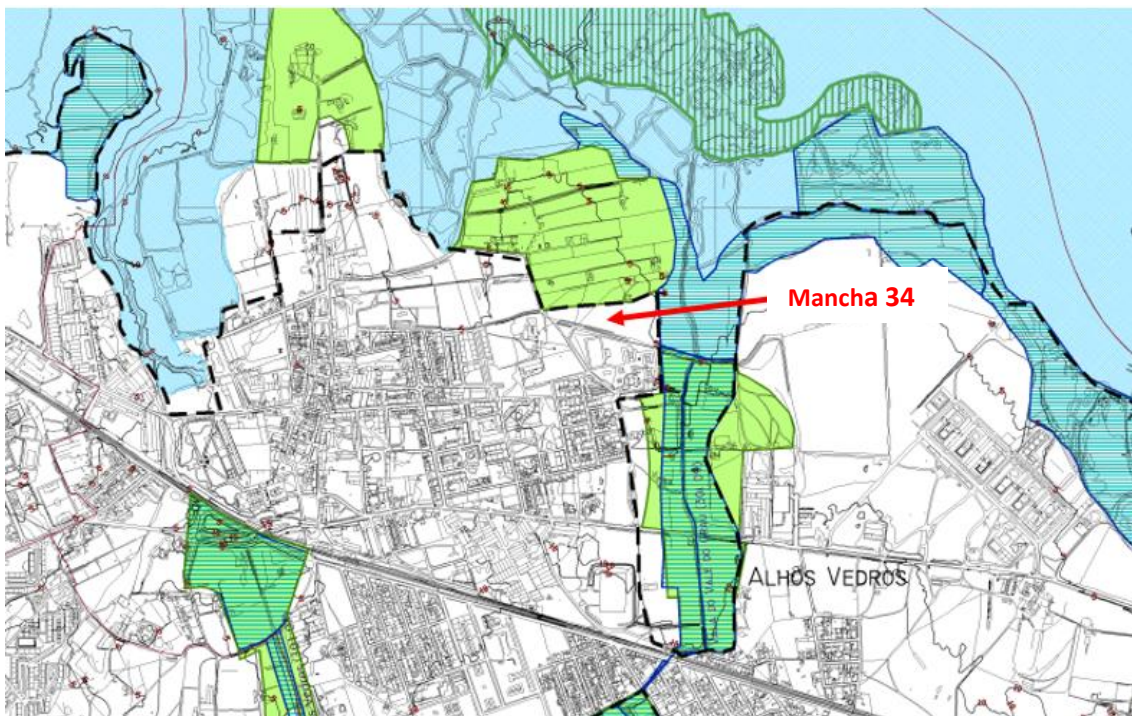


Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional

Exclusão da mancha 34

Memória Descritiva e Justificativa

Moita, freguesia de Alhos Vedros



Departamento de Ambiente Estratégia Inovação e Urbanismo
Divisão de Gestão Territorial e Ambiente
Junho 2024

¹ Elaborada em conformidade com a Norma de Procedimentos n.º 15/OT - CCDR-LVT

ÍNDICE

1. Introdução.....	3
2. Enquadramento territorial e descrição da pretensão.....	7
3. Do projeto a executar na área cuja exclusão se pretende.....	12
4. Do prévio procedimento de exclusão da REN.....	15
5. Da salvaguarda e preservação dos valores e recursos naturais protegidos pela REN-Integridade e coerência sistémica da REN.....	18
6. Fundamentação da alteração da REN face à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, justificação objetiva da necessidade das exclusões e inexistência de alternativa de localização.....	19
7. Enquadramento das exclusões face aos instrumentos de gestão territorial em vigor vinculativos dos particulares.....	21
8. Identificação da área a excluir do regime da REN.....	22
9. Conclusão.....	24

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Área a excluir da REN – E34 (Extrato Planta Condicionantes da REN).....	7
Figura 2 Área a excluir da REN – E34 (Extrato Planta Ordenamento do PDM).....	8
Figura 3 Localização do hospital.....	9
Figura 4 Parcela e implantação do hospital.....	10
Figura 5 Pontos cotados – Parcela hospital.....	11
Figura 6 Apresentação de PIP: Planta MOCE – Moita Centro Médico de Excelência.....	12
Figura 7 Área a excluir da REN para satisfação de carências existentes.....	22

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 Parâmetros urbanísticos do hospital indicados no Pedido de Informação Prévia....	13
Quadro 2 Área a excluir da REN para satisfação de carências existentes.....	18
Quadro 3 Identificação e justificação da área proposta a excluir da REN do Município da Moita.....	23

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. Introdução

A presente proposta de alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), decorre em simultâneo com a 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Moita (PDMM) - alteração à delimitação da UOPG-5. Esta alteração abrange uma pequena área de 2,5 hectares e resulta de uma situação que se considera irregular, de sobreposição com uma zona classificada na carta de ordenamento do PDM como Espaço de Equipamento Coletivo Proposto.

A carta de REN do Município da Moita foi publicada pela Portaria n.º 778/93, de 3 de setembro, e objeto de delimitação inicial à escala 1/25 000 em formato analógico.

