou restrições de utilidade pública, nem com áreas sujeitas a tutela administrativa da Administração Central, nem implicando maior reforço de investimento em infraestruturas públicas:
 - i) Resultem de desadequada classificação pontual de alguns prédios (ou partes de prédios) relativamente a usos instalados ou programados ou às áreas imediatamente envolventes;
 - ii) Se mostrem mais adequadas a uma diferente classificação potenciadora de atividade económica;

- iii) Minimizem encargos públicos com investimentos desproporcionados;
 - iv) Dissipem potenciais ações indemnizatórias;
 - v) Propiciem um melhor aproveitamento de infraestruturas existentes.
- Promover a supressão de vias municipais propostas que se mostrem desadequadas ou desproporcionadas com o contexto urbano em que foram previstas e, de modo correspondente, a supressão das respetivas faixas “*non aedificandi*” impostas pelo Artigo 17º do Regulamento.
 - Promover a supressão de alguns centros locais (alargamento pedonal conjugado com espaços de equipamentos e com áreas dedicadas a espaços terciários) que se mostrem desadequados ou desproporcionados com o contexto urbano em que foram previstos.
 - Promover uma maior harmonização entre o zonamento e a programação constante de alvarás de loteamento que se mostrem em vigor ou em áreas que hajam já sido objeto de operações de urbanização.
 - Proceder a correções estritamente materiais que decorram de informação errada constante nas peças desenhadas do Plano.
 - Proceder a alterações das Fichas de Operações estratégicas integradas, motivadas por opção política e de diferente estratégia municipal entretanto ajustada.
 - Proceder a clarificação de algumas normas no Regulamento, designadamente com a incorporação de algumas Notas Interpretativas que vieram, entretanto, a ser homologadas.

4. Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção do Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), com um total de 2.921 ha, é limitada a norte pela A23, a este pela Ribeira de Alferrarede e Ribeira de Fernão Dias, a oeste pela Ribeira da Abrançalha e a sul pelas vertentes do Rio Torto.

Abrange, na margem norte do rio Tejo, o centro de Abrantes e de Alferrarede e a vasta mancha de urbanização dispersa do Tapadão e Chainça; na margem sul, abrange o Rossio ao Sul do Tejo e as áreas de matriz rural de Arrifana e Coalhos.

5. Enquadramento nos Instrumentos de gestão territorial

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, na área de intervenção, são eficazes:

- O Plano de Urbanização de Abrantes, aprovado pela deliberação da Assembleia Municipal de Abrantes em 29 de setembro de 2016, tendo sido publicado no Diário da República, 2.ª Série, nº 108, de 5 de junho de 2017, através do Aviso nº 6307/2017, que desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação desta área do território municipal, estabelecendo regras sobre “Património e condicionantes” e sobre “Uso do solo”.
- O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), publicado no Diário da República, nº 151, 1ª série, de 6 de agosto de 2009.
O PROT-OVT proporciona um referencial estratégico, com respetivas orientações e diretrizes a consagrar no âmbito da revisão dos planos diretores municipais, em curso.
As implicações estratégicas para a cidade de Abrantes revelam-se na assunção de Abrantes, como espaço de transição e charneira, com forte especialização em determinados setores industriais.
- O Plano Diretor Municipal (PDM) de Abrantes, publicado no Diário da República nº 127, série I-B, , de 01 de junho de 1995, pela Resolução do Conselho de Ministros nº 51/95, alterado através do Aviso nº 2440/2010, publicado no Diário da República nº 23, 2ª série, de 03 de fevereiro de 2010, pelo Aviso nº 12692/2019, publicado no Diário da República nº 151, 2ª série, de 8 de agosto de 2019, pelo Aviso nº 2786/2021, publicado no Diário da República nº 31, 2ª série, de 15 de fevereiro de 2021 e pelas Declarações de Retificação nº 114-J/95 (DR nº 201, série I-B, de 31 de agosto de 1995) e nº 866/2010 (DR nº 84, série II, de 30 de abril de 2010), possuindo a seguinte caracterização:
 - i) A Planta de delimitação do Perímetro Urbano (1/10.000), abrange as seguintes categorias de espaços:
 - Espaços Urbanos - consolidados, de preenchimento e zona a reordenar (Rossio);
 - Espaços Urbanizáveis - expansão, expansão (Rossio), reserva, industrial e espaço verde e de proteção.

Na área da cidade, todavia exteriores ao definido como perímetro urbano, encontram-se ainda definidas as classes de espaço canal, natural e agrícola.
 - ii) A Planta de Condicionantes (1/25.000) abrange as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:
 - Infraestruturas ferroviárias e rodoviárias;

- Infraestruturas elétricas;
 - Zonas de servidão;
 - Património (Monumentos nacionais e de Interesse Público);
 - Hospital Distrital de Abrantes;
 - Prédio Militar;
 - Radioelétrica;
 - Domínio hídrico - Linhas de água e zonas ameaçadas por cheias;
 - Reserva Ecológica Nacional;
 - Reserva Agrícola Nacional.
- A área do Plano de Urbanização, encontra-se ainda abrangida por outros planos do tipo sectorial, como o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo e o Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo, entre outros.

