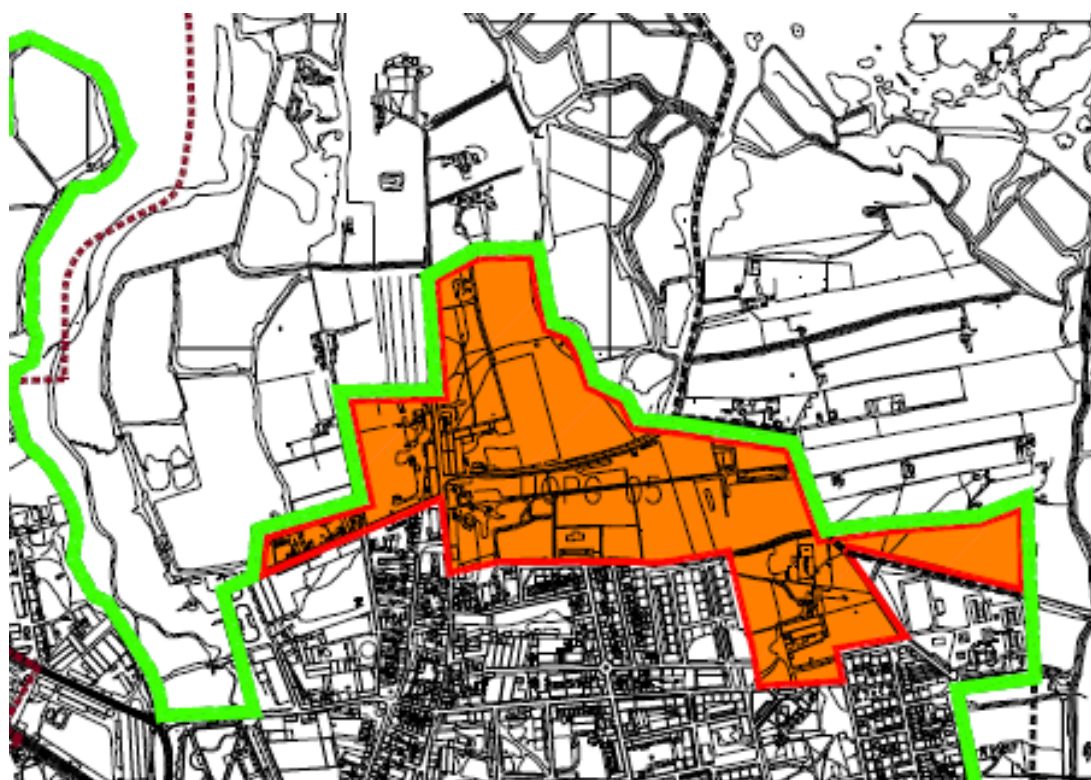


Alteração do Plano Diretor Municipal da Moita

Alteração à delimitação da UOPG-5

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Freguesia de Alhos Vedros



Departamento de Ambiente Estratégia Inovação e Urbanismo

Divisão de Gestão Territorial e Ambiente

Junho 2024

Índice

1. Introdução.....	3
2. Oportunidade e fundamentos da alteração	5
3. Enquadramento territorial	11
4. Do prévio procedimento de exclusão da REN	17
5. Conteúdo material e documental PDM	17
5.1. PDM Moita	17
5.2. Elementos do PDMM a alterar	18
6. Avaliação Ambiental Estratégica.....	19
6.1. Enquadramento Legal	19
6.2. Proposta de alteração do PDM da Moita	20
6.2.1. Âmbito da proposta de alteração do PDM da Moita	20
6.2.2. Âmbito Geográfico	20
6.3. Fundamentação para a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica.....	20
6.4. Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	22
6.4.1. Critério: Características do plano.....	22
6.4.2. Critério: Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada ..	23
6.4.3. Eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação da alteração do PDM da Moita	24
7. Faseamento e prazos de execução	25
8. Equipa Técnica	25
9. Conclusões	26

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Alteração do limite da UOPG-5	11
Figura 2 Extrato da Planta de Ordenamento - Limite da UOPG-5.....	12
Figura 3 Extrato da Planta da REN.....	13
Figura 4 Localização do Hospital Sustentável.....	14
Figura 5 Parcela e implantação do Hospital Sustentável	15
Figura 6 Pontos cotados – Parcela hospital.....	16

1. Introdução

A presente alteração ao PDM, enquadra-se no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada, (RJIGT), 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.

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.

Efetivamente, a dinâmica dos instrumentos de gestão territorial estrutura-se em torno do conceito central de alterações, estabelecendo-se que as mesmas podem advir de evoluções ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no PDM.

Assim, a 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Moita tem como objetivo alterar e redelimitar a área correspondente à UOPG-5 (área de 24,02 hectares), dela retirando uma parcela de terreno com 2,5 hectares, com vista a permitir um processo de licenciamento destinado à construção de um equipamento na área da saúde, com a consequente alteração de uma única carta, a Planta da Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI.

A presente alteração decorre da imprescindibilidade de adequação do Plano relativamente a uma pequena parcela de terreno, no sentido de responder positiva e oportunamente ao desenvolvimento e instalação de um projeto estratégico para o concelho da Moita na área da saúde.

