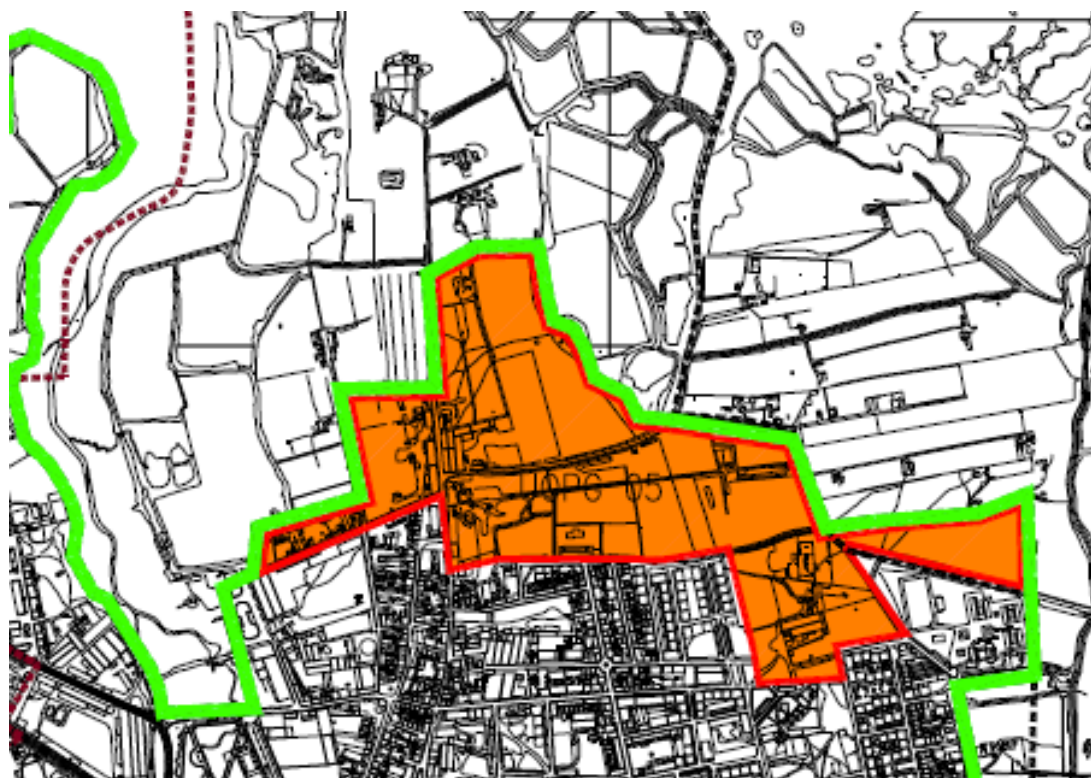


PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MOITA

TERMOS DE REFERÊNCIA E OPORTUNIDADE

Alteração à delimitação da UOPG-5 prevista no PDM da Moita

Freguesia de Alhos Vedros



Departamento de Ambiente Estratégia Inovação e Urbanismo

Divisão de Gestão Territorial e Ambiente

Abril 2023

1. Introdução

O presente documento visa fundamentar a necessidade e oportunidade de se dar início à 3ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) da Moita - alteração à delimitação da UOPG-5, bem como definir os parâmetros para a sua elaboração.

A presente alteração enquadra-se no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada, que prevê no n.º 1 do artigo 115.º, que em matéria de dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, os planos possam ser objeto de alteração, correção material, revisão, suspensão e revogação, sendo que, em conformidade com o disposto no artigo 118.º do RJIGT, a alteração dos planos municipais, acontece em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais.

A presente alteração, enquadra-se ainda no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, na sua redação atual, respeitando os critérios de classificação e reclassificação do solo constantes do mesmo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, nomeadamente o disposto no artigo 7.º, n.º 3 alínea e), que refere a necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Assim, a Câmara Municipal da Moita, na sua reunião ordinária, realizada no dia 31 de outubro de 2022, deliberou através da proposta n.º 221/XIII/2022:

- 1- Iniciar o procedimento de alteração do PDM da Moita que incide na alteração da delimitação da UOPG-5, fixando o prazo de conclusão para a alteração em 6 meses (n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º e n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT;*
- 2- Aprovar os termos de referência e oportunidade de alteração do plano (n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;*
- 3- Determinar a abertura do período de participação pública, destinado a formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano, com a duração de 15 dias úteis (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT), tendo este período decorrido entre 18 de novembro e 13 de dezembro de 2022;*

4 - Aprovar que a presente alteração do PDMM seja qualificada como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não sendo necessário proceder-se à Avaliação Ambiental Estratégica, com os fundamentos constantes dos Termos de Referência e Oportunidade (n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT e de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atualizada.

