




CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

PARECER	DESPACHO / DELIBERAÇÃO PRESENTE A REUNIÃO DE 15/07/09 DELIBERAÇÃO Deliberado, por maioria, com três votos a favor e dois votos em abstenção dos efeitos do P, aprovar a dispensa de avaliação ambiental para o Plano de Pormenor para a Unidade de Planeamento 1 (UP1) de Santo Amador. PRESIDENTE 
Informação nº 857 / 2009– DPAU Data 10/ 07 / 2009	
Assunto: ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR PARA A UNIDADE DE PLANEAMENTO 1 (UP 1) DE SANTO AMADOR– DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL	
<p>O plano de pormenor para a UP1 de Sto Amador preconiza uma proposta de ocupação de baixa densidade, estabelecendo um conjunto de regras de uso e ocupação do espaço para uma área de intervenção de cerca de 13 ha, integrada no perímetro urbano. Para esta área prevê-se a colmatção da malha urbana ao longo da Rua de Moura, a implantação de um equipamento desportivo (campo de futebol) e uma pequena zona para armazéns agrícolas ou pequenas indústrias – artesanais não sujeitas avaliação de impacte ambiental (24 lotes).</p> <p>A área de intervenção do plano de pormenor, com cerca de 13 ha, corresponde a uma área não estruturada, que inclui uma área urbana consolidada e um zona de expansão, localizada a sul da aldeia de Santo Amador, no remate do perímetro urbano.</p> <p>Com o plano de pormenor pretende-se assim, estabelecer as bases da consolidação do espaço destinado a habitação, assim como a resolução e integração do barranco no espaço urbano, e a localização de um espaço destinado à localização de actividades do tipo industrial e a apoios agrícolas que permita, de modo estruturado, a diminuição da pressão actualmente existente para a instalação de apoios agrícolas fora do perímetro urbano.</p> <p>Esta proposta prevê uma pequena alteração ao perímetro urbano de Sto Amador (com cerca de 30 ha), dada a necessidade de:</p> <p>1 - por um lado, proceder a uma rectificação de um erro material identificado na planta de ordenamento do PDM de Moura (de 1996), dado que no início da Rua de Moura existe um loteamento aprovado em 1989, que constitui compromisso urbanístico assumido e concretizado e que o PDM inadvertidamente não contemplou;</p>	

2 - por outro, proceder a um ajuste ao cadastro existente (o limite do perímetro urbano a sudoeste não apresenta qualquer critério objectivo e razoável de delimitação, dificultando a gestão urbanística) e possibilitar uma solução de desenho adequada em termos de circulação rodoviária.

Este último ajuste, estritamente necessário para proceder à correcção dos erros materiais identificados no PDM, corresponderá a um aumento de cerca de 1 ha, no total do perímetro urbano, com um impacto urbanístico pouco relevante, não sendo susceptível de afectar significativamente a ZPE Moura-Mourão-Barrancos (definida pelo Decreto Lei n.º 59/2008, de 27 de Março), pelo que não estará em causa a aplicação do artigo 10.º do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

Acresce a estes factos, que:

a) O plano não prevê a localização de actividades que pela sua natureza, dimensão, condições de funcionamento ou afectação de recursos, sejam susceptíveis de produzir efeitos significativos no ambiente.

b) O plano obedece, no essencial, ao estabelecido no Plano Director Municipal, nas alterações publicadas pela resolução do Conselho de Ministros nº 27/2003 de 19/02/2003 e pelo Aviso n.º 25476/2008 de 22/10/2008, apresentando condições ambientalmente mais favoráveis, nomeadamente quanto à área destinada à estrutura ecológica e espaços verdes e à tipologia de actividades a instalar;

c) A ampliação proposta decorre da necessidade de cumprir o programa proposto para a zona pelo PDM, nomeadamente quanto à instalação de equipamento desportivo, considerando a existência do barranco que atravessa o terreno, e a aldeia, que impôs um forte condicionamento à área do plano, do que resulta que a unidade de execução que compreende a zona destinada a usos industriais e a equipamentos desportivos, com uma área de 56126 m², inclui um total de 15600 m² de áreas verdes;

d) Na área de intervenção do plano não há assinalar condicionantes biofísicas/ambientais de especial relevância. Saliente-se que, a proposta de plano assume um conjunto de princípios ao nível da integração paisagística e ambiental com fortes implicações no desenho urbano e no uso do solo, de que resultam, para a área não consolidada que inclui a Zona Industrial, Zona de Expansão Habitacional, Zona Desportiva e de Espaços Verdes de Recreio e Lazer e Zona verde de produção que no seu conjunto correspondem a 97800 m², um total superior a 24400 m² de área verdes não impermeabilizáveis;