A alteração do PDM ora proposta, conjuntamente com a alteração à REN com a qual decorre em simultâneo, pretende retificar uma incongruência detetada, nomeadamente, a sobreposição de uma área classificada na Planta de Ordenamento, dentro do perímetro urbano, como Espaço de Equipamento Coletivo Proposto e a mancha n.º 34 da REN, que não está identificada como excluída, na Planta da REN aprovada e publicada, correspondendo precisamente à mesma localização no terreno.

Efetivamente, a última carta da REN, publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, apresenta uma planta em que classifica a área em causa, com o n.º 34 a excluir da REN, apesar de no

texto e no quadro anexo referir “não é excluída”, o que evidencia uma desconformidade entre estes elementos.

Este Espaço de Equipamento Coletivo Proposto, está também abrangido pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 5, de acordo com a Planta da Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI – Anexo 1 do Plano Diretor Municipal da Moita (PDMM), cuja forma de execução é o Plano de Pormenor. Atendendo ao facto de que a presente área não se encontrar 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 a área em causa dos limites da UOPG-5 e mantendo todos os índices urbanísticos definidos no regulamento do PDM.

A presente proposta de alteração tem assim, 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 carácter pontual, limitado e restrito cujos princípios e premissas que estiveram na base da elaboração do PDM em vigor não são postas em causa.

Nesta conformidade, a presente alteração pretende retificar duas situações, que incidem num mesmo terreno localizado na freguesia de Alhos Vedros, nomeadamente:

- Alterar a delimitação da UOPG-5, dela retirando uma parcela de terreno com 2,5 ha destinada a equipamento na Planta de Ordenamento do PDM;
- Excluir da REN uma pequena mancha, com a área de 2,5 ha, destinada a equipamentos, que se considera uma situação irregular porque, apesar de não estar excluída no respetivo quadro anexo à Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio que publicou a REN do concelho da Moita, está assinalada na carta da REN como excluída.

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

Esta alteração, decorre ainda em simultâneo, com a proposta de alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) – Exclusão da mancha 34.

Sobre a alteração pretendida 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, o seguinte:

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);

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.

O período de participação pública decorreu entre 18 de novembro e 13 de dezembro de 2022, tendo apenas sido rececionada uma participação, mas fora do âmbito do presente processo de alteração, pelo que não foi a mesma considerada.

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 (PIP) 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 Reserva Ecológica Nacional, bem como pela UOPG-5 que, de acordo com o regulamento do PDM, qualquer construção teria de ser precedida pela elaboração de um Plano de Pormenor (PP). Acresce, a título informativo, que o adquirente do terreno declarou só o ter feito após consultar o PDM e a carta publicada da REN e ter concluído pela possibilidade de construção de um equipamento no local.

Apesar da área objeto da alteração estar dentro do perímetro urbano e estar qualificada 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, também está abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 5, de acordo com a Planta da Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI – Anexo 1 do PDMM, cuja forma de execução é o Plano de Pormenor.

Atendendo ao facto de que a presente área não se encontrar a breve trecho nas prioridades da câmara municipal para elaboração de Plano de Pormenor, a instalação do equipamento ocupar uma mancha perfeitamente delimitada no PDM e porquanto esta forma de execução nada traria de útil ou diferente à realidade concreta, apenas acrescentando complexidade e morosidade, 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.

A retirada 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 categoria de solo 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.

Esta proposta de alteração, não põe em causa o definido no Regulamento do PDM, artigo 58º - UOPG-5, pois apesar da redução da área da UOPG, os objetivos urbanísticos mantêm-se, não

colocando em causa os acessos, quer ao espaço urbano quer à área portuária sob jurisdição da APL, estando previsto, no âmbito do projeto do Arco Ribeirinho Sul a construção do cais fluvial em Alhos Vedros (Resolução de Conselho de Ministros nº 41/2023, publicado no Diário da República nº 90/2023, I série de 2023-05-10), salvaguardando assim, as condições de acessibilidade a esta área.

Quanto aos parâmetros de edificabilidade, estes serão os mesmos que os estabelecidos no caso da existência de Plano de Pormenor, ou seja, aplica-se o IUB máximo de 0,45 acrescido de 10% para varandas balançadas e alpendres. Depreende-se, pois, que esta alteração não afeta os objetivos inerentes à programação e gestão desta área e não irá alterar os condicionalismos a que se encontra atualmente vinculada por estar sujeita a Plano de Pormenor.

Esta proposta assume assim 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.

Considerando que no âmbito da UOPG em causa deverão ser garantidos terrenos para expansão das áreas de equipamentos coletivos existentes, bem como a instalação de novos equipamentos programados, a presente alteração preserva os objetivos e princípios subjacentes à delimitação e programação da UOPG-5, contribuindo para a consecução dos objetivos programáticos.

A opção pela alteração ao PDM em detrimento da elaboração de PP, deve-se principalmente ao facto do PDM já conter em si as regras de ocupação, uso e transformação do solo, logo estas teriam também de ser incorporadas e respeitadas no PP e assim o ordenamento, a solução urbanística e a gestão do território para o local não ficam em nada comprometidos pela instalação do equipamento, se a sua localização já está prevista no PDM.

Em conclusão, em termos urbanísticos e tendo em conta o contexto atual, em que a categoria de solo prevista no PDM seria igual à prevista em PP, o plano de pormenor mostra-se redundante e não traz quaisquer benefícios adicionais em termos de planeamento e gestão urbana, por ambos os planos poderem apresentar diretrizes semelhantes para a utilização do espaço.