2. Oportunidade e fundamentos da alteração

O plano diretor municipal enquanto instrumento que estabelece o modelo de organização do território municipal, com base na estratégia de desenvolvimento definida, integra as opções e orientações de âmbito nacional e regional, com incidência na área de intervenção, determinando a classificação e qualificação do uso do solo e a respetiva execução e programação.

Tendo em conta a evolução dos territórios municipais e as suas transformações socioeconómicas, surge por vezes a necessidade de adequação dos planos, com vista a um planeamento mais flexível, dadas as dinâmicas sociais, económicas e urbanísticas verificadas.

Na sequência da apreciação do Pedido de Informação Prévia n.º 10/2021, com vista à construção de um equipamento de saúde na freguesia de Alhos Vedros, os serviços técnicos concluíram pela inviabilidade da construção pretendida por o terreno se encontrar abrangido pela UOPG-5 e que, de acordo com o regulamento do PDM, qualquer construção teria de ser precedida pela elaboração de um Plano de Pormenor.

Apesar da área objeto da alteração estar dentro do perímetro urbano e estar classificada como “Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos”, definida por usos predominantemente habitacionais e garantia de terrenos para expansão das áreas de equipamentos coletivos existentes e instalação de novos equipamentos programados, a sua forma de execução é o Plano de Pormenor.

Atendendo ao facto de que a presente área não se encontra a breve trecho nas prioridades da câmara municipal para elaboração de Plano de Pormenor, entendeu-se dar início a um procedimento de alteração do PDM, retirando o prédio em causa dos limites da UOPG-5 e mantendo todos os índices urbanísticos definidos no regulamento do PDM. Esta alteração assume um carácter pouco significativo, não contendendo com o modelo territorial nem com a estratégia territorial definida, contribuindo antes para a estruturação do solo urbano, no sentido de conter e inverter a tendência para a fragmentação do território, através da existência de elementos estruturantes e qualificadores do tecido urbano.

Atendendo a que no âmbito da presente UOPG deverão ser garantidos terrenos para expansão das áreas de equipamentos coletivos existentes, bem como a instalação de novos equipamentos programados, a presente alteração não contende assim, com os objetivos e princípios subjacentes à delimitação e programação da UOPG-5, antes sim contribuindo para a consecução destes objetivos programáticos.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, no artigo 118.º, determina que a alteração dos planos municipais pode resultar da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária.

Neste sentido, a proposta apresentada, consiste na redução da área da UOPG-5 e na sua nova delimitação, a fim de possibilitar a instalação de um equipamento de saúde, nomeadamente, uma unidade hospitalar com características únicas que infra se descreverão.

Um equipamento desta natureza irá contribuir para o desenvolvimento do concelho, permitindo aumentar a oferta da prestação de cuidados de saúde à população, numa conjuntura em que existem reconhecidas carências neste âmbito e garantindo paralelamente o rigoroso cumprimento do PDM, que pressupõe a localização de equipamentos coletivos, nesta área do território.

Acresce que, a presente unidade hospitalar assume características de singularidade e excelência, sendo um projeto único na Europa. Efetivamente, trata-se de um Hospital sustentável- **Centro de Excelência Médica de Alhos Vedros** - sendo um centro de referência para o sistema cardiovascular, cancro, ortopedia e maternidade. A sua instalação modular, rege-se por conceitos ecológicos e sustentáveis, ao nível da gestão da água e resíduos, geração de energia natural e ventilação natural, bem como dos materiais de construção inovadores utilizados, considerando em todo o processo a sustentabilidade económica, social e ambiental.

Assim, esta unidade hospitalar tem um carácter estratégico, que se pretende articular com a valência escolar e desportiva da Escola Básica José Afonso, em Alhos Vedros, promovendo a coerência do aglomerado urbano e a compactação urbana, bem como a ocupação preferencial de atividades complementares à habitação, tendo como premissa o equilíbrio socioeconómico da população residente no concelho da Moita, bem como a qualificação urbanística do local.

A necessidade da presente alteração, surge porquanto em conformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 5, do artigo 58.º do regulamento do PDM, que define que a urbanização do território delimitado pela UOPG-5 terá por base a elaboração de um Plano de Pormenor para toda

a área e a sua demorada elaboração, poria em causa o licenciamento da edificação pretendida para o local.

Neste contexto e tendo em conta a supracitada pretensão, a exclusão desta área da UOPG-5, irá possibilitar uma gestão do território mais eficaz, adequando-o às necessidades atuais, dado que existe compatibilidade de uso com a classe de espaço definida pelo PDM em vigor - Espaços de equipamentos coletivos propostos- garantindo assim, o rigoroso cumprimento do PDM, através da aplicação dos parâmetros urbanísticos vigentes para o local e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

A exclusão desta área, não afeta os objetivos e princípios subjacentes à delimitação e programação da UOPG-5, conforme a motivação supra-aduzida e não irá alterar os condicionalismos a que se encontra atualmente vinculada por estar sujeita a Plano de Pormenor.

