Câmara Municipal de Tomar

DELIBERAÇÃO

(3/ESPP/DGT/2018 - 4/INSTGT/DGT/2018)

ASSUNTO: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DOS OVOS – início de procedimento

Foi presente proposta do Sr. Vereador Hugo Cristóvão submetendo a aprovação do Executivo Municipal o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, nos termos e com os fundamentos apresentados nas informações n.ºs 13537/2018 e 13556/2018 da Divisão de Gestão do Território.

Deliberação tomada em minuta: A Câmara, tudo visto e analisado, homologando as referidas informações, deliberou:

1-Iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, considerando os seguintes termos de referência e os Desenhos 01, 02 e 03, designados Ortofotomapa/situação existente, Planta de Ordenamento do PDM de Tomar em vigor e Planta de Condicionantes e servidões/Restrições de utilidade pública do PDM de Tomar em Vigor, respetivamente:

1. INTRODUÇÃO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos (PPVO), de acordo e para os efeitos do previsto no artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constituindo os seus Termos de Referência.

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos tem como grande objetivo a criação de um espaço de acolhimento de atividades económicas, procurando apresentar-se não só como um instrumento de ordenamento do território, mas também como um indutor da competitividade e do desenvolvimento económico e social do concelho, contribuindo para a sua afirmação no sistema económico regional.

Estes espaços de acolhimento de atividades económicas têm como objetivo assumirem-se como espaços atrativos e vantajosos para a fixação de empresas. Como consequência, também a região envolvente poderá tirar benefícios da presença destes espaços aglomeradores de agentes económicos.

Considerando que aos municípios incumbe, em geral, a prossecução dos interesses das respetivas populações, tendo como objetivo o seu desenvolvimento sustentável, a Câmara Municipal de Tomar entende como de interesse municipal fomentar as iniciativas empresariais que contribuem para a criação de emprego, visando minimizar a migração de residentes e atrair novos habitantes, com vista à fixação de população no concelho.

A atratividade empresarial está intimamente relacionada com a capacidade de resposta do território em termos de disponibilização de espaços de acolhimento empresarial adequados às exigências competitivas das empresas, da boa acessibilidade aos principais centros consumidores e da proximidade aos recursos que constituem a base do respetivo processo produtivo.

Tendo em conta que os espaços de acolhimento de atividades económicas existentes no concelho já não conseguem dar resposta às solicitações que surgem por parte de empresas que aqui se pretendem estabelecer, verifica-se a necessidade de elaborar um instrumento de gestão territorial que ordene e estruture um espaço vocacionado para a captação desses investimentos, proporcionando condições para a fixação dessas empresas e, consequentemente, para a afirmação do concelho no sistema económico regional.

A área de intervenção do PPVO encontra-se numa localização privilegiada, próxima da cidade de Tomar e com bons acessos a importantes eixos viários, que a ligam aos concelhos e distritos vizinhos.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O presente documento enquadra e define a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, nos termos e para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que regulamenta o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente o disposto nos seus artigos 76º a 94º.

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPVO

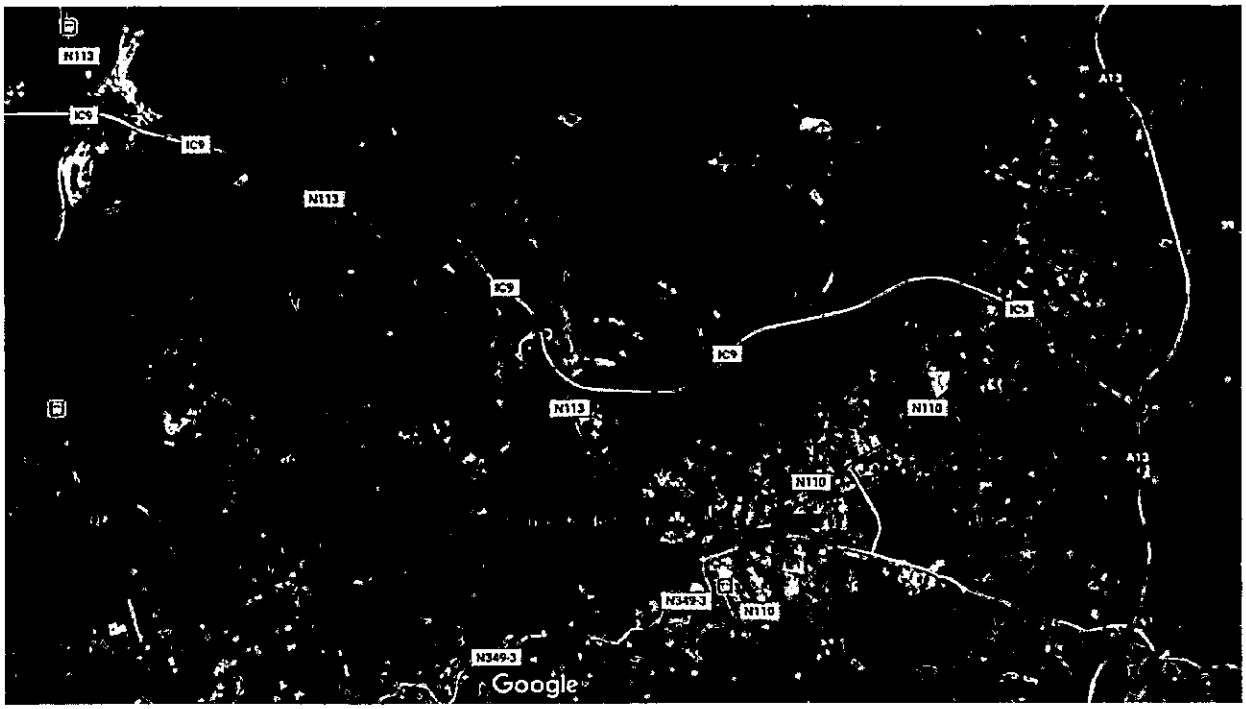
A área de intervenção proposta para o Plano de Pormenor de Vale dos Ovos é de aproximadamente 38 ha, situando-se a noroeste da cidade de Tomar, nas imediações da localidade de Vale dos Ovos, pertencente à freguesia da Sabacheira.