Por outro lado, a presente alteração não irá afetar a estrutura geral do modelo territorial, podendo contribuir para alcançar em mais breve espaço de tempo o objetivo de planeamento urbano

pretendido, a construção de um equipamento de saúde, cuja implementação é de grande importância para a Moita. Neste caso, o limite da área destinada a equipamentos coletivos, corresponde a um único prédio inscrito na matriz, com uma área de 4,56 hectares, o que contribui também para justificar que este terreno seja retirado dos limites da UOPG-5, sujeita a PP.

Neste sentido, a proposta apresentada, visando possibilitar a instalação de um equipamento de saúde, nomeadamente, uma unidade hospitalar com características únicas que infra se descreverão, 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, Hospital sustentável - Centro de Excelência Médica de Alhos Vedros, assume características de singularidade e excelência, sendo um projeto único na Europa e um centro de referência para o sistema cardiovascular, cancro, ortopedia e maternidade. A escolha da sua implantação neste local, teve influência por tratar-se de uma unidade especial em que a recuperação dos doentes se faz com acesso à natureza.

Segundo o estudo apresentado, 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. Efetivamente, como supra se descreveu, trata-se de um hospital sustentável, que irá adotar boas práticas ambientais durante a sua construção e funcionamento, tomando as medidas adequadas de mitigação dos impactes ambientais, por forma a garantir a proteção do meio ambiente.

Assim, esta unidade hospitalar de carácter estratégico, irá articular-se com a valência escolar e desportiva da Escola Básica José Afonso, em Alhos Vedros, promovendo assim, 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.

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 contenderá com todos os objetivos inerentes à programação e gestão desta área.

A alteração proposta assegura a manutenção de todos os princípios estratégicos que norteiam a gestão territorial, contribuindo para um desenvolvimento urbano harmonioso.

Por último, 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 13 anos de implementação do plano, particularmente, retificar uma incongruência, que consiste na sobreposição de uma área classificada na Planta de Ordenamento do PDM vigente, dentro do perímetro urbano, como Espaço de Equipamento Coletivo Proposto, ou seja, um espaço se encontra destinado à edificação e a mancha n.º 34 da Reserva Ecológica Nacional (REN), cuja carta foi publicada em 27 de maio de 2010 e que corresponde precisamente à mesma localização no terreno.

A última carta da REN publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, refere no seu artigo 1.º o seguinte:

1 - Aprovar a alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município da Moita, com as áreas a integrar e a excluir identificadas nas plantas e no quadro anexos à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

2 - Não excluir da delimitação da Reserva Ecológica Nacional as manchas identificadas com os n.ºs 2, 34 e 35.

Ora, nesta conformidade, a referida portaria na sua disposição supracitada 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.

Importa assim proceder à alteração em epígrafe, corrigindo esta incongruência.

3. Enquadramento territorial

A presente proposta de alteração - 3ª alteração ao PDM, compreende a modificação do limite da UOPG-5 (área de 24,02 hectares) 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 com cerca de 1,67 hectares, sendo a sua localização na freguesia de Alhos Vedros (Figura 1).