De facto, em sede de parâmetros urbanísticos mostra-se indubitável que os mesmos não seriam afetados em virtude da presente alteração, pelo que, se considera que apenas a forma de execução (plano de pormenor) não lhe seria aplicada, o que não contendaria com todos os objetivos inerentes à programação e gestão desta área.

Foi também proposta, na 2ª alteração por adaptação do PDM, que está a decorrer e que se encontra submetida à CCDR-LVT, a eliminação da UOPG-5, demonstrando igualmente a oportunidade iminente de alteração desta área.

Pelo que, tal facto consolida de forma premente a necessidade da presente alteração, atendendo à futura eliminação da UOPG-5.

A presente alteração constitui ainda a oportunidade de se proceder a um ajuste de pormenor, de forma a resolver uma incongruência, face à realidade do território, que foi detetada ao longo destes 12 anos de implementação do plano, mantendo-se todos os princípios estratégicos que nortearam a sua elaboração e contribuindo para um desenvolvimento urbano harmonioso, particularmente, a falta de coerência entre o zonamento previsto na planta de ordenamento do PDM vigente, onde este espaço se encontra destinado à edificação e a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), cuja carta foi publicada em 27 de maio de 2010.

A última carta da REN publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, classifica a área em questão com o n.º 34 "a excluir da REN". No entanto, o texto e o quadro anexo à planta,

referem “não é excluída”, o que torna evidente a divergência entre estes elementos, dado que as áreas não excluídas na Portaria estão assinaladas como excluídas na carta da REN.

3. Enquadramento territorial

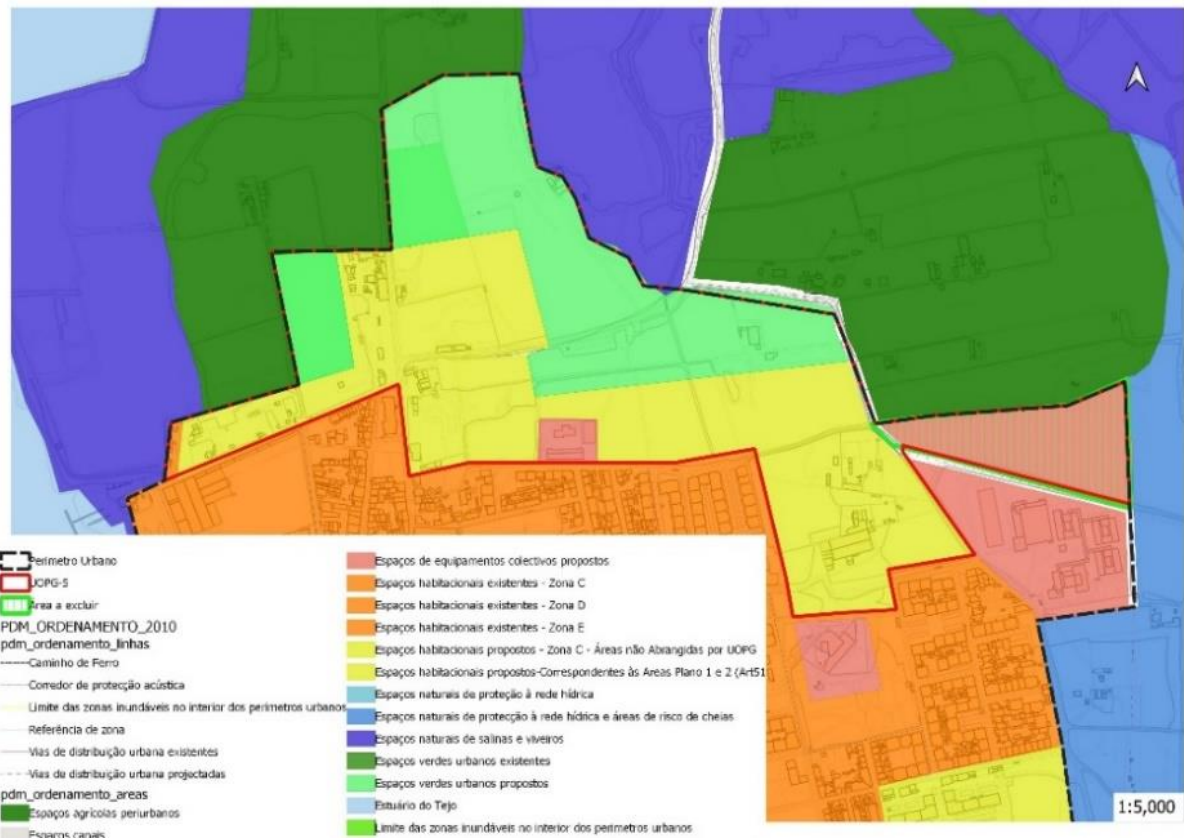
A presente proposta de alteração - 3ª alteração ao PDM, compreende a modificação do limite da UOPG-5 que está delimitada na Planta de Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI, nos termos estabelecidos nos artigos 56.º a 58.º do Regulamento do PDM, e que consiste na redução de uma área de cerca de 2,5 hectares, sendo a sua localização na freguesia de Alhos Vedros.