e) O plano cumpre a legislação vigente, não se considerando pertinente a implementação de legislação específica nesta matéria:

f) Foi, através de ofício com data de 8/6/09, enviado pedido de parecer ao ICNB sobre a necessidade de proceder à Avaliação Ambiental Estratégica. Este pedido não mereceu, até à data, ultrapassado que está o prazo legalmente previsto, qualquer resposta, pelo que se pode, nos termos da legislação, dar sequência ao procedimento de planeamento (artigo 74.º, n.º 6 e 9 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

g) Em fase de estudo preliminar, foi solicitado parecer à CCDRA sobre a possibilidade de ampliação, que considerou viável a alteração ao perímetro urbano proposto, condicionado a uma "fundamentação adequada à alteração do solo rural para urbano, de acordo com o Dec.-Lei 380/99 de 22 de Setembro"

Atendendo ao consignado no n.º 2 do anexo do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de Junho, é possível justificar, atendendo às características das actividades que se considera provável implementar na área do Plano e dos seus possíveis efeitos no ambiente, a não submissão do presente Plano a avaliação ambiental estratégica. Neste sentido, ainda, verifica-se:

a) A inexistência de efeitos significativos no ambiente, pelo que não se aplicam os critérios de probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos mesmos;

b) A inexistência de quaisquer efeitos cumulativos significativos;

c) A inexistência de quaisquer efeitos transfronteiriços;

- d) A inexistência de riscos para a saúde humana ou para o ambiente;
- e) A inexistência de quaisquer efeitos significativos em termos de dimensão e extensão espacial;
- f) O exíguo valor e vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, tendo em conta as características naturais específicas ou património cultural, mesmo admitindo a possibilidade remota de ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental e a utilização intensiva do solo;
- g) A inexistência de efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

À Consideração Superior,

O técnico



(José Luís Fernandes, arqº)

Anexam-se:

Pedido de parecer à CCDRA relativamente ao Estudo Preliminar do Plano de Pormenor da UP1 de Sto. Amador (3 folhas);

2 ofícios da CCDRA com os pareceres referidos (5 folhas)

Pedido de parecer sobre a Avaliação Ambiental Estratégica no Âmbito do Plano de Pormenor da Unidade de Planeamento 1 de Sto. Amador (1 folha)



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Solicita-se, ao abrigo do art. 75º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, parecer dessa entidade relativamente ao Estudo Preliminar do Plano de Pormenor da UP1 de Sto. Amador, no concelho de Moura.

Pretende-se com o presente pedido de parecer consolidar as propostas do plano, nomeadamente no que diz respeito aos aspectos que têm implicações no PDM do concelho, e que a serem aprovadas resultarão em alterações a introduzir naquele documento legal. Assim, apresentam-se em resumo, as questões que se julgou pertinente ter em consideração no plano, e que justificam a alteração do Plano Director Municipal no que diz respeito à redefinição dos limites de algumas Classes de Espaços delimitadas pelo PDM para a Aldeia de Sto. Amador, e relativamente ao Perímetro Urbano.

Introdução

O presente plano de pormenor insere-se numa estratégia do município de Moura que visa a fixação de população nas aldeias do concelho, e a criação de alternativas à zona industrial de Moura, a única do concelho, e que se encontra actualmente completamente lotada. Apesar de Sto. Amador ser a aldeia com menos povoação do concelho, encontra-se a apenas 11 km da sede do concelho, e é servida pela Estrada Nacional EN 258 e pela Estrada municipal E.M. 517.

a) O Plano Director Municipal de Moura (PDMMA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/96, de 17.JAN., publicada no Diário da República n.º 46, I série-B, em 23.FEV.96. prevê que o processo de urbanização dos Espaços Urbanizáveis – Unidades de Planeamento, seja sistematicamente antecedido de um Plano de Pormenor. Na cidade de Moura, verifica-se a inexistência de terrenos que reúnem as condições necessárias à sua urbanização, pelo que existe uma alta de preços significativa nos poucos terrenos existentes em condições de serem ocupados, estejam ou não em áreas consolidadas.