Posteriormente, no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal da Moita foi promovida uma proposta de alteração da delimitação da REN. O PDMM entrou em vigor a 27 de maio de 2010 e já foi objeto de correções materiais, retificações e uma alteração no âmbito do RERAÉ.

Essa proposta foi aprovada e publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, constituindo a 1.ª alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município da Moita.

Em 11 agosto de 2020 iniciou-se 2ª alteração ao PDMM, com a publicação do Aviso n.º 11646/2020, na 2.ª série do Diário da República n.º 155, mediante o qual a câmara municipal deu início ao processo de alteração por adaptação do PDMM para adequação à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e ao Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, todos na sua atual redação .

Por sua vez, em 31 de outubro de 2022 iniciou-se a 3ª alteração ao PDMM com a publicação do Aviso n.º 21970/2022 na 2.ª série do Diário da República n.º 222, com o objetivo de alterar e redelimitar a área correspondente à UOPG-5.

A alteração proposta 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. Isto quer dizer que em consulta à carta da REN, acessível a todos os cidadãos, a referida mancha 34 estaria excluída da REN e logo o respetivo território não se encontraria sujeito a esta restrição de utilidade pública.

Efetivamente, a última carta da REN, publicada através da Portaria n.º 289/2010, de 27 de maio, apresenta uma planta em que não está assinalada a área em causa com o n.º 34, afetada como REN, apesar de no n.º 2 do artigo 1.º e no quadro anexo à referida Portaria estar indicado “não excluir da delimitação da REN a mancha identificada com o n.º 34”, o que evidencia uma desconformidade entre estes elementos.

A correção que ora se apresenta não implica qualquer alteração às opções de planeamento subjacentes e expressas no PDMM, porquanto a mesma se assume como de dimensão muito diminuta. No entanto, importa proceder a esta alteração de forma a colmatar a incoerência referida, possibilitando assim uma adequada gestão territorial na prossecução do interesse público e em observância por todas as disposições legais aplicáveis.

Esta proposta de alteração à delimitação da REN insere-se no âmbito do processo da 3.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Moita que tem como objetivo alterar e redelimitar a área correspondente à UOPG-5 (área de 24,02 hectares), dela retirando uma parcela de terreno classificada de Espaço de Equipamento Coletivo Proposto, adjacente a um Espaço de Equipamento Coletivo Existente, in casu, a Escola Básica José Afonso e respetivo Pavilhão Desportivo de Alhos Vedros, 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 – Anexo 1.

Em sede do PDMM a área, objeto da presente alteração, encontra-se classificada como Perímetro Urbano – Solo de Urbanização Programada - Espaço de Equipamento Coletivo Proposto - artigo 38.º do Regulamento do PDMM, e situa-se na freguesia de Alhos Vedros, confinando a sul com a classe de espaço Espaços de Equipamentos Coletivos Existentes.

As alterações à delimitação da REN seguem, com as devidas adaptações, o procedimento previsto nos artigos 10.º e 11.º do RJREN, ou 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, como sucede no caso em epígrafe.

Conforme infra se explanará 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. (n.º 1 do artigo 16.º do RJREN).

As propostas de alteração da delimitação da REN devem fundamentar-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 (n.º 2 do artigo 16.º).

Efetivamente, torna-se premente a alteração da delimitação da REN, exclusivamente no que se refere à mancha 34, para regularização da situação descrita e, posteriormente, permitir viabilizar a construção de um equipamento/ unidade de saúde, que constitui uma incomensurável mais-valia para o território e para a população.

Na continuidade do já referido, esta alteração constitui a oportunidade de se proceder a um ajuste de pormenor, face à falta de coerência entre o zonamento previsto na planta de ordenamento do PDM vigente e a delimitação constante da última carta da Reserva Ecológica Nacional.

A presente proposta de alteração à delimitação da REN, tem assim, a finalidade de regularizar a exclusão desta mancha fundamentada na dificuldade de prestação de informações exatas dos serviços municipais que, na posse da carta da REN e da Planta de Ordenamento do PDM, durante muito tempo não identificaram a irregularidade e sobreposição existente. Esta discrepância entre a Planta de Ordenamento e a Carta da REN, foi detetada pelos serviços da câmara municipal, ao ser analisado o Pedido Informação Prévia (PIP) com o nº 10/2021, que pretendia a instalação de uma unidade de saúde inovadora e de excelência que será única na Europa, nomeadamente um hospital de construção sustentável, que agrega várias valências, constituindo-se como uma incomensurável mais-valia para o território, e para a população.

Ora, na sequência da apreciação do 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.

O terreno onde se pretende desenvolver a operação urbanística referida, encontra-se, pois, abrangido pela REN (área não excluída nº 34 – Portaria nº 289/2010, de 27 de maio), com a Tipologia REN - Áreas de Máxima Infiltração.

A área 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.

Como esclareceremos no presente documento esta alteração incide em 0,08% do total das áreas delimitadas pela REN.

Face ao exposto, assume-se, pois, como objetivo primordial do presente documento, a sustentação dos argumentos que justificam a necessidade de exclusão desta área do regime da REN, nos termos dos artigos 15.º e 16.º do Regime Jurídico da REN (RJREN), DL n.º 166/2008, 22 de agosto, na sua atual redação.