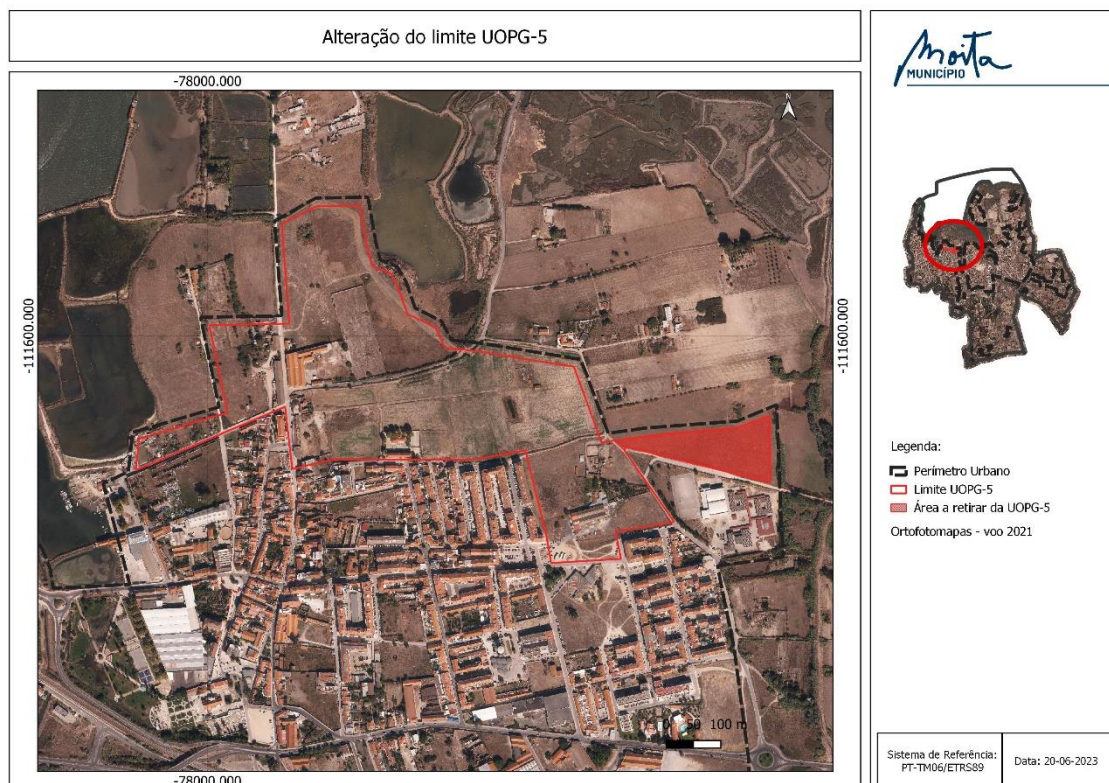


Figura 1| Alteração do limite da UOPG-5

Verifica-se que há um erro na representação gráfica do limite da UOPG-5 na Planta da Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI que não corresponde exatamente aos limites do perímetro urbano e do Espaço de Equipamento Coletivo Proposto na Planta de Ordenamento do PDM, daí a indicação de duas áreas distintas para o mesmo espaço (1,67 ha e 2,5 ha). Tal diferença foi objeto de justificação e explicação junto da CCDR-LVT e das demais ERIP no âmbito da fase de acompanhamento da alteração do PDM. Tendo em conta este esclarecimento, a área a ser excluída, será indicada, ao longo do documento, como sendo 2,5 ha, pois trata-se da área que corresponde à dimensão real no terreno.

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 (Figura 2).

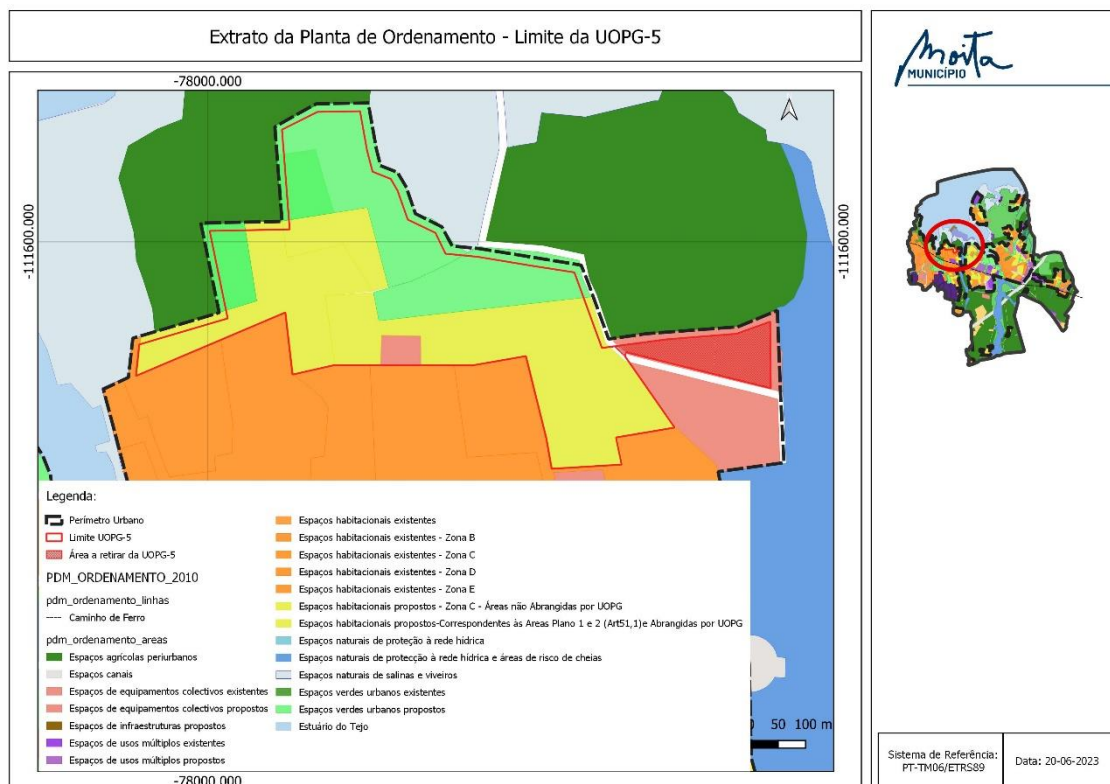


Figura 2| Extrato da Planta de Ordenamento - Limite da UOPG-5

Parte da 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 (Figura 3).