Ortofotomapa 2011 – alteração do limite da UOPG-5

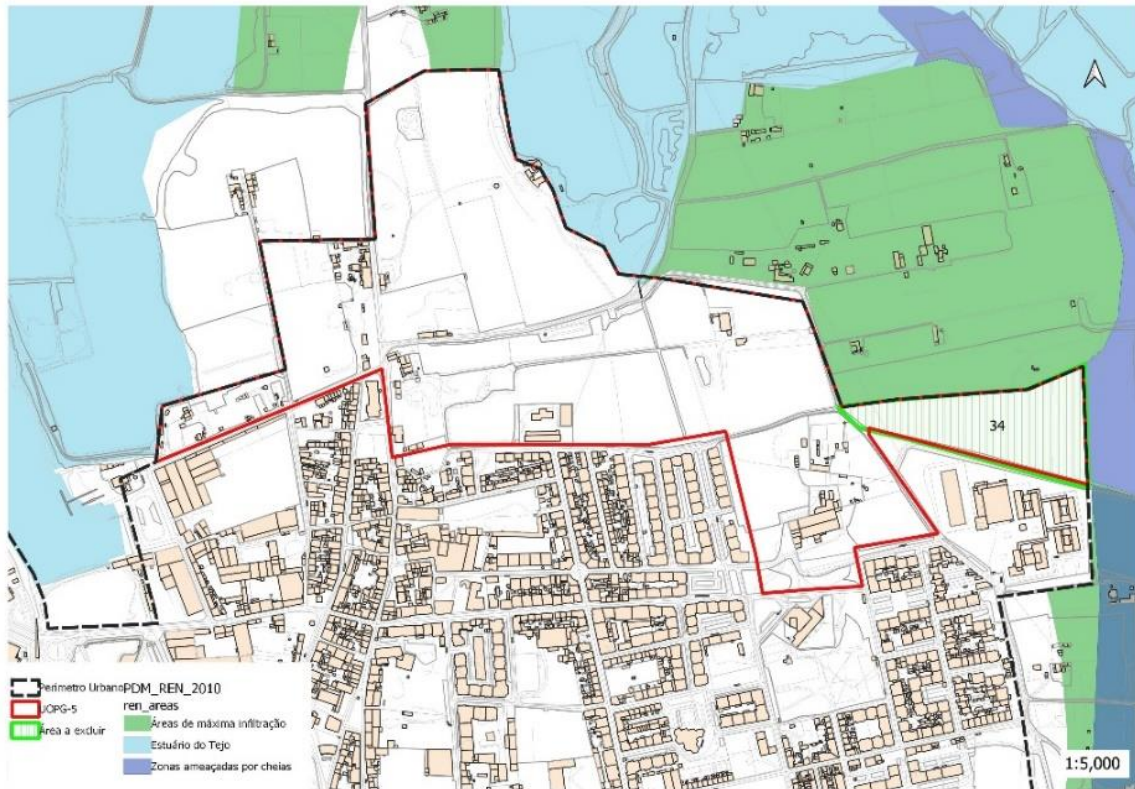
Nos termos do PDM em vigor, aprovado em 2010, a área em questão integra, na planta de ordenamento do PDM, a categoria de “Espaço de Equipamentos Coletivos Propostos”, nos termos estabelecidos no artigo 38.º do Regulamento do PDM, situa-se em Solo de Urbanização Programada, dentro do Perímetro Urbano Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos

Vedros/Moita, e confina a sul com um “Espaço de Equipamento Coletivo Existente” que é a Escola Básica José Afonso e respetivo Pavilhão Desportivo de Alhos Vedros.