2. Enquadramento territorial e descrição da pretensão

A área que se pretende excluir (Figura 1), encontra-se inserida na Reserva Ecológica Nacional e está abrangida pelo ecossistema REN “Áreas de Máxima Infiltração”, com o número 34, e destina-se à regularização de uma situação incoerente, conforme atrás identificada.

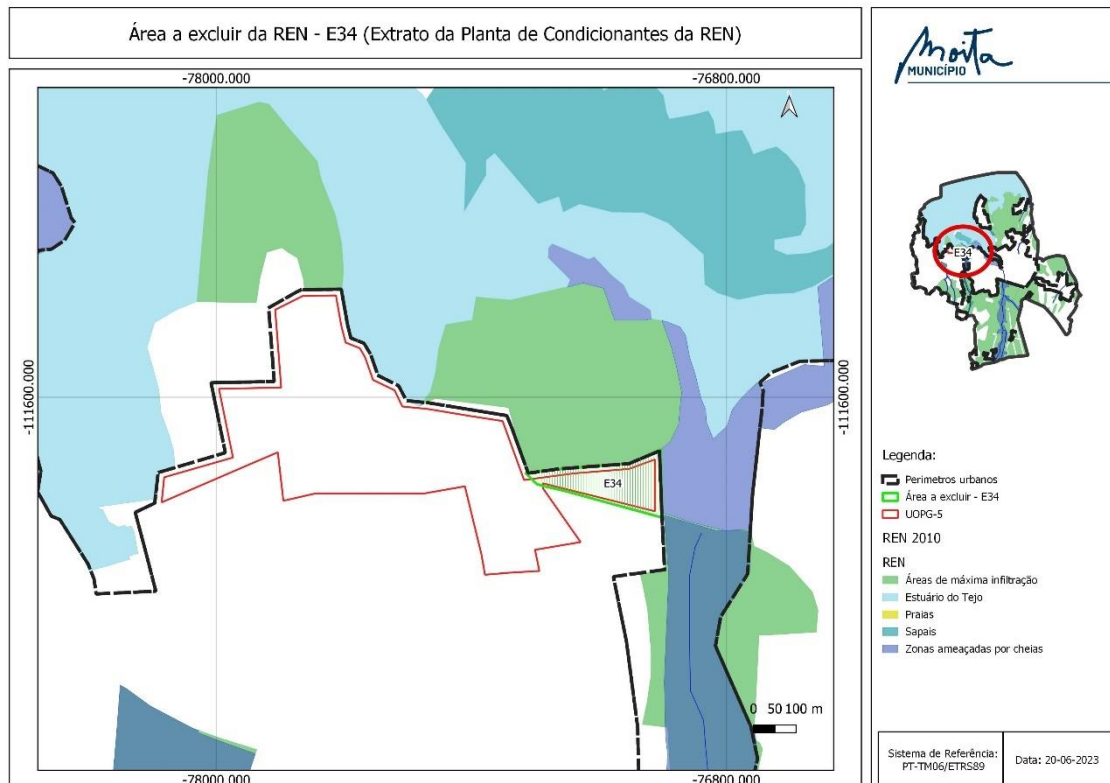


Figura 1 | Área a excluir da REN – E34 (Extrato Planta Condicionantes da REN)

Nos termos do PDMM em vigor, aprovado em 2010, a área em questão integra, na planta de ordenamento do PDM, a categoria de “Espaços 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).