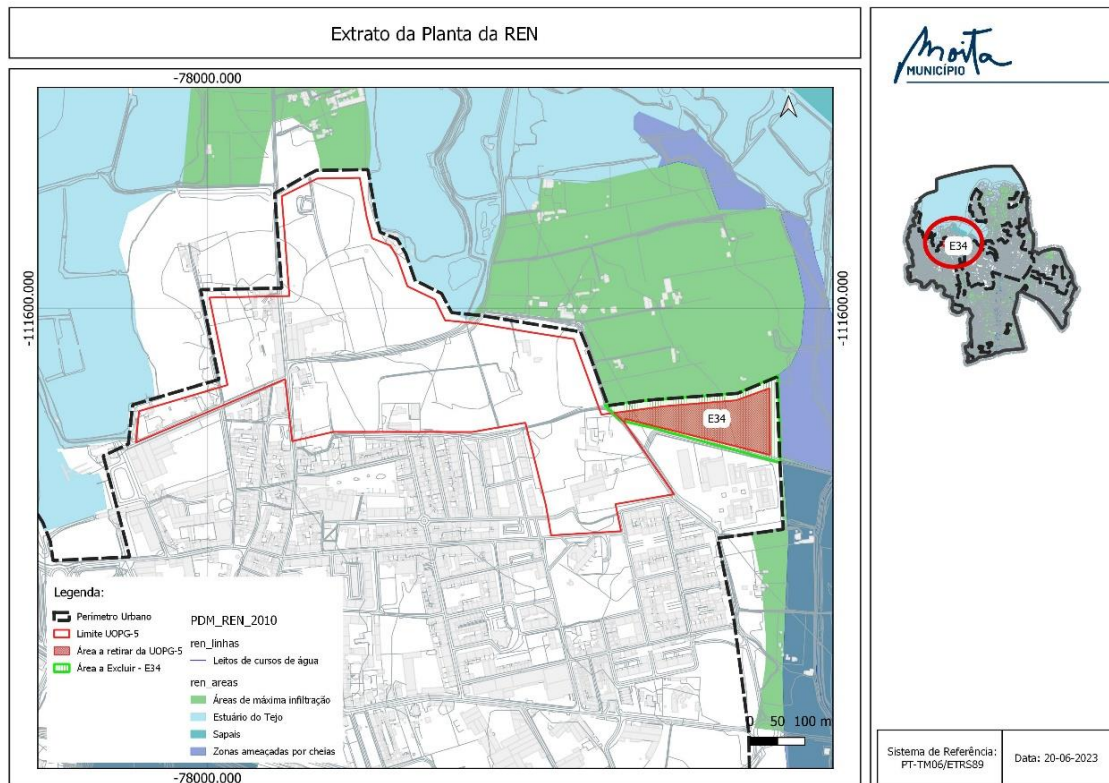


Figura 3 | Extrato da Planta da REN

A parcela de terreno referente à localização da Unidade de Saúde, está localizada, em parte, dentro do limite da UOPG-5, sobrepondo-se à área que se pretende excluir desta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e à área que se pretende excluir da REN. A área a retirar da UOPG-5 e a área a excluir da REN, coincidem no terreno e correspondem a 2,5 ha. (Figura 4).

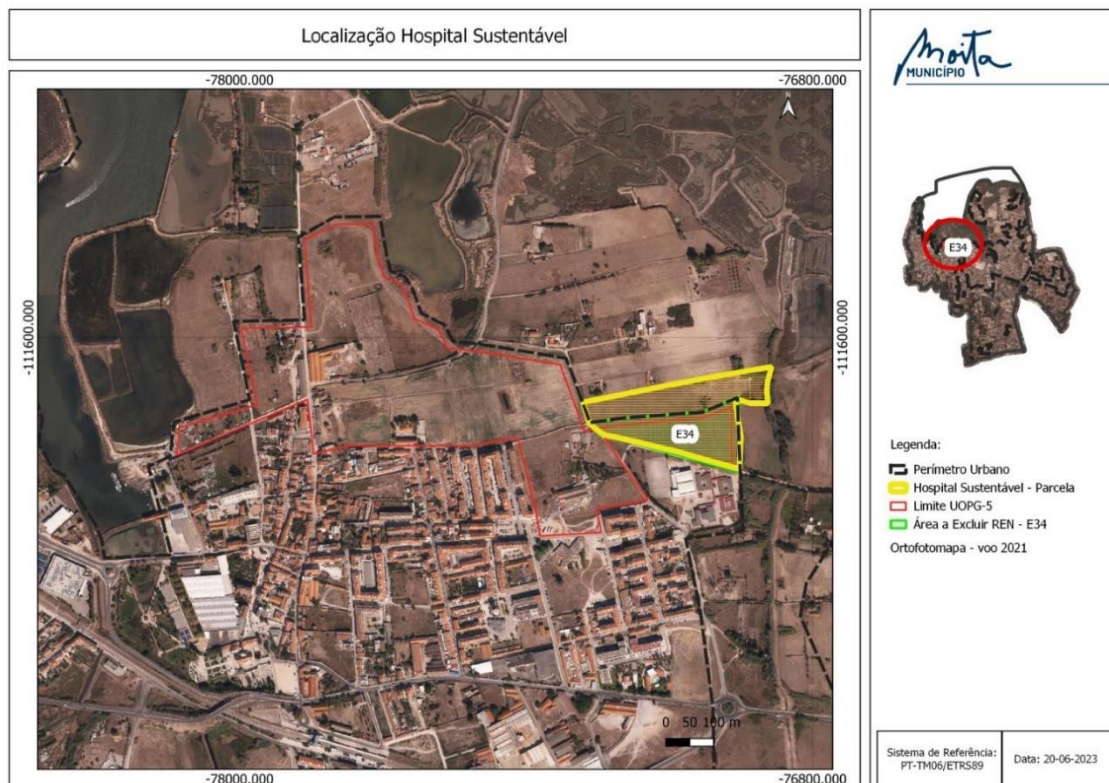


Figura 4| Localização do Hospital Sustentável

O terreno onde se pretende construir o equipamento de saúde ocupa uma área de 4,56 hectares, estando prevista uma área de implantação máxima de cerca de 0,77 hectares, que coincide com a área prevista na Planta de Ordenamento do PDM como Equipamentos Coletivos Propostos e com a área que se pretende eliminar da UOPG-5, coincidindo ainda com a área de REN a excluir (E34). (Figura 5).