No que diz respeito a questões de acessibilidade e transportes, a área de intervenção localiza-se junto à E.N. 113 e ao nó de acesso nº 11 da IC9, que liga Tomar a Leiria e permite também a ligação às autoestradas A1, A8 e A13.

Fica ainda próxima da estação ferroviária de Chão de Maçãs - Fátima, servida pela Linha do Norte que liga Lisboa ao Porto.

Na imagem seguinte é percetível a proximidade da área de intervenção do PPVO relativamente à

E.N. 113 e IC9, bem como à cidade de Tomar.



Localização da área de intervenção do PPVO, imagem retirada de www.google.pt/maps

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, são eficazes para o território em questão o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT) e o Plano Diretor Municipal de Tomar (PDMT).

5.1. ENQUADRAMENTO NO PROTOVT

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT) consagrado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, constitui o quadro de referência para a elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, uma vez que os planos municipais têm de se adaptar às opções estratégicas, orientações e determinações resultantes do Plano Regional.

5.2. ENQUADRAMENTO NO PDMT

5.2.1. ENQUADRAMENTO NO PDMT EM VIGOR

O PDMT em vigor, aprovado pela Assembleia Municipal de Tomar em 27 de maio de 1994 e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 100/94 de 8 de outubro, com as alterações em vigor, apresenta os seguintes objetivos gerais:

a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado;

b) Definir princípios e regras de uso, de ocupação e de transformação do solo que consagrem uma

utilização racional dos espaços;

c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

5.2.1.1. Planta de Ordenamento

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo a área de intervenção do PPVO classifica-se como Espaço Agro-florestal (artigo 28º, Capítulo V, Título II), a que correspondem os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Área mínima da parcela – igual ou superior a 4ha
- Superfície máxima de pavimento, incluindo anexos – 300m²
- Número máximo de pisos – dois ou 6,5m de altura, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitetónica da edificação o justifiquem

5.2.1.2. Planta de Condicionantes e Servidões/ Restrições de Utilidade Pública

- Artigo 8º - Condicionantes resultantes da proteção do solo para fins agrícolas
- Artigo 12º - Servidões rodoviárias

3. IC9

4. E.N. 113

- Artigo 18º - Condicionamentos de áreas percorridas por incêndios e riscos

5.2.2. CONTRIBUTOS DA REVISÃO DO PDMT PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

De acordo com a proposta de revisão do PDMT, que se encontra em fase de concertação, a área de intervenção é classificada como Espaço de Atividades Económicas, definindo-o como um espaço vocacionado para a instalação de atividades industriais, podendo integrar outros usos, com exceção do uso habitacional, designadamente de armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e formal.

Ainda segundo a mesma proposta, os espaços acima mencionados desagregam-se em diferentes subcategorias, sendo a área objeto de intervenção caracterizada como Espaço de Atividades Económicas Estruturantes, no qual se podem instalar atividades industriais de qualquer tipo, nos termos do regime de exercício da atividade industrial em vigor, bem como atividades de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos geológicos.

Nestes Espaços de Atividades Económicas Estruturantes aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Afastamentos laterais, tardoz e recuo mínimos aos limites do lote/parcela: 5 m, não se aplicando

o afastamento lateral mínimo no caso das construções geminadas ou contíguas;

b) Índice de ocupação máximo por lote ou parcela: 60%;

c) Índice de impermeabilização máximo do solo: 80%, devendo as áreas não impermeabilizadas ser tratadas como espaços verdes.