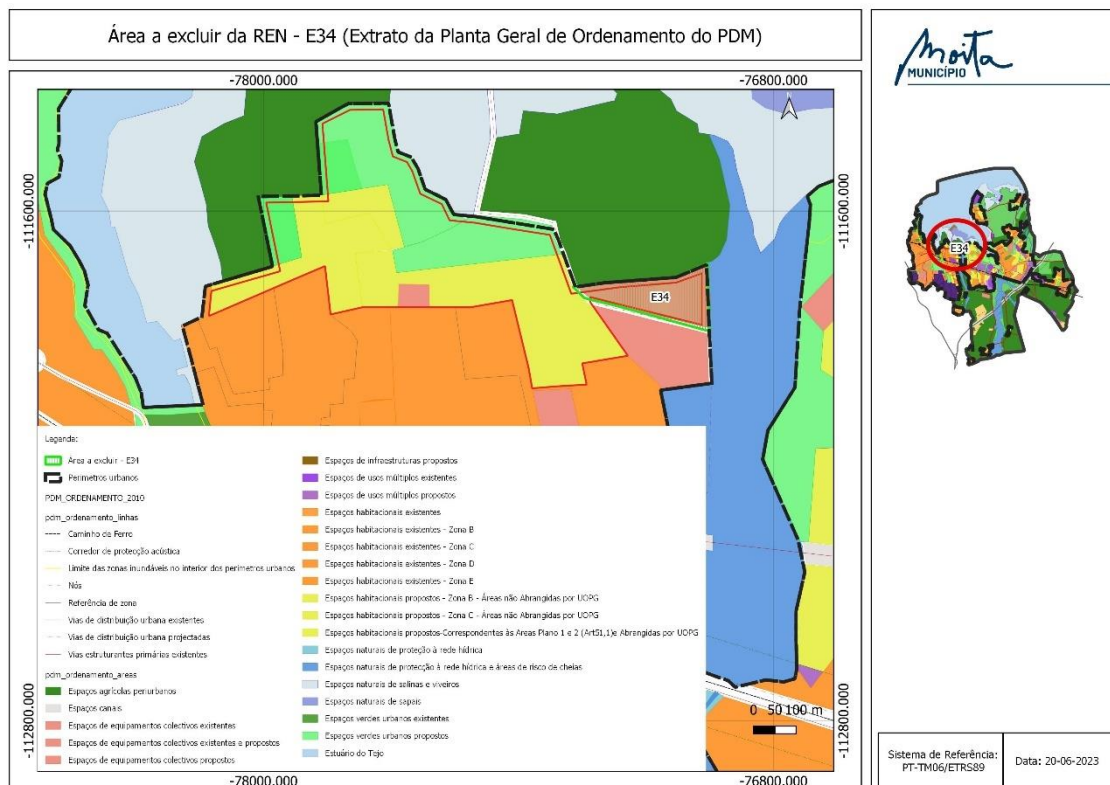


Figura 2 | Área a excluir da REN – E34 (Extrato Planta Ordenamento do PDM)

A parcela de terreno referente à localização da Unidade de Saúde, ocupa uma área de 4,56 hectares e 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 (2,5 ha) e à área que se pretende excluir da REN (2,5 ha) (Figura 3).

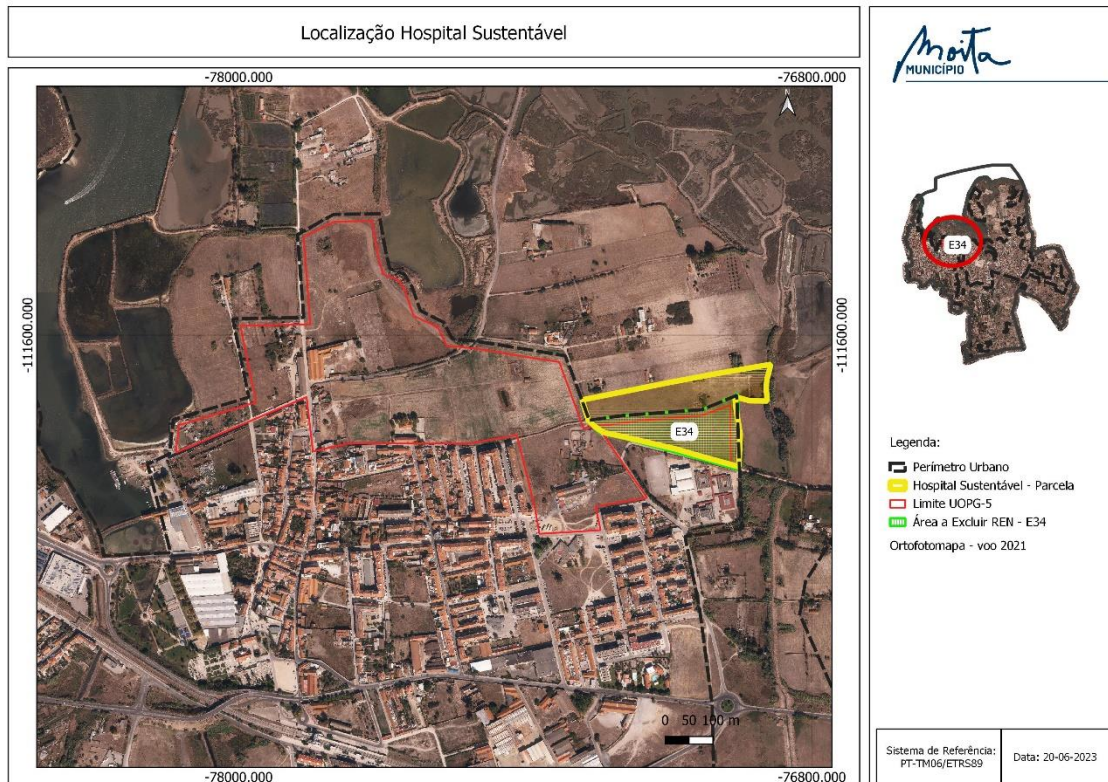


Figura 3| Localização do hospital

A área da parcela de terreno destinada à Unidade de Saúde ocupa cerca 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 4).