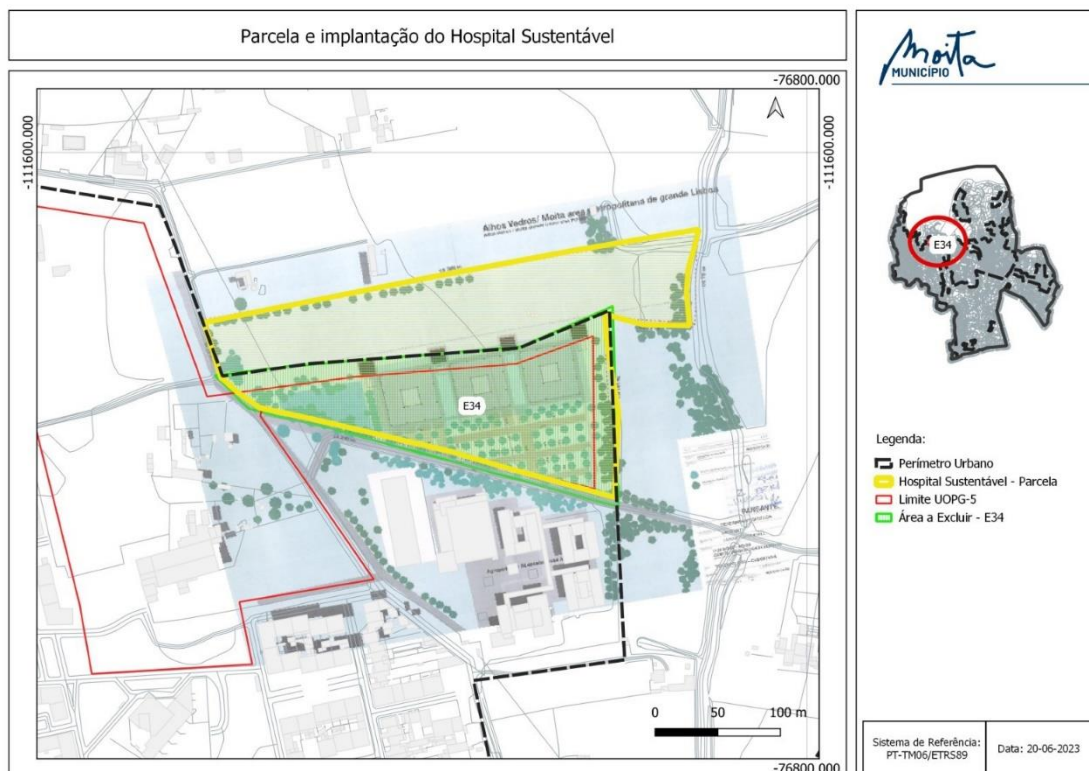


Figura 5| Parcela e implantação do Hospital Sustentável

Com base na cartografia vetorial do concelho Ndd1, verifica-se que a área onde se pretende construir/implantar o hospital apresenta cotas entre os 5.17m e os 6.97m (Figura 6).

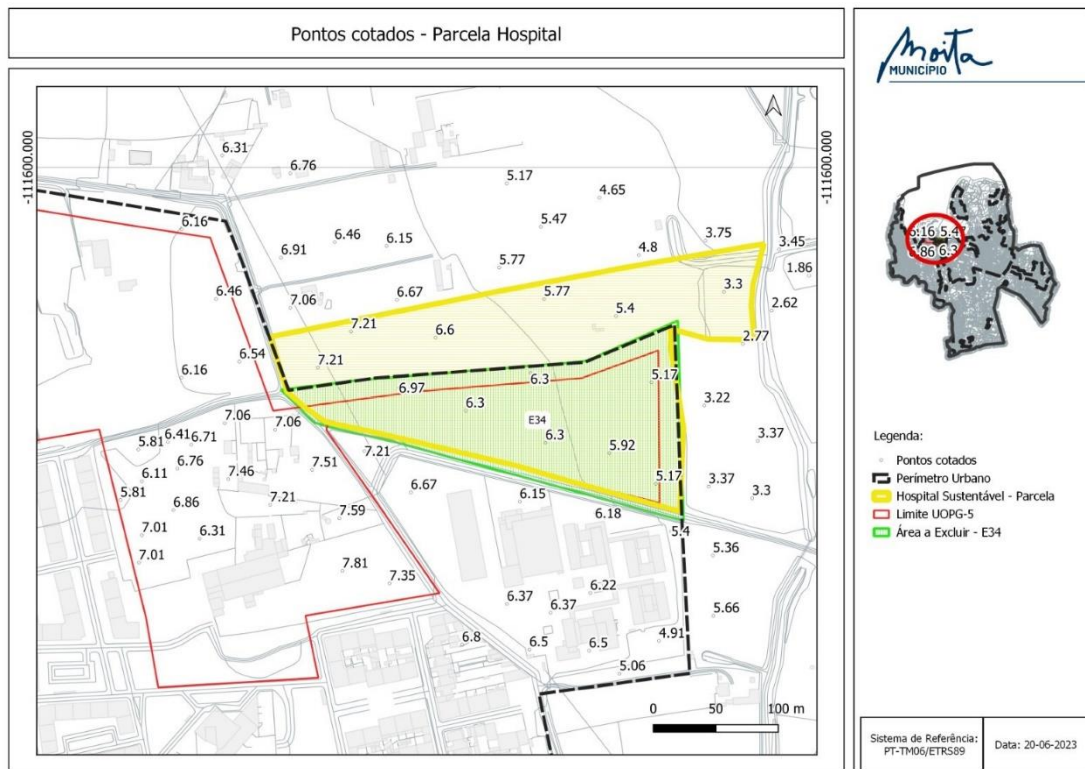


Figura 6 | Pontos cotados – Parcela hospital

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, a qual não foi aceite.