Dada a escassez de espaços urbanizáveis dentro do perímetro urbano, e a necessidade de concretizar uma nova Zona Industrial na cidade, procedeu a Câmara a alterações ao Plano Director (aprovadas pela resolução do Conselho de Ministros n.º 27/2003 e publicadas no Diário da República n.º 42, I série-B, em 19.FEV.03) onde se reclassifica parte da Área de Reserva como Espaço Industrial proposto (UP11), com o objectivo de criar uma Zona industrial Sustentável ancorada em dois projectos de escala considerável – uma fábrica de painéis fotovoltaicas a instalar naquela zona industrial, e uma Central Fotovoltaica de produção de energia eléctrica, na freguesia de Amareleja. Dado que se foi verificando, ao longo do desenvolvimento do processo, a intenção de outras indústrias de alta tecnologia e significativa dimensão se instalarem nesta zona industrial, e que foi entretanto lançado pelo Governo da República um programa de criação de parques tecnológicos no interior (programa Tecnopólos),

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

foram estabelecidos contactos com vista à candidatura do concelho a esta oportunidade de desenvolvimento, que se verifica ter sido bem acolhida. No entanto, para tal, torna-se necessário ampliar a área prevista para o efeito, o que acarreta significativos atrasos na elaboração do necessário Plano de Pormenor e, conseqüentemente, na disponibilização de terrenos para as localizações industriais.

Assim, pretende-se que Sto. Amador, dada a sua proximidade, surja como alternativa à cidade de Moura em termos de localização industrial, de modo a "aliviar" a pressão actualmente existente sobre a Câmara Municipal, e, com isso, permitir que a candidatura ao referido programa "Tecnopólos" decorra sem as pressões decorrentes da urgência na disponibilização de solo urbano para a localização de indústrias, pressões essas que se poderiam revelar prejudiciais para o correcto ordenamento do espaço urbano.

b) A aldeia de Sto. Amador encontra-se em situação de declínio populacional, tendo a sua população decrescido significativamente nos últimos 40 anos. No entanto, verifica-se que existe uma forte ligação dos imigrantes e descendentes à terra natal, como se constata na dinâmica existente de "reabilitação" das construções. Uma parte significativa da população residente trabalha na cidade de Moura, sendo o sector primário a principal actividade económica, e o nível de desemprego bastante alto.

Dada a escassez de terrenos disponíveis para construção na cidade de Moura, com o correspondente encarecimento de preços, encontram-se em elaboração Planos de Pormenor para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão UP2 e UP8, sendo que parte da UP8 se destina à construção de habitações de iniciativa municipal. Com o previsível aumento de atractividade que a fábrica de produção de painéis fotovoltaicas e o Tecnopólo implicarão para o concelho, pretende-se aproveitar a oportunidade para criar alternativas à fixação de população, proporcionando espaços habitacionais ordenados e qualificados.

Para conseguir estes objectivos, propõe-se o presente Plano de Pormenor:

- Dotar a aldeia de Sto. Amador de uma zona industrial capaz de surgir como alternativa de localização à zona industrial da cidade de Moura, a cerca de 11 km de distância, e, com isto, incentivar a fixação de população na aldeia através da criação de emprego no local.
- Dotar a aldeia de Sto. Amador de equipamentos desportivos previstos no Plano Director Municipal de Moura e necessários a um desenvolvimento harmonioso da população local, nomeadamente da população juvenil;
- Regularizar o escoamento de águas do Barranco que atravessa a área do plano e parte significativa da malha urbana consolidada da aldeia;
- Estruturar adequadamente o processo de urbanização do solo na zona de expansão de modo a garantir o seu adequado enquadramento relativamente à malha consolidada do aglomerado, bem como qualificar a malha urbana existente, nomeadamente na frente confinante com a rua do Outeiro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

1. Programa proposto para a área a submeter a plano.

De acordo com o Plano Director Municipal de Moura, a UP1 de Sto. Amador inclui, conforme consta da Planta de Ordenamento 1.2.7 do aglomerado urbano de Sto. Amador, para além de uma Área não Estruturada (regulamentada pelos art. 32º e 25º do PDM), uma área destinada a Zona Industrial com cerca de 20000 m² e uma área destinada à localização de equipamentos desportivos (um campo de futebol e um campo de pequenos jogos) com cerca de 24000 m².