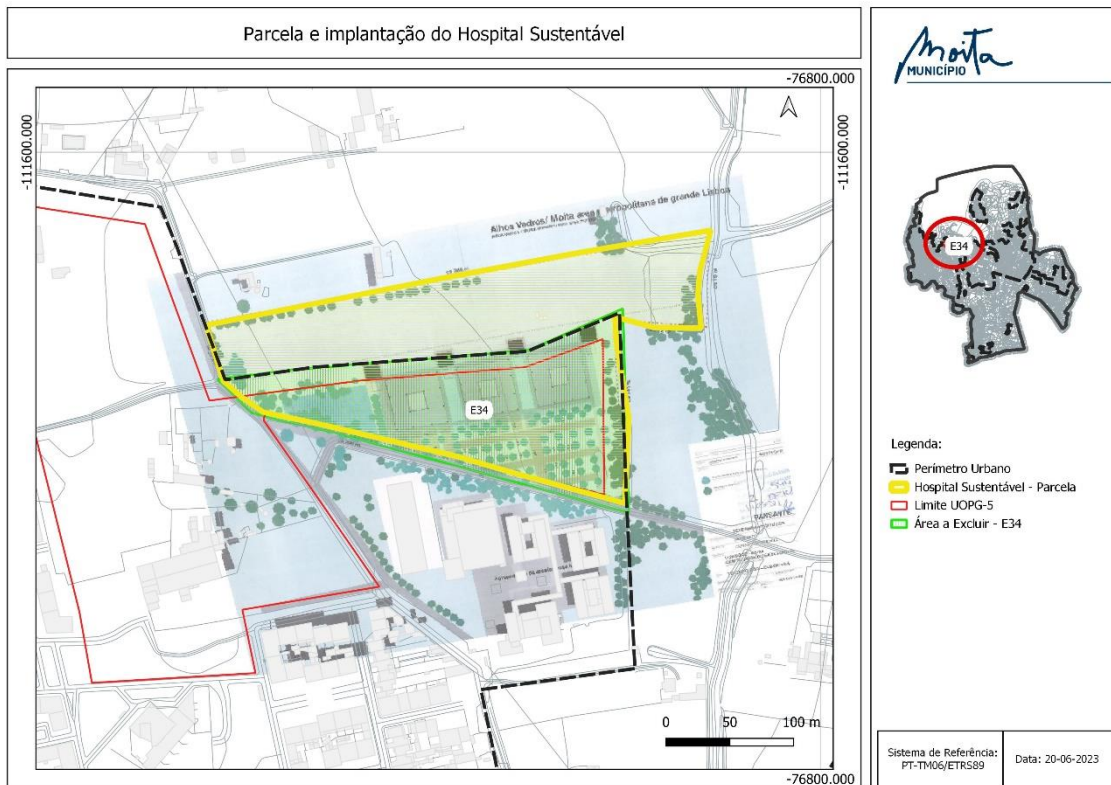


Figura 4 | Parcela e implantação do hospital

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 5).

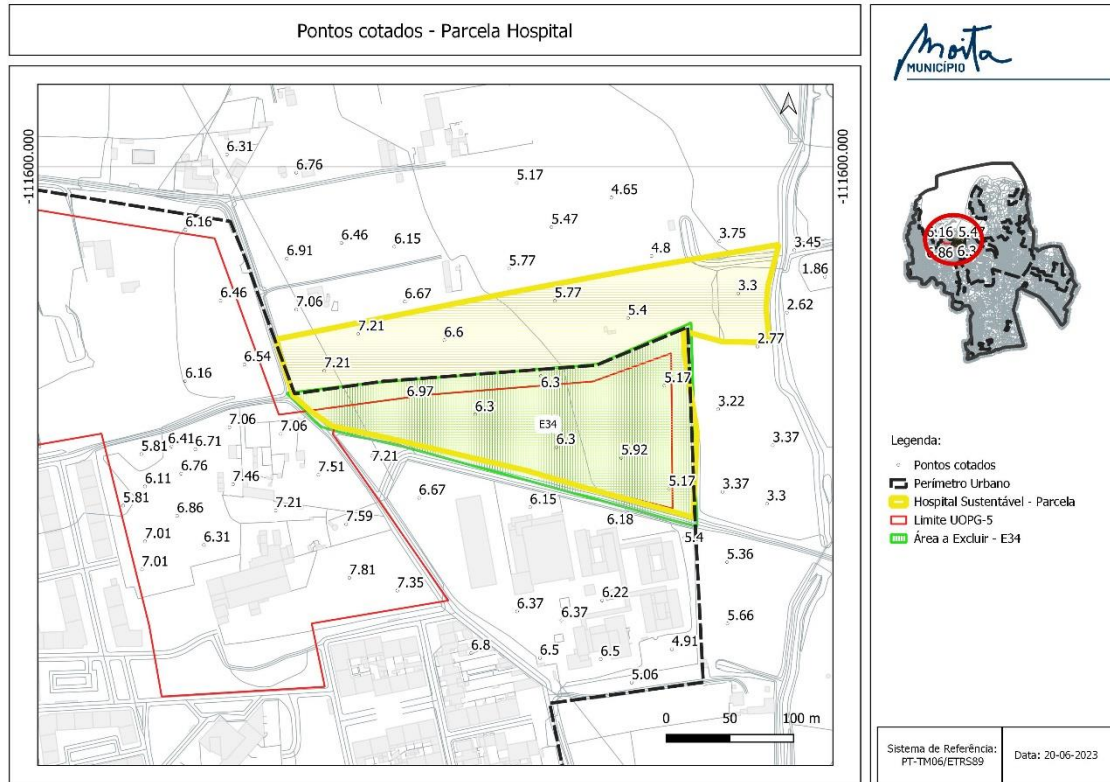


Figura 5 | Pontos cotados – Parcela hospital

3. Do projeto a executar na área cuja exclusão se pretende

O projeto a executar na área cuja exclusão se pretende, consiste na instalação de um equipamento, nomeadamente, um hospital sustentável – Centro de Excelência Médica de Alhos Vedros. A presente unidade hospitalar (Figura 6) assume características de singularidade e excelência e será 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.