Este prévio procedimento encontra-se pormenorizadamente descrito no âmbito da memória descritiva e justificativa de alteração à delimitação da REN apresentada no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM.

5. Conteúdo material e documental PDM

5.1. 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, sendo 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 Leitões 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.

5.2. 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 a “Planta de Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI – Anexo 1” e respetivo quadro de áreas, passando a UOPG-5 a abranger 223 402,72 m².

6. Avaliação Ambiental Estratégica

Segundo o n.º 1 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, que 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.

Atendendo às exigências legais requeridas pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante designado por RJIGT), serve o presente, para fundamentar a dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica no âmbito da 3ª alteração do Plano Diretor Municipal da Moita, relativamente à redelimitação da UOPG-5 e alteração de delimitação da REN, nos termos do artigo 78.º do supra citado diploma, uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, e atendendo que em causa está uma pequena e pouco significativa alteração ao Plano, como referido no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

6.1. Enquadramento Legal

Nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT, a alteração do PDM da Moita deverá ser acompanhada de Relatório Ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Compete, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, à entidade com responsabilidade pela elaboração do plano, neste caso a Câmara Municipal da Moita, ponderar face aos termos de referência do plano em causa, se este se encontra sujeito à Avaliação Ambiental.

6.2. Proposta de alteração do PDM da Moita

6.2.1. Âmbito da proposta de alteração do PDM da Moita

O procedimento de alteração do PDM da Moita (PDMM) obedece às disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º, n.º 1 do artigo 119.º, n.º 2 do artigo 88.º, n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º todos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada.

Esta proposta de alteração ao PDMM tem como objetivo alterar e redefinir a área correspondente à UOPG-5, abrangendo uma área de 24,02 hectares, dela retirando uma parcela de terreno com a área de 2,5 hectares, com vista a permitir um processo de licenciamento destinado à construção de um equipamento na área da saúde, com a consequente alteração da Planta de Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI – Anexo 1.

Acresce que, a última carta da REN, publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, apresenta uma planta em que classifica a área em causa, com o n.º 34 a excluir da REN, apesar de no texto e no quadro anexo referir “não é excluída”, o que evidencia uma desconformidade entre estes elementos.

A presente alteração visa igualmente corrigir as incongruências verificadas, bem como assegurar um desenvolvimento urbano, permitindo a implementação de um projeto de grande relevância para o concelho.

6.2.2. Âmbito Geográfico

A área de intervenção da alteração do PDM da Moita corresponde ao limite definido para a UOPG-5, localizada na freguesia de Alhos Vedros.

6.3. Fundamentação para a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica

Como referido anteriormente, e de acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental os planos e programas aí indicados.

Considerando ainda o referido no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, entende-se que a mesma não é objeto de avaliação ambiental uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A proposta de alteração ao PDMM resume-se apenas a retirar uma parcela de terreno com a área de 2,5 hectares dos limites da UOPG-5, de modo que a construção pretendida para o local não tenha de aguardar a elaboração de um PP. Assim, esta alteração ao Plano apresenta uma dimensão pouco significativa e extremamente diminuta.

Em suma, a presente alteração do PDM fundamenta a sua dispensa de avaliação ambiental no seguinte:

- A área de intervenção incide numa pequena parcela de terreno classificada no PDM como Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos, cujos limites se encontram abrangidos pelo limite da UOPG-5;
- A utilização pretendida para uma unidade de saúde respeita o PDM;
- O Plano, nesta zona não dispõe de qualquer proteção especial nem património classificado;
- No Plano verifica-se apenas a incidência parcial de uma área de máxima infiltração, constante da carta da REN (a sua inclusão na carta da REN é uma situação pouco clara como iremos esclarecer ao longo deste documento e igualmente no processo de alteração da delimitação da REN);

Relativamente à proposta de alteração do PDM da Moita, considerando a natureza da alteração pretendida e uma vez que esta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, como referido no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, entende-se que a mesma não é objeto de avaliação ambiental, considerando os critérios supra identificados, uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente:

a. Assumindo o que o enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental remete para planos ou programas sectoriais, como parece indicar a parte inicial da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, considera-se que este critério não é aplicável ao processo de alteração do PDM da Moita, por este não constituir um plano de natureza sectorial.

b. A alteração do PDM da Moita atendendo ao seu âmbito, não põe em causa qualquer alteração no que diz respeito às áreas acima mencionadas pelo que se considera que este critério é não aplicável.

c. As matérias a alterar no PDM da Moita, pela sua natureza, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

A proposta de alteração ao PDMM tem como objetivo retirar uma parcela de terreno com a área de 2,5 hectares da UOPG-5, o que apresenta uma dimensão pouco significativa e extremamente diminuta.