2. Verificação da necessidade de proceder a acertos no perímetro urbano decorrentes de desacertos com o cadastro e com os compromissos urbanísticos previamente consolidados

- a) Da confrontação do perímetro definido pelo PDM para o aglomerado urbano de Sto. Amador, e do cadastro, verifica-se que o prédio rústico 122 da secção B se encontra parcialmente incluído no perímetro urbano (8800 m²) encontrando-se fora do perímetro uma área de aproximadamente 5000 m² num total aproximado de 13800 m². Não havendo no terreno qualquer limite físico identificável que justifique esta exclusão, considera-se necessário proceder a um acerto cartográfico do PDM, nos termos da alínea d) do n.º 1 do art. 97º do Dec.-Lei 380/99 de 22/9 em conjugação com a alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo e decreto-lei, que inclua a área anteriormente excluída (Ver Desenho n.º 17). Refira-se ainda que o referido terreno é actualmente propriedade da Câmara Municipal de Moura.
- b) Da confrontação do perímetro definido pelo PDM para o aglomerado urbano de Sto. Amador com os direitos legalmente constituídos anteriores à entrada em vigor do PDM, verifica-se que foram excluídos três lotes de terreno com áreas de cerca de 500 m² cada, correspondentes a parte do loteamento com alvará n.º 4/81, um dos quais já se encontrava ocupado com habitação aquando da elaboração do PDM (Ver Desenho n.º 17).. Esta situação traduz-se numa forte redução de direitos previamente constituídos (nos termos do art. 19º do PDM, o índice de edificabilidade máxima aplicável aos terrenos nas actuais circunstâncias é de 0,04, ou seja, 20 m² para estes lotes) bem como numa "inutilização" dos lotes em termos de aproveitamento agrícola, dado que a sua exploração não é, dadas as suas dimensões, rentável. Refira-se ainda que os lotes em questão se encontram servidos por infra-estruturas desde data anterior à entrada em vigor do PDM (electricidade, rede pública de esgotos e de abastecimento de água) o que os coloca na situação contraditória de, à luz do código das expropriações, serem considerados solo apto para a construção. Considerando o exposto, propõe-se a alteração do perímetro urbano do aglomerado de Sto. Amador, como tal definido no PDM de Moura, ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do art. 97º do Dec.-Lei 380/99 de 22/9 em conjugação com a alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo e decreto-lei .

3. Constrangimentos existentes à execução do programa do plano.

- a) Considerando que o sol se deve apresentar preferencialmente perpendicular ao eixo longitudinal do recinto de jogo no período em que as competições normalmente acontecem,

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

entre as 15 h e as 18 h, a orientação recomendada para os recintos desportivos exteriores é NNW-SSE. No entanto, considerando exclusivamente a área reservada para o efeito pelo PDM, a única orientação possível seria NNE-SSW, o que impossibilitaria o seu uso na maior parte do período de referência. Acresce ainda que parte do terreno destinado ao referido equipamento se encontra ocupado pelo barranco existente no local (pelo que, considerando também a servidão constituída pelo domínio hídrico, a área efectiva disponibilizada pelo zonamento proposto pelo PDM é de cerca de 16000 m²), resultando num forte constrangimento à localização dos equipamentos desportivos.