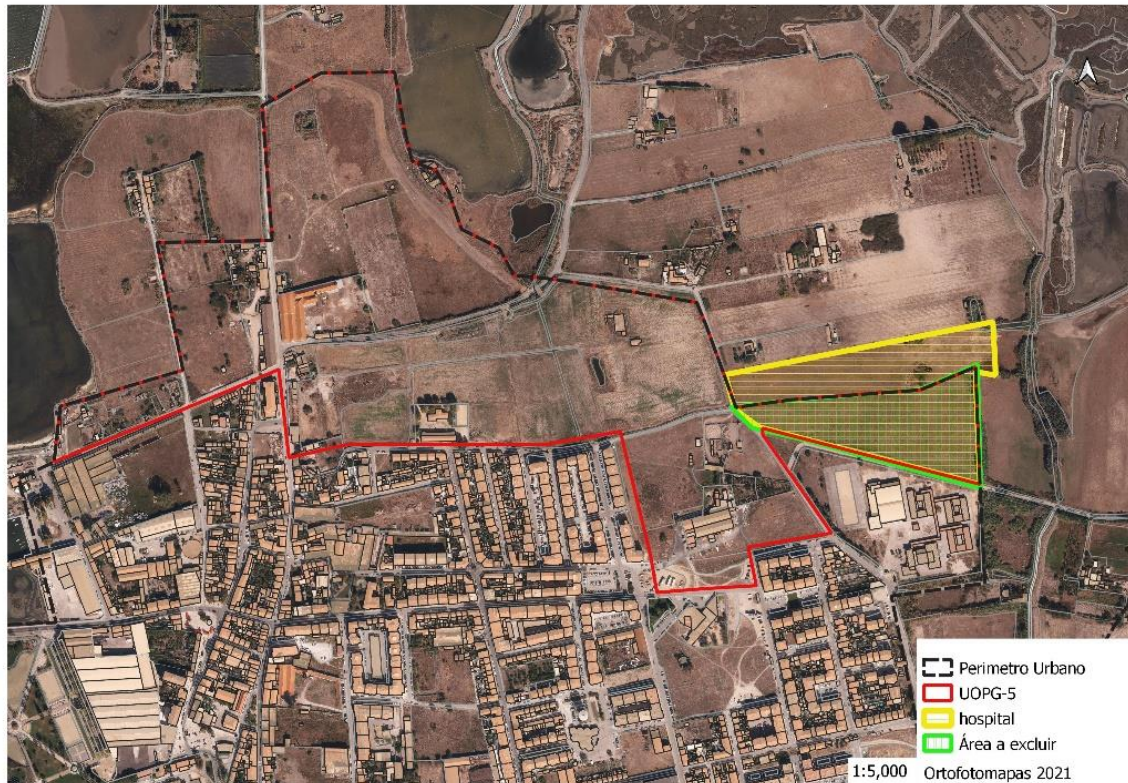
Extrato da Planta de Ordenamento PDM

A área que se pretende excluir, encontra-se abrangida pela Reserva Ecológica Nacional e está abrangida pelo ecossistema REN “Áreas de Máxima Infiltração”, com o número 34, considerando algumas incongruências já atrás referidas.



Extrato Planta REN

A parcela de terreno (polígono amarelo) para a instalação do equipamento coletivo, ocupa cerca de 4,56 hectares e está localizada parcialmente na UOPG-5, sobrepondo-se à área que se pretende excluir desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.



Ortofotomapa 2021 – alteração do limite da UOPG-5 e localização do equipamento

A área do lote destinada ao hospital ocupa uma área de cerca de 4,56 hectares, no entanto, está prevista uma área de implantação máxima de cerca de 0,78 hectares, que coincide quer com a área destinada a Equipamentos Coletivos quer com a área que se pretende excluir da UOPG-5.



Ortofotomapa 2021 - localização da implantação do equipamento

Com base na cartografia do concelho de 2021, verifica-se que a área onde se pretende construir o hospital apresenta cotas entre os 5.17m e os 6.97m.



Ortofotomapa 2021 –localização da implantação do hospital e cotas do terreno

4. Do prévio procedimento de exclusão da REN

Em 13/05/2022 a câmara municipal da Moita ao abrigo do artigo 16.º do decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, solicitou a alteração da delimitação da REN com a finalidade de proceder à exclusão desta parcela para enquadrar a presente pretensão.

No decorrer deste processo, e no âmbito da conferência procedimental realizada em 27 de julho de 2022, foi emitido parecer desfavorável pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) com os seguintes fundamentos:

«Atendendo ao exposto, e não dispondo de informação mais rigorosa relativamente às cotas do terreno, admite-se a suscetibilidade da parcela em causa a inundações estuarinas, em função dos efeitos das alterações climáticas, que até ao momento da elaboração dos instrumentos de gestão territorial vigentes para este território, não eram ainda consideradas.»

