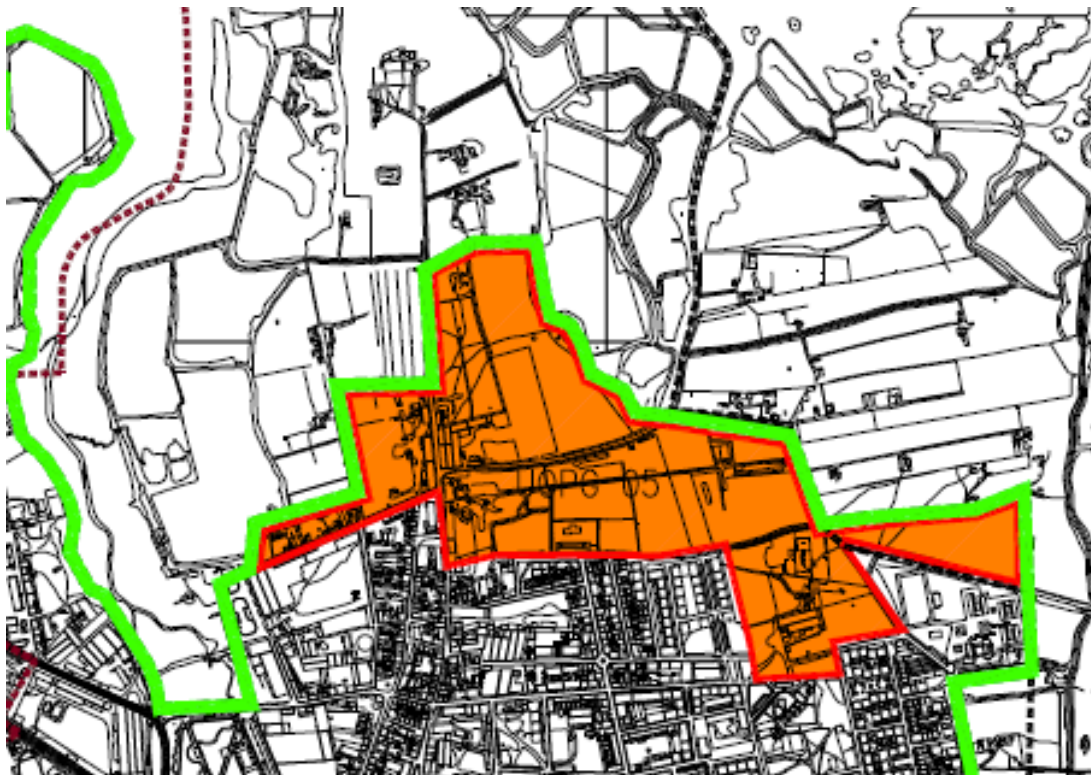


PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MOITA

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

Outubro 2022

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, nos termos dos nos 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico Instrumentos Gestão Territorial (RJIGT). A presente alteração enquadra-se nos termos do disposto no artigo 118.º do diploma referido anteriormente.

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 de um Pedido de Informação Prévia, Requerimento n.º 9411 de 14/05/2021, 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 estar abrangido pela UOPG-5 e que, de acordo com o regulamento do PDM, qualquer construção terá 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.

Face à zona não estar 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.

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.

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 carências neste âmbito e garantindo paralelamente o rigoroso cumprimento do PDM, que pressupõe a localização de equipamentos coletivos, nesta área do território.

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.

De acordo com o estabelecido na alínea c), do n.º 5, do artigo 58.º do regulamento do PDM, está definido que a urbanização do território delimitado pela UOPG-5 terá por base a elaboração de um Plano de Pormenor para toda a área. 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.

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.