A área de REN a ser objeto de exclusão é de dimensão bastante reduzida, e de pouca significância, não tendo impacte relevante, quer na zona em causa, quer em termos gerais no que concerne às áreas de máxima infiltração, correspondendo a apenas uma diminuição de 0,17% das Áreas de Máxima Infiltração.

Assim, não são postos em causa os valores e os recursos naturais protegidos com esta restrição, garantindo a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens, e igualmente a coerência sistémica da REN.

6.4. Análise e ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

A análise efetuada refere-se à alteração introduzida pela proposta de alteração do PDM da Moita e à avaliação sobre a probabilidade de efeitos significativos no ambiente, em conformidade com o anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atualizada.

6.4.1. Critério: Características do plano

a) O grau em que o Plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação dos recursos

A área abrangida e a retirar do limite da UOPG-5 assim como a utilização que se pretende em acordo com o PDM não assume qualquer dimensão significativa;

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia

A presente proposta de alteração ao PDM, não cria influência noutros planos ou programas de outra hierarquia que possam ser consideradas de grau que os subverta ou às condições por estes parametrizadas.

c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável

Estando em causa a mesma ocupação e utilização na parcela de terreno apenas com a redução dos limites da UOPG, e perante o projeto apresentado, o desenvolvimento sustentável da zona melhora substancialmente

d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa

Não se verificam problemas ambientais assinaláveis face à dimensão e natureza das alterações propostas. A área de REN a ser objeto de exclusão é de dimensão bastante reduzida, não tendo impacte significativo quer na zona em causa, quer em termos gerais no que concerne às áreas de máxima infiltração, não pondo em causa os valores e os recursos naturais protegidos com esta restrição, garantindo a prevenção e mitigação de riscos para pessoas e bens, e igualmente a coerência sistémica da REN.

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente

A presente alteração cumpre com a legislação aplicável em todas as matérias que se relacionem com o ambiente.

6.4.2. Critério: Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada

Considerando os objetivos e a proposta da 3.ª alteração ao PDM, não se consideram aplicáveis as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, referidos no n.º 2 do anexo do 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, nomeadamente:

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos

Tendo em conta a atividade do equipamento a implantar e os seus métodos de construção e utilização sustentáveis não existe impacte ambiental previsível,

b) A natureza cumulativa dos efeitos

Não aplicável face ao acima exposto.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos

Por razões óbvias este ponto não tem aplicação pois a área está circunscrita a uma zona urbana de Alhos Vedros.

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes

Não tem aplicação.

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da área suscetível de ser afetada, devido a: características naturais específicas ou património cultural, ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, e utilização intensiva do solo

Não tem aplicação pois trata-se de um equipamento em área urbana.

f) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

Não aplicável.

6.4.3. Eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação da alteração do PDM da Moita

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.

Face ao exposto, relativamente à 3.ª alteração do PDM da Moita, considerando que esta implica a utilização de uma área muito reduzida que, dada a sua natureza respeita a Carta de Ordenamento do PDM, é entendimento que a mesma não seja objeto de avaliação ambiental uma vez que as suas ações não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e, pelo contrário, respeita os princípios estratégicos que nortearam a elaboração do PDM.

7. Faseamento e prazos de execução

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. Conclusões

A presente alteração ao PDM, enquadra-se no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atualizada, (RJIGT), 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.

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.

Sendo o PDM um plano de carácter 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”.

Assim, a 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Moita tem como objetivo alterar e redelimitar a área correspondente à UOPG-5 (área de 24,02 hectares), dela retirando uma parcela de terreno com 2,5 hectares, com vista a permitir um processo de licenciamento destinado à construção de um equipamento na área da saúde, com a consequente alteração de uma única carta, a Planta da Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI.

A presente proposta de alteração tem assim, 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 carácter pontual, limitado e restrito cujos princípios e premissas que estiveram na base da elaboração do PDM em vigor não são postas em causa.

A alteração do PDM ora proposta, conjuntamente com a alteração à REN com a qual decorre em simultâneo, pretende retificar uma incongruência detetada, nomeadamente, a sobreposição de uma área classificada na Planta de Ordenamento, dentro do perímetro urbano, como Espaço de

Equipamento Coletivo Proposto e a mancha n.º 34 da REN, que não está identificada como excluída, na Planta da REN aprovada e publicada, correspondendo precisamente à mesma localização no terreno.

Efetivamente, a última carta da REN, publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, apresenta uma planta em que classifica a área em causa, com o n.º 34 a excluir da REN, apesar de no texto e no quadro anexo referir “não é excluída”, o que evidencia uma desconformidade entre estes elementos.

Este Espaço de Equipamento Coletivo Proposto, está também abrangido pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 5, de acordo com a Planta da Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI – Anexo 1 do Plano Diretor Municipal da Moita (PDMM), cuja forma de execução é o Plano de Pormenor. Atendendo ao facto de que a presente área não se encontrar 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 a área em causa dos limites da UOPG-5 e mantendo todos os índices urbanísticos definidos no regulamento do PDM.

Esta alteração assume assim, 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-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.

Como supra se referiu, 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 eliminação 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.

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 são 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 RJIGT.

Atendendo a toda a motivação supra-aduzida consideramos que se encontram reunidas de forma indubitável todas as condições para a aprovação da alteração do PDM ora proposta.