No âmbito das competências atribuídas a esta entidade, nomeadamente o disposto no artigo 40.º da Lei da Água, informa-se que não são admitidas novas construções que contribuam para o aumento da carga populacional numa área de forte influência estuarina potenciando um aumento da exposição ao risco de pessoas e bens, nomeadamente edifícios sensíveis como a unidade hospitalar que se propõe construir no local em apreço, pelo que se emite parecer desfavorável à exclusão da área da parcela 34 da REN.»

Ora, verifica-se que tal fundamento não poderá constituir atualmente, um obstáculo ao deferimento da presente pretensão, porquanto com base na cartografia atualizada em 2021, e pretendendo determinar com a máxima exatidão as cotas do terreno, mostra-se claramente evidenciado que a cota mínima existente na parcela em epígrafe é de 5.17m, o que cumpre de forma indubitável com os critérios exigidos no âmbito da informação da APA, que referiu:

«Por outro lado, deverá ser atendido o disposto no artigo 40.º da Lei da Água (Lei n.58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação), que define que constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século e que até à aprovação da delimitação das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, estão sujeitos a parecer vinculativo da autoridade nacional da água o licenciamento de operações de urbanização ou edificação, quando se localizem dentro do limite da cheia, com período de retorno de 100 anos, ou de faixa de 100m para cada lado da linha de água, quando se desconheça aquele limite,

Em complemento, é entendimento desta entidade que é premente a adoção de uma visão de desenvolvimento local que considere o princípio de precaução, em que a definição de uso e ocupação do solo atente à identificação de vulnerabilidades presentes e futuras e aos perigos associados, nomeadamente, à previsível subida do nível médio das águas do mar, sustentada em cenários climáticos. Neste contexto, tem vindo a ser adotada a cota 5,00 m .com referência ao nível médio do mar - NMM), baseada em estudos recentes, até à qual se determina a necessidade de adoção de medidas restritivas para a ocupação destas áreas.

Na zona estuarina perto do município da Moita, destacam-se os estudos que foram efetuados para a implantação do Terminal de Contentores do Barreiro e ainda do Aeroporto do Montijo e que determinaram cotas na ordem dos 5 m (NMM) como cotas seguras para a implantação de infraestruturas (fixas e permanentes) que permanecerão no local durante décadas, tal como a ocupação ora analisada.

Face ao exposto, e tendo em conta a informação disponível sobre as cotas do terreno, considera-se que a área em apreço se situa numa zona potencialmente inundável.»

Atendendo ao exposto, e encontrando-se demonstrada a cota mínima de 5.17m não se consideram aplicáveis os anteriores obstáculos ao deferimento desta pretensão com base nas considerações da APA acima tecidas, pelo que a referida área não deve assim encontrar-se sujeita à adoção de quaisquer medidas restritivas.

Ademais, considera-se que a alteração proposta não compromete igualmente a salvaguarda dos valores naturais fundamentais presentes, uma vez que, as áreas adjacentes (18,34 ha) são também **Áreas de Máxima Infiltração**, mantendo a coerência do sistema REN.

Neste sentido, a diminuição de 2,5 ha da área de REN corresponde a 0,078% da área total de REN do Município da Moita, garantindo que as consequências em termos ambientais têm um impacto extremamente diminuto e não colocam em causa a Estrutura Ecológica da área em questão.

Para o total do concelho, as Áreas de Máxima Infiltração correspondem a 396,20 ha, 12,32% das áreas REN do concelho, sendo a área a excluir de 2,5 ha, o que representa uma redução de 0,63% para estas áreas, o que não tem qualquer significado ou dimensão.

Por sua vez, no âmbito da conferência procedimental, a CCDR emitiu parecer desfavorável com os seguintes fundamentos:

«Face ao exposto, e dando cumprimento ao disposto no artigo 16. 2 do RJREN, considera-se que a proposta de exclusão à REN não está em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes no instrumento de gestão territorial vigente, nos termos do n. 2 5 do referido artigo.

Em conclusão. e de acordo com o exposto, emite-se parecer desfavorável à presente proposta de exclusão à REN do Concelho da Moita (mancha n. 2 34) para se proceder à construção de uma unidade hospitalar privada (Moita Centro Médico de Excelência - MOCE), por abranger uma área integrada na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.2 5 que, de acordo com a alínea c) do n. 2 5 do artigo 58. 2 do Regulamento do PDM, deverá ser executada por Plano de Pormenor, o que não se verifica.»

Ora, com a presente alteração visa-se precisamente obviar ao acima referido, no que concerne à forma de execução da pretensão.

Cabe igualmente referir que, em matéria de REN tratando-se de um equipamento o mesmo é passível de se enquadrar no artigo 21.º do RJREN, não carecendo de procedimento de alteração.