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.

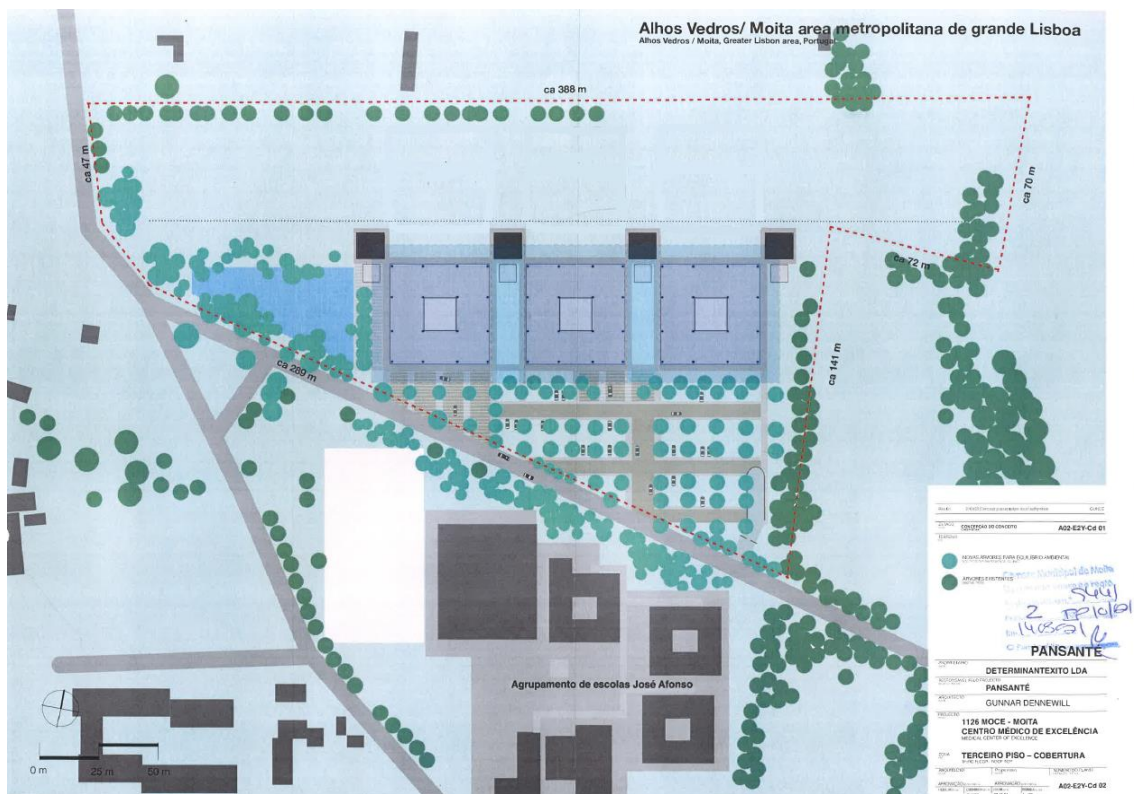


Figura 6| Apresentação de PIP: Planta MOCE – Moita Centro Médico de Excelência

No Quadro 1, estão descritos os parâmetros urbanísticos da pretensão que foram fornecidos no âmbito do Pedido Informação Prévia (PIP) com o nº 10/2021, uma vez que, depois de ter tomado conhecimento da classificação de parte do terreno em REN, o promotor não promoveu o desenvolvimento do projeto de execução atendendo ao elevado custo do mesmo, até que estejam reunidas as condições legais para a viabilidade da pretensão.

Quadro 1 | Parâmetros urbanísticos do hospital indicados no Pedido de Informação Prévia

<u>Parâmetros urbanísticos:</u>	
Área do prédio	45.591 m ²
Área total de construção	A área total de construção é de 20.385 m ² considerando a área máxima da cave e dois pisos com 6.795m ² por cada piso
Área de implantação	A área máxima de implantação é de 7.730,24 m ² distribuídos por blocos/edificação com 5.295 m ² , corredores laterais com 1.500 m ² e espaços verdes entre blocos e acessos ao estacionamento em cave de 935,24 m ²
Área de impermeabilização	A área de impermeabilização é de 6.795 m ²
Cércea	A altura total do edifício é de 9,5 m à qual acresce o espaço ocupado com os equipamentos a instalar na cobertura
Área de acessos e estacionamento	A área de acessos/estrada e passeios estima-se em 3.000 m ² . A área de estacionamento, para 90 lugares à superfície, será em terreno permeável através de grade e relva
Volume de aterros e escavações envolvidos nos movimentos de terras a realizar	Estima-se o volume de aterros e escavações em 15.000 m ³ para a cave, a qual foi projetada, por razão da inclinação do terreno.
Área de pavimentos semipermeáveis discriminado por tipo de utilização	À exceção das áreas de estacionamento, toda a área descoberta com cerca de 32.100 m ² ficará em terreno natural com a vegetação e arbustos existentes, onde está incluída a bacia de retenção.

