

Plano de Pormenor do Morgadinho

TERMOS DE REFERÊNCIA

Elvas, dezembro 2025

INDICE

1. INTRODUÇÃO
2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO
3. PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA
4. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO
5. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO
6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL
7. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO;
8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO;

ANEXO:

- Planta de Implantação do Plano



Figura 1. o Sítio

1. INTRODUÇÃO

A oportunidade de alteração do Plano surge da necessidade de regular as alterações necessárias decorrentes dos 27 anos após a publicação do plano, relativas a alterações económicas, sociais culturais e de alterações de legislação relativa a conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

A alteração ao Plano será executada com recurso a contratação pública a promover pelo município.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO:

O Plano de Urbanização de Elvas, remete para o Plano de Pormenor do Morgadinho que se pretende agora alterar:



Figura 2 Edificado actual.

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano de Pormenor do Morgadinho foi publicado em 1998, sem nunca ter sido revisto ou alterado e decorre da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração.

4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ELVAS

ORDENAMENTO:

De acordo com o Plano Director Municipal de Elvas, em termos de Ordenamento, na área de intervenção ocorrem os seguintes usos, de acordo com a figura abaixo:

- **SOLO URBANO| PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ELVAS QUE REMETE AO PLANO DE PORMENOR DO MORGADINHO.**

5. PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA:

- Mantêm-se os fundamentos e opções programáticas do plano.

6. CONTEUDO MATERIAL DO PLANO:

A alteração ao Plano de Pormenor altera apenas o conteúdo material e documental estritamente necessário no estabelecido na legislação em vigor, estabelecendo, nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger caso existam;
- O desenho da parte construída e proposta, exprimindo a definição dos espaços turísticos e desportivos bem como de produção e transformação e armazenamento, de circulação viária, pedonal e locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes não produtivas;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, número de pisos e cérceas;
- Os Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de conservação e reabilitação das construções existentes;
- A implantação das redes de infraestruturas existentes e a manter, com
- delimitação objetiva das áreas a elas afectas;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos privados;
- A estruturação da parte de produção agrícola.

7. CONTEUDO DOCUMENTAL DO PLANO:

A alteração do plano deverá ser desenvolvida com base em cartografia homologada e atualizada no sistema de coordenadas ETRS89, fornecido pelo promotor.

De acordo com o disposto no Artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio, a alteração do plano de pormenor deverá ser constituído por, sendo apenas alteradas as peças abrangidas pela alteração:

- Regulamento;
- Planta de implantação;
- Planta de condicionantes.

O Plano será acompanhado por:

- Relatório;
- Programa de execução das ações previstas;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O Plano será acompanhado pelos elementos complementares:

- Planta de localização;
- Planta da situação existente;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

O conteúdo documental do plano aqui explícito, poderá ser adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material e considerando a sua modalidade específica, nos termos dos números 5 e 6 do artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de maio.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na redação dada pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Dezembro, no seu art.º 78 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL, nº 1, estipula: que “ *Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis 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.*”

9. FASES E PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DO PLANO

A alteração do plano será elaborada no prazo máximo de 36 meses:

- Análise e deliberação da Câmara Municipal;
- Acompanhamento (facultativo);
- Conferência procedimental;
- Concertação (se necessário);
- Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;
- Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

De acordo com o Decreto-Lei 292/95 de 14 de novembro, artigo 2º, a equipa técnica responsável pela alteração do Plano de Pormenor do Morgadinho deverá ser multidisciplinar e constituída de acordo com a o plasmado naquele diploma.