Contudo, atendendo ao supra exposto, não consideramos por ora, a possibilidade de recurso a esta alternativa, atendendo a que se encontra demonstrada a inexistência dos fundamentos que levaram ao anterior indeferimento da pretensão de exclusão da REN, *in casu*, o parecer desfavorável da APA e da CCDR.

Assim, nos termos do n.º 1 do artigo 16.º do RJREN, a presente alteração da delimitação da REN salvaguarda a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.

A presente proposta de alteração da delimitação da REN cumpre igualmente com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJREN, fundamentando-se na evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, nomeadamente as decorrentes de projetos públicos ou privados a executar na área cuja exclusão se pretende.

Nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do RJREN, as alterações à delimitação da REN seguem o procedimento previsto no artigo 15.º, quando a proposta de alteração de delimitação ocorra em simultâneo com a elaboração, alteração ou revisão de um plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal.

Assim, a alteração da delimitação da REN referida, enquadra-se e decorre em simultâneo com a presente alteração do PDM.

5. Conteúdo material e documental PDM

I. PDM Moita

1. O Plano Diretor Municipal da Moita (PDMM) entrou em vigor a 27 de maio de 2010 e foi publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 102, de 26 de maio de 2010, através do Aviso n.º 10488/2010, de 26 de maio de 2010, composto pelos seguintes documentos:

- Regulamento que inclui os seguintes documentos anexos, que dele fazem parte integrante:
- Planta de Programação do Solo, das unidades operativas de planeamento e gestão e das AUGI à escala 1:12 000 (anexo 1);
- Programa de equipamentos coletivos (anexo 2);
- Carta da estrutura ecológica municipal à escala 1:25 000 (anexo 3);

- Fichas do património classificado à escala 1: 5000;
- Planta Geral de Ordenamento à escala 1:12 000;
- Planta de Condicionantes:
- Planta de Condicionantes da REN e dos Leitos das Linhas de Água e faixas de Proteção à escala 1:12 000;
- Planta de Condicionantes da RAN à escala 1:12 000;
- Planta de Outras Condicionantes à escala 1:12 000.

2. O PDM já foi objeto de correções materiais e retificações através da Declaração de retificação n.º 1478/2010, de 19 de julho, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 142, de 23 de julho de 2010 e da Declaração de retificação n.º 581/2015, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 128, de 3 de julho de 2015.

3. 1.ª Alteração: a 4 de março de 2019 é publicado o Aviso n.º 3439/2019, com a alteração ao Plano Diretor Municipal da Moita no âmbito do Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas – RERAE.

4. 2ª Alteração: a 11 agosto 2020 é publicado no DR, 2ª série – n.º155 o Aviso n.º 11646/2020, em que a Câmara Municipal dá início ao processo de alteração ao PDM para adequação à nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo e ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Este processo encontra-se a decorrer com o respetivo acompanhamento da CCDR-LVT.

II. Elementos do PDMM a alterar

O conteúdo material do PDM obedece ao estabelecido no n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT, sendo que a alteração preconizada irá afetar uma pequena parte do respetivo conteúdo, designadamente uma única peça e sem trazer qualquer modificação ao Regulamento do PDM.

A alteração apenas irá afetar uma peça dos elementos constituintes do PDM que é a “Planta de Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI” e respetivo quadro de áreas. Neste, a área referente à UOPG-5 passa de 240 187,29 m2 para 214 884,99 m2.

6. Avaliação Ambiental

Segundo o n.º1 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estabelece o regime que determina a sujeição dos planos a avaliação ambiental, e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º indica que, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.

De acordo com os critérios constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho e ao n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei referido, considera-se que a reduzida dimensão da área do plano a modificar, bem como a alteração a propor, não são significativas e têm o principal objetivo de corrigir uma incongruência do plano, não sendo suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Em conclusão e pela natureza da alteração proposta, entende-se que não irá produzir efeitos significativos no ambiente, tratando-se apenas uma pequena alteração que não põe em causa os princípios estratégicos que nortearam a elaboração do plano, não havendo necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica.

7. Procedimento e enquadramento legal da alteração do plano

A Câmara Municipal da Moita delibera o início do processo de elaboração da referida alteração, sendo publicada no Diário da República e divulgada nos órgãos de comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na página de internet do município, a que se segue um período de participação pública preventiva dos interessados, com um prazo de 15 dias, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração. Este prazo inicia-se no 5.º dia após a publicação do aviso na 2ª Série do Diário da República, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º conjugado com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, do Regime Jurídico Instrumentos Gestão Territorial (RJIGT).

O prazo máximo de execução da alteração do PDM, prevê-se que seja de 6 meses, após a publicação do aviso de abertura da participação pública preventiva.

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal da Moita, consubstancia os Termos de Referência e a respetiva Oportunidade para a elaboração do processo de alteração ao PDM, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, do RJIGT.