Um equipamento desta natureza irá contribuir igualmente para o desenvolvimento do concelho, permitindo aumentar a oferta da prestação de cuidados de saúde, 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.

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.

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 da mancha 34 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 5.17 m, 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.

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. 5 que, de acordo com a alínea c) do n. 5 do artigo 58.º do Regulamento do PDM, deverá ser executada por Plano de Pormenor, o que não se verifica.»

Após a receção do parecer da CCDR, e porquanto em termos territoriais, a presente alteração se mostra de dimensão pouco significativa, permitindo, no entanto, a viabilização de um projeto de relevante interesse municipal e essencial para o desenvolvimento do município, a câmara municipal contactou aquela entidade e decidiu apresentar novo pedido instruído de alteração da REN em simultâneo com a alteração da delimitação da UOPG 5.

Cabe igualmente referir que, em matéria de REN tratando-se de um equipamento o mesmo poderia ser passível de se enquadrar no artigo 21.º do RJREN, não carecendo de procedimento de alteração. Contudo, atendendo ao supra exposto, não considerámos a possibilidade de recurso a esta alternativa, atendendo a que no presente documento 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.

5. Da salvaguarda e preservação dos valores e recursos naturais protegidos pela REN- Integridade e coerência sistêmica da REN

Considera-se que a exclusão proposta não compromete a salvaguarda dos valores naturais fundamentais presentes, uma vez que, a área adjacente é também uma Área de Máxima Infiltração, com cerca de 18,34 hectares, mantendo a coerência deste sistema REN que ocupa uma área no concelho de cerca de 1497,1 hectares (46,54%).

Neste sentido, a diminuição de 2,5 hectares da área de REN corresponde a 0,17% das Áreas de Máxima Infiltração. Esta redução corresponde a 0,08% da área total de REN do município da Moita, garantindo que as consequências em termos ambientais não têm qualquer impacto e não põem em causa a estrutura ecológica da área em questão e do ecossistema em causa (Quadro 2).

Quadro 2 | Área a excluir da REN para satisfação de carências existentes

Tipologia da REN	Superfície (ha)	% relativa à tipologia	% da REN no concelho
Áreas de Máxima Infiltração	2,5	0,17	0,08

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.

Esta alteração da delimitação da REN, enquadra-se e decorre em simultâneo com a alteração do PDM (limites da UOPG-5) assim como a alteração decorrente da adaptação em termos do RGJIT.

6. Fundamentação da alteração da REN face à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, justificação objetiva da necessidade das exclusões e inexistência de alternativa de localização

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

Volvidos mais de 13 anos de aplicação do Plano Diretor Municipal da Moita, o território municipal foi alvo de evolução e modificação no âmbito das dinâmicas sociais, económicas e urbanísticas existentes, que se traduziram no crescimento e desenvolvimento do tecido urbano envolvente.

Contudo, a presente alteração não resulta apenas destas evoluções e dinâmicas, mas pretende colmatar uma situação que se considera irregular.

Num contexto em que urge dinamizar o território pela localização de equipamentos diversos que constituam mais valias e supram carências efetivas das populações, aliado ao facto de ser a área da saúde indubitavelmente uma área onde atualmente se verificam as maiores carências, a instalação de um equipamento como o descrito mostra-se imperiosa e desejável atento todo o contexto descrito.

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, bem como pela alteração da REN.

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 encontrar a breve trecho nas prioridades da câmara municipal para elaboração de Plano de Pormenor, porque a instalação do equipamento ocupa uma mancha perfeitamente delimitada no PDM, e porquanto esta forma de execução nada traria de útil ou diferente à realidade concreta, apenas acrescentando morosidade, entendeu-se dar início a um procedimento de alteração do PDM, retirando a área do 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 como seja uma unidade de saúde do setor privado que permitirá uma resposta mais rápida às necessidades de saúde da população.

Neste contexto e tendo em conta a supracitada pretensão, 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.

7. Enquadramento das exclusões face aos instrumentos de gestão territorial em vigor vinculativos dos particulares

A exclusão desta área, não afeta os objetivos e princípios subjacentes à delimitação e programação da UOPG-5, bem como as disposições dos instrumentos de gestão territorial em vigor, neste caso o PDM. De facto, 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.

Em sede de parâmetros urbanísticos ínsitos no PDM, mostra-se indubitável que os mesmos não serão afetados em virtude da presente alteração, 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, pelo que, se considera que apenas a forma de execução prevista na UOPG5 (plano de pormenor) não lhe seria aplicada. Depreende-se, pois, que esta alteração não contenderia com todos os objetivos inerentes à programação e gestão desta área, bem como à integral aplicabilidade dos instrumentos de gestão territorial em vigor vinculativos dos particulares.

Ademais já se ressaltou que a forma de execução atualmente prevista, plano de pormenor, nenhum efeito útil traria, considerando a mesma redundante, morosa e introdutora de bloqueios desnecessários a um projeto que se mostra estruturante e essencial para o município.

8. Identificação da área a excluir do regime da REN

A área a excluir da REN resulta pois da regularização de uma situação pouco clara com desajustes verificados entre a planta de Ordenamento do PDM e a Carta da REN de modo a permitir a construção no terreno em respeito pelo PDM, e que urge proceder às necessárias correções.