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

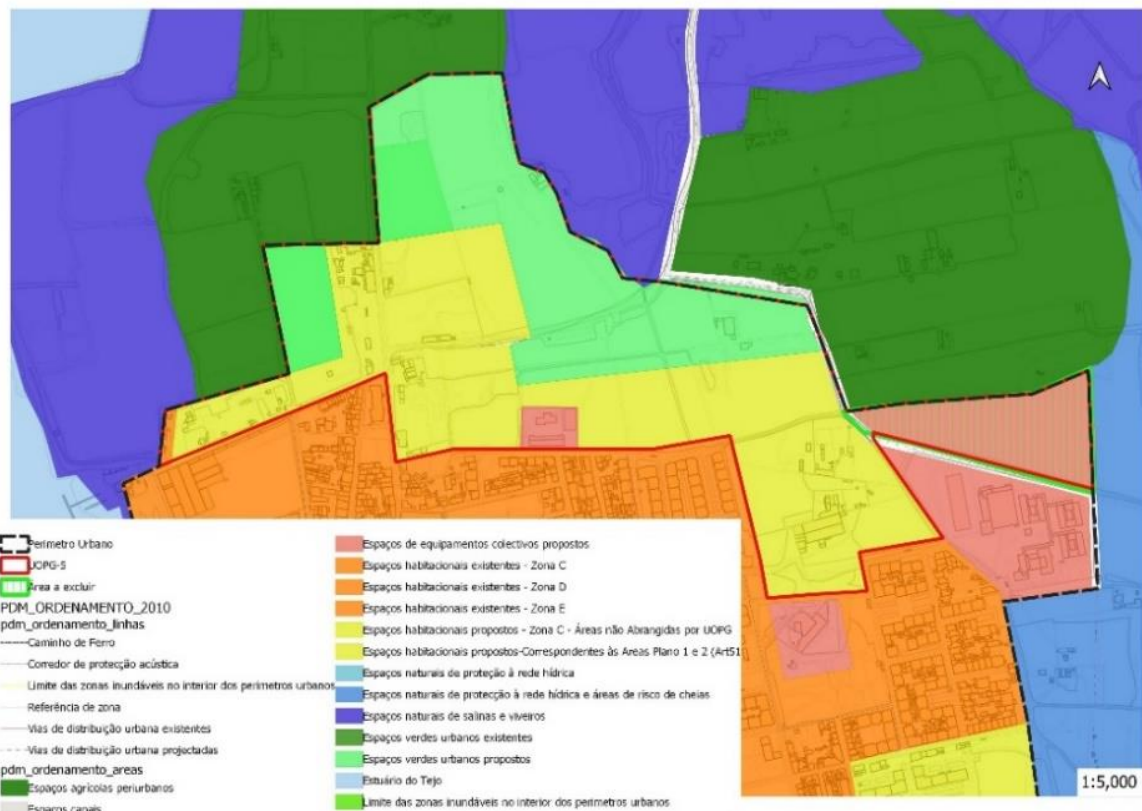
A presente proposta de alteração - 3ª alteração ao PDM, compreende a modificação do limite da UOPG-5 que está delimitada na Planta de Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI, nos termos estabelecidos nos artigos 56.º a 58.º do Regulamento do PDM, e que consiste 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