8. Fases e prazos para a elaboração da alteração do plano

A alteração segue, com as devidas adaptações os procedimentos previstos no RJIGT.

Procedimentos (RJIGT)	Prazos
Deliberação da CM – início do processo de alteração – artigo 76.º	10 dias
Período de participação pública preventiva – artigo 88.º	15 dias
Acompanhamento da CCDR-LVT e constituição da Comissão Consultiva – artigo 83.º	15 dias
Parecer final da Comissão Consultiva - artigo 85.º	15 dias
Período de concertação – artigo 87.º	20 dias
Período de discussão pública – artigo 89.º	30 dias
Versão final da proposta de alteração do PDM	30 dias
Aprovação da alteração do PDM	15 dias
Publicação e depósito	60 dias

9. Equipa Técnica

A alteração ao plano é coordenada pela Divisão de Gestão Territorial e Ambiente, integrada no Departamento de Ambiente Estratégia Inovação e Urbanismo.

10. Conclusão

Sendo o PDM um plano de caráter estratégico e orientador interessa dotá-lo da maior eficácia, promovendo a sua adaptação contínua de modo que seja possível prosseguir com os seus objetivos e promover o desenvolvimento sustentável do concelho.

A área objeto da alteração está dentro do perímetro urbano e está classificada como “Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos”.

A presente proposta de alteração tem por objetivo dar resposta às necessidades existentes ao nível dos cuidados de saúde pelo que, dotar o concelho de um equipamento privado no âmbito da saúde será uma mais-valia incomensurável, considerando-se assim um manifesto interesse municipal atendendo aos fins e objetivos em causa. Será, pois, uma alteração de caráter pontual, limitado e restrito cujos princípios e premissas que estiveram na base da elaboração do PDM em vigor não são postas em causa.

Esta alteração assume assim, um caráter pouco significativo, não contendendo com o modelo territorial nem com a estratégia territorial definida, contribuindo antes para a estruturação do solo urbano, no sentido de conter e inverter a tendência para a fragmentação do território, através da existência de elementos estruturantes e qualificadores do tecido urbano.

Atendendo a que no âmbito da presente UOPG-5 deverão ser garantidos terrenos para expansão das áreas de equipamentos coletivos existentes, bem como a instalação de novos equipamentos programados, a presente alteração não contende assim, com os objetivos e princípios subjacentes à delimitação e programação da UOPG-5, antes sim contribuindo para a consecução destes objetivos programáticos.

A necessidade da presente alteração, surge, porquanto em conformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 5, do artigo 58.º do regulamento do PDM, que define que a urbanização do território delimitado pela UOPG-5 terá por base a elaboração de um Plano de Pormenor para toda a área e a sua demorada elaboração, poria em causa o licenciamento da edificação pretendida para o local.

Neste contexto, e tendo em conta a supracitada pretensão, a exclusão desta área da UOPG-5, irá possibilitar uma gestão do território mais eficaz, adequando-o às necessidades atuais, dado que existe compatibilidade de uso com a classe de espaço definida pelo PDM em vigor - Espaços de equipamentos coletivos propostos- garantindo assim, o rigoroso cumprimento do PDM, através

da aplicação dos parâmetros urbanísticos vigentes para o local e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos.

A exclusão desta área, não afeta os objetivos e princípios subjacentes à delimitação e programação da UOPG-5, conforme a motivação supra-aduzida e não irá alterar os condicionalismos a que se encontra atualmente vinculada por estar sujeita a Plano de Pormenor.

De facto, em sede de parâmetros urbanísticos mostra-se indubitável que os mesmos não seriam afetados em virtude da presente alteração, pelo que, se considera que apenas a forma de execução (plano de pormenor) não lhe seria aplicada, o que não contenderia com todos os objetivos inerentes à programação e gestão desta área.

Ao nível da qualidade ambiental, não se prevendo que a alteração seja suscetível de agravar os efeitos sobre o ambiente, não se afigura necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJGT.

No que se refere à alteração da delimitação da REN ora proposta, e atendendo a toda a motivação supra descrita, nos termos do n.º 1 do artigo 16.º do RJREN, a mesma salvaguarda a preservação dos valores e funções naturais fundamentais, bem como a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens.

Cumprindo igualmente com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do RJREN, fundamentando-se na evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, nomeadamente as decorrentes de projetos públicos ou privados a executar na área cuja exclusão se pretende.

Nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do RJREN, as alterações à delimitação da REN seguem o procedimento previsto no artigo 15.º, quando a proposta de alteração de delimitação ocorra em simultâneo com a elaboração, alteração ou revisão de um plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal.

Assim, a alteração da delimitação da REN referida, enquadra-se e decorre em simultâneo com a presente alteração do PDM.