Considerando os argumentos expostos ao longo do presente documento, apresentamos o seguinte:

Figura 7: localização da pretensão sobre ortofotomapa;

Quadro 3: Identificação e justificação da área proposta a excluir da REN tendo em vista correções e satisfação das necessidades em termos de equipamentos.

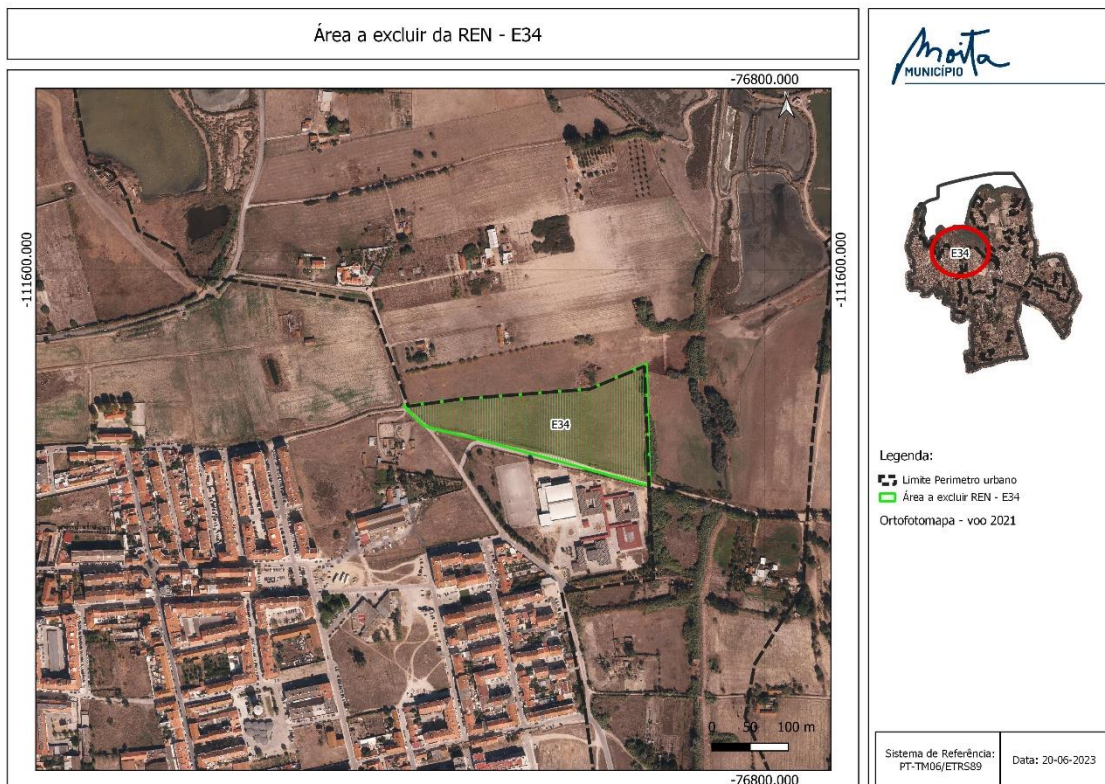


Figura 7| Área a excluir da REN para satisfação de carências existentes

Quadro 3| Identificação e justificação da área proposta a excluir da REN do Município da Moita

Área a excluir (n.º)	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual PDM	Uso proposto	Restrições a constar da tabela de exclusões da REN
E34	2,5	Áreas de máxima infiltração	Construção de um Equipamento Coletivo - Hospital	<p>Na Planta de Ordenamento do PDM, a área a excluir localiza-se dentro do perímetro urbano, na classe de espaço Solo Urbano – Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos, definida como área preferencial para a concentração de equipamentos coletivos.</p> <p>A carência de equipamentos relacionados com a saúde e a localização privilegiada junto a uma zona calma e um tipo de construção sustentável justificam a pretensão.</p>	Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos	Espaços de Equipamentos Coletivos Propostos	<ul style="list-style-type: none"> • Exclusão da parcela E34 para efeitos de instalação de unidade hospitalar; • Garantia de que o levantamento topográfico apresentado representa a situação atual do terreno e que não será permitida a ocupação com construção/edificação de áreas com cota inferior a 5.0m; • Estabelecimento de ligação à rede pública de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas e assegurando o pré-tratamento que vier a ser determinado pelas entidades competentes.

9. Conclusão

No processo de alteração de delimitação da REN em epígrafe foram cumpridas todas as fases processuais, sendo que toda a tramitação procedimental obedeceu escrupulosamente aos trâmites ínsitos na *Norma de Procedimentos da Tramitação dos Processos de Alteração da delimitação da REN-15 OT da CCDR-LVT*.

A Norma supra-citada tem por objetivo fundamental clarificar e acelerar a tramitação dos processos de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico da REN (RJREN) atualmente em vigor, concretamente no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro.

O presente processo salvaguardou, assim, o cumprimento de toda a tramitação procedimental aqui constante, encontrando-se reunidos todos os pressupostos do mesmo, pelo que, atendendo a toda a motivação supra-aduzida consideramos que se encontram reunidas de forma indubitável todas as condições para a aprovação da presente alteração da delimitação da REN.