6. Base programática

A alteração do plano implica assim, a reavaliação e a reapreciação de algumas das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial preconizado, de questões regulamentares que permitam dotar a gestão urbanística de um instrumento de gestão territorial que permita assegurar os objetivos iniciais do Plano.

Importa, pois, para além dos pressupostos mencionados, reestruturar as premissas de base, consagrando o seguinte programa:

- Alterar a planta de zonamento de forma a adequar a classificação do solo aos usos presentes ou programados e às orientações estratégicas motivadas por novas orientações políticas;
- Promover uma maior harmonização entre o zonamento e a programação constante de alvarás de loteamento que se mostrem em vigor ou em áreas que hajam já sido objeto de operações de urbanização;
- Alterar o regulamento por forma a clarificar e integrar normas interpretativas entretanto homologadas.

7. Conteúdo material e documental

Os estudos a efetuar no âmbito do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Abrantes deverão ser elaborados de acordo com o conteúdo documental e material legalmente previstos e exigidos e, portanto, de acordo com o disposto nos artigos 99º e 100º do RJIGT, sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais.

8. Avaliação ambiental estratégica

De acordo com o disposto no nº 1 do Artigo 78º do RJIGT, o Plano de Urbanização apenas será objeto de avaliação ambiental caso se determine que é suscetível 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.

O nº 2 do mesmo Artigo 78º determina que a qualificação dos planos de urbanização para efeitos do número anterior compete à câmara municipal de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Referenciando a legislação competente, designadamente o nº 1 do Artigo 4º do Decreto-Lei nº 232/07 de 15 de junho, o mesmo refere que o procedimento de avaliação ambiental estratégica não se aplica quando se conclui que as áreas afetas a pequenas alterações a planos, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

De acordo com a análise efetuada para os casos supra expostos e apesar de estarmos perante uma apreciação subjetiva, considera-se que objetivos pretendidos pela alteração não incorporam situações que concorram para o desenvolvimento do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Note-se que o total das áreas em apreço, são reduzidas, mantendo de forma genérica as categorias de espaço já definidas pelo PUA, e não afetando quaisquer servidões e restrições de utilidade pública existentes.

Face ao exposto, conclui-se pela desnecessidade e isenção de procedimento de AAE no âmbito desta alteração do PUA, pela inaplicabilidade da maioria dos critérios definidos na alínea c) do Artigo 3º e do Anexo do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho.

9. Fases e prazos de elaboração da alteração

Estabelecem-se, de seguida, as fases previstas para o procedimento de alteração do PU:

- 1ª Fase

Deliberação da Câmara Municipal sobre os Termos de Referência e abertura de um período de 30 (trinta) dias úteis para efeitos de participação pública e formulação de sugestões que possam ser consideradas no respetivo procedimento de elaboração.

- 2ª Fase

Levantamento e caracterização das alterações a conceber e elaboração da proposta preliminar, a executar no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, com integração de eventuais contributos da participação pública.

- 3ª Fase

Abertura de período de discussão pública de 30 dias úteis, após a aprovação da proposta preliminar, Elaboração da proposta de alteração ao Plano.

- 4ª Fase

Ponderação e integração eventual de propostas e divulgação dos resultados da discussão pública através do indispensável relatório, a elaborar no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após o final do período da discussão pública, conduzindo-se a proposta final a validação da Câmara Municipal, que a submeterá a aprovação final da Assembleia Municipal.

- 5ª Fase

Encaminhamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, da alteração aprovada a publicação em Diário da República.

10. Constituição da equipa técnica

A elaboração da alteração será efetuada pelo Serviço de Ordenamento do Território (SOT) da Divisão do Urbanismo da Câmara Municipal de Abrantes, compreendendo integração e participação de outros serviços da autarquia, no âmbito das respetivas competências:

- Carlos Duque, Arquiteto, chefe da Divisão do Urbanismo (coordenação técnica)
- João Rosa, Urbanista da Divisão do Urbanismo
- Eduardo Silva, Geógrafo da Divisão do Urbanismo
- Hugo Pereira, Eng^o Geógrafo e técnico SIG da Divisão do Urbanismo
- Mónica Alves, Licenciada em Gestão de Território e técnica SIG da Divisão do Urbanismo
- Duarte Pedro, Arquiteto da Divisão do Urbanismo
- Fernanda Freitas, Arquiteta da Divisão do Urbanismo
- Patrícia Venâncio, Jurista da Divisão Administrativa