6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

As novas regras de laboração em termos ambientais, de segurança, higiene e acessibilidade, entre outros, exigem espaços adequados para a localização das unidades produtivas que serão o motor da dinamização do tecido económico, estimulando a criação de emprego e, consequentemente, a fixação da população.

A base programática para a elaboração do plano é constituída pelos seguintes objetivos estratégicos:

- Definição da organização espacial e urbanística da área de intervenção, estabelecendo uma estrutura coerente e articulada com o restante território;
- Definição da tipologia funcional dos diferentes espaços propostos e dos respetivos índices urbanísticos;
- Integração paisagística da área de intervenção, com a criação de espaços verdes que contribuam para a sua estruturação, contemplando as funções de enquadramento, proteção e valorização;
- Configuração da rede rodoviária e sua hierarquização, equacionando as questões que se prendem com a circulação de veículos pesados, dimensionamento de locais de estacionamento e de cargas e descargas adequados às funções a cumprir, sinalização e sinalética;
- Dimensionamento das redes de infraestruturas necessárias ao bom funcionamento de todo o espaço;
- Integração das questões pertinentes em matéria de regulamentação ambiental.

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

A decisão quanto à necessidade de proceder à Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de elaboração do PPVO "compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa", de acordo com o explicitado no número 2 do artigo 120º do RJIGT, ou seja, à Câmara Municipal de Tomar.

No âmbito de aplicação da alínea a) do número 1 do artigo.3º do DL n.º 232/2007 de 15 de junho, estão sujeitos a avaliação ambiental os planos de ordenamento urbano que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do DL n.º 69/2000, de 3 de maio, com a redação atual dada pelo DL n.º 197/2005, de 8 de novembro.

Ainda de acordo com a alínea c) do número 1 do artigo 3º do mesmo diploma (DL n.º 232/2007), refere-se que apenas se devem sujeitar a avaliação ambiental os planos suscetíveis de ter efeitos

significativos no ambiente.

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são, de acordo com o anexo do DL n.º 232/2007 de 15 de junho com a redação dada pelo DL n.º 58/2011 de 4 de maio, os seguintes:

1. Características da alteração do plano, tendo em conta:

a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;

b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;

d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;

e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

2. Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:

a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;

b) Natureza cumulativa dos efeitos;

c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;

d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;

f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

iii) Utilização intensiva do solo.

g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Ainda de acordo com o previsto no nº 1 do artigo 78º do RJIGT, "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".

Assim, tendo em conta:

- As características específicas e os objetivos estratégicos que se pretendem concretizar com a elaboração do PPVO;
- Os critérios de sujeição a avaliação ambiental e os critérios conducentes à determinação da probabilidade de efeitos das características do plano no ambiente acima enumerados;

Entende-se que a elaboração do PPVO deverá estar sujeita a AAE.

8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

8.1. CONTEÚDO MATERIAL

O conteúdo material da proposta de elaboração do PPVO terá como referência o disposto no artigo 102º do RJIGT e será o apropriado aos objetivos e fundamentos previstos e indicados nos presentes termos de referência.

8.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O conteúdo documental da proposta de elaboração do PPVO terá como referência o disposto no artigo 107º do RJIGT e será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, devendo integrar todos os elementos necessários à implementação e compreensão das alterações propostas.

9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos e o seu acompanhamento são da responsabilidade da Divisão de Gestão do Território da Câmara Municipal de Tomar.

A equipa técnica responsável pelo processo de elaboração do Plano deverá ser multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá ser constituída por técnicos das áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Urbanismo, Direito, Engenharia Civil, Engenharia Geográfica e Engenharia do Ambiente, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2009 de 3 de julho.

10. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 3 anos para a elaboração do Plano de Pormenor de Vale dos Ovos, prorrogável por um período máximo igual ao anteriormente estabelecido, conforme indicado no nº 6 do artigo 76º do RJIGT.

2- Determinar o prazo de execução para a elaboração do plano em três anos, prorrogável por igual período;

3- Determinar a Qualificação Ambiental do plano, aprovando, de acordo com o exposto nos Termos de Referência, a sua sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;

4- Publicar em Diário da República o conteúdo da deliberação de início do procedimento e da Qualificação Ambiental do plano;

5- Publicitar o mesmo conteúdo através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal;

6- Determinar a abertura de um período de participação pública preventiva no sétimo dia útil a contar da data da publicação em Diário da República, devendo ter a duração de 15 dias úteis;

7- Publicitar a abertura do referido período no sítio na internet da CMT, na plataforma colaborativa de gestão territorial e na comunicação social, com uma antecedência mínima de 5 dias úteis.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.

Tomar, 7 de janeiro de 2019

Seguimento:
-À DGT p/ os devidos efeitos

A Presidente da Câmara

Anabela Freitas

A Coordenadora Técnica

Avelina Leal