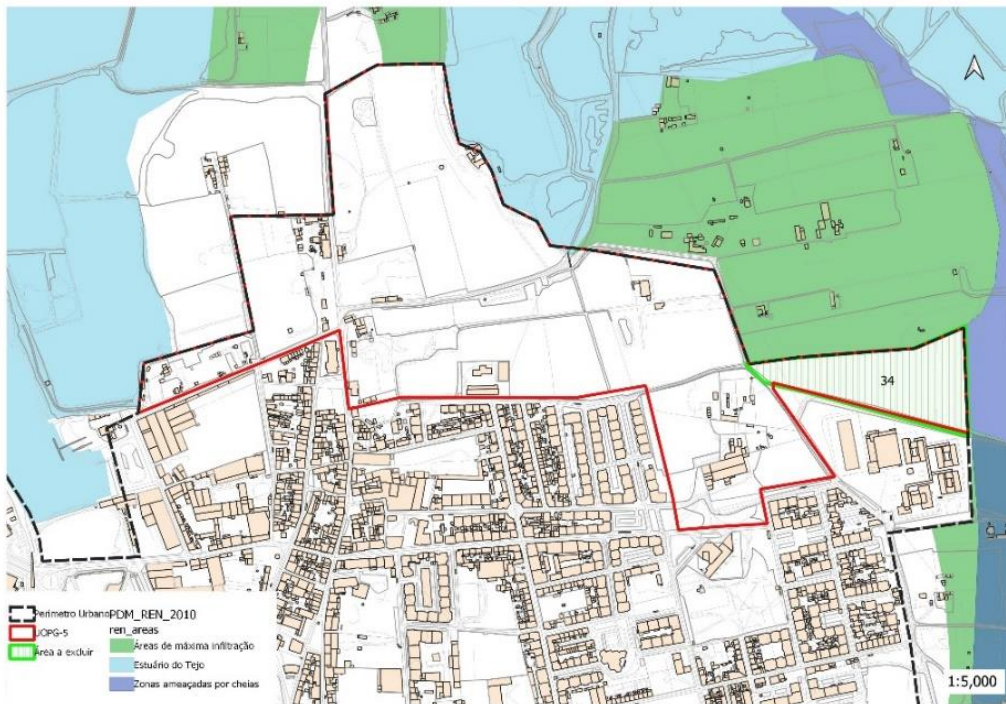
Nos termos do PDM em vigor, aprovado em 2010, a área em questão integra, na planta de ordenamento do PDM, a categoria de “Espaço de Equipamentos Coletivos Propostos”, nos

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.



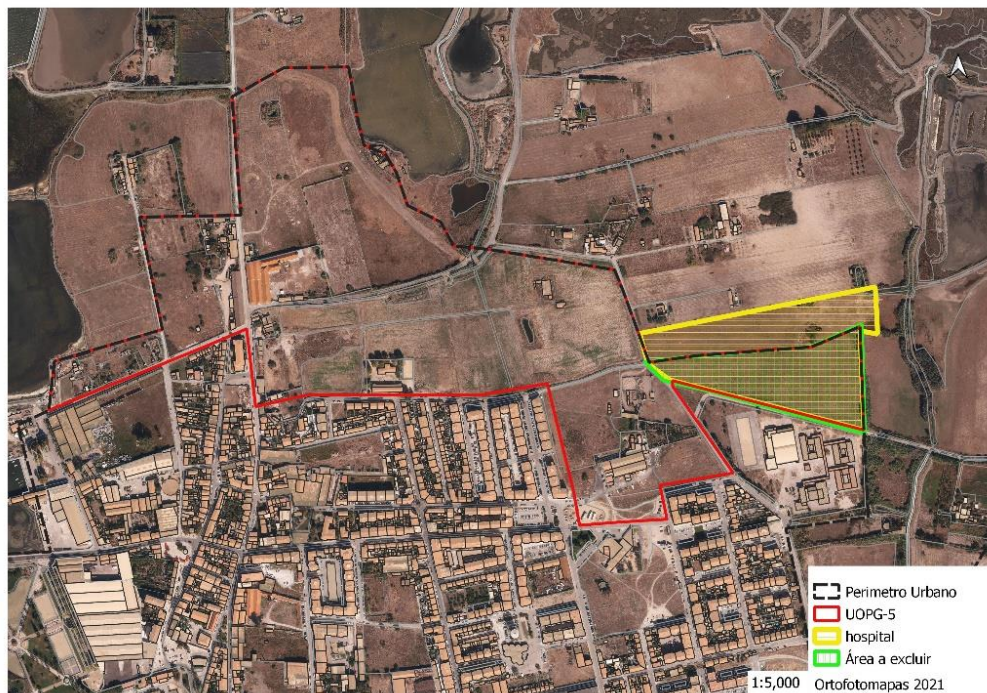
Extrato da Planta de Ordenamento PDM

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 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 2011 – alteração do limite da UOPG-5 e localização do equipamento

4. 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 – nº155 o Aviso nº 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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

8. Equipa Técnica

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

9. 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 para quem cá reside, 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.

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 RJIGT.