- b) A necessidade de implantação dos equipamentos desportivos de acordo com as características de orientação desejáveis traduz-se numa "invasão" da área delimitada pelo PDM para a Zona Industrial pelos equipamentos desportivos, reduzindo assim a área disponível. Desta situação resulta que o espaço disponível se limita a uma estreita faixa de terreno que deverá incluir o arruamento de acesso com respectivos lugares de estacionamento e passeios, pelo que o espaço efectivamente aproveitável para a implantação de indústrias fica resumido a uma faixa com cerca de 25 m de profundidade, limitando de modo acentuado a possibilidade de acolher indústrias com alguma dimensão, e consequentemente diminuindo significativamente o potencial de criação de riqueza e emprego e a possibilidade de rentabilizar o esforço financeiro que a autarquia se propõe fazer na infra-estruturação do terreno. Considere-se ainda que é propósito do plano permitir a concentração de casões de apoio à agricultura neste espaço, reduzindo deste modo a pressão actualmente existente sobre os terrenos integrados nas reservas agrícola e ecológica nacionais, bem como sobre o espaço urbano – as cêrceas frequentemente necessárias para abrigar algumas máquinas agrícolas atingem os 6 metros, resultando não só num forte impacto volumétrico destas construções, numa aldeia em que a maior parte das construções existentes tem um só piso, mas também na impossibilidade legal dessas construções se efectivarem numa parte significativa do território urbano, considerando o estabelecido nos artigos 30º e 31º do PDM relativamente às cêrceas máximas admissíveis.
- c) Considerando os constrangimentos expostos, e a necessidade de a zona industrial ter alguma capacidade efectiva de acolhimento de indústrias, verificou-se que o terreno sobrance disponível tinha uma área de cerca de 26000 m² (incluindo a parte do prédio rústico 122 da secção B acima referido em 2. a)) e uma configuração que só permitia a constituição de um arruamento com indústrias de ambos os lados, o que constitui uma limitação essencial ao acolhimento de pretensões que exijam áreas acima dos 2000 m² (e com essa área, só será possível a instalação de uma), uma vez que não permite a constituição de um núcleo de lotes que se possam agregar/desagregar em função das intenções de investimento, constituindo por isso um forte constrangimento à rentabilização do investimento na infra-estruturação, considerou-se a possibilidade de ampliar o perímetro urbano, com a inclusão do prédio rústico nº 121 da secção B, com uma área de aproximadamente 6500 m², o que se revela suficiente para a constituição de um núcleo de lotes agrupados que possibilite a eventual agregação de lotes de modo a flexibilizar a capacidade desta zona industrial de acolher pretensões com diferentes áreas de instalação.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Considerando o exposto, propõe-se a ampliação do área do aglomerado em cerca de 6500 m², correspondente ao prédio rústico 121 da secção B de Sto. Amador, pelo que a aprovação, a seu tempo, do presente Plano de Pormenor consubstanciará uma alteração ao PDM e à sua Planta de Ordenamento 1.2.7^A (Ver Desenho n.º 17)

O Director do Departamento Técnico

(José Filipe Martins Martinho, Eng. Civil)



MINISTÉRIO DAS CIDADES,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Arg: 20 deus
15.12.03
J

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA
ENTRADA
12. DEZ 03 10007
PROCESSO C10/11

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Moura

7860 - 207 MOURA

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
1180-DSGT/DUSQU/03
PP-02.10.06/1-03

Data

10 DEZ 03- 9574

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR DA UNIDADE DE PLANEAMENTO DA UPI
Req: Câmara Municipal de Moura
BEJA/Moura – Stº Amador

Junto se envia a V. Exa., para os devidos efeitos, a Informação nº453/2003-DALBA de 04/11/03, com despachos, referente ao Plano em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente

Fernando Travassos

Anexo: A informação.

MCS /UR



MINISTÉRIO DAS CIDADES,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO
Divisão de Beja

Parecer

Despacho

Concordo
com o aumento do DSGT, desde de m. 1

Divisão do Alentejo, 3/10/11
O CHEFE DA DIVISÃO

Rui Sequeira

Concordo com a informação,
referenciando novamente a neces-
sidade de fundamentação adequada
à alteração de solo rural p/ urbano,

(v.s.f.f.)

CONCORDO.
Propõe-se o envio desta
informação à C.M. Moura.

Margarida R. Alves
04.12.03

CONCORDO.

Enviar informação à C.M. Moura.

af.1203

mpm

INFORMAÇÃO N.º 453/2003-DALBA DE 4/11/2003 Proc.º PP-02.10.06/1-03
1047/2003-DALBA

Assunto: Plano de Pormenor da Unidade de Planeamento UP1
Req: Câmara Municipal de Moura
BEJA/Moura – St.º Amador

Na sequência do Fax enviado a esta Divisão, a Câmara Municipal de Moura vem solicitar novo parecer relativamente ao aumento de perímetro urbano de St.º Amador proposto no Plano de Pormenor da Unidade de Planeamento UP1. A Câmara Municipal de Moura pretende solicitar um parecer prévio junto do Instituto da Conservação da Natureza, uma vez que a área a ampliar interfere com a ZPE de Mourão/Moura/Barrancos.

Em anexo à informação n.º 308/2003 de 25/8/2003, foi enviado um extracto da Planta do Perímetro Urbano de St.º Amador, sobre o qual foi delimitada a área a ampliar; contudo o extracto não foi realizado a partir da planta eficaz. Desta forma a área a ampliar parecia muito superior, à realmente proposta 6500m².

Recentemente foi publicada uma nova planta do perímetro urbano de St.º Amador, Resolução de Conselho de Ministros n.º 27/20003, contudo a alteração é relativa à designação de "Área Verde de Protecção", não tendo havido qualquer alteração ao perímetro urbano de St.º Amador.

Pelo exposto, considera-se viável a alteração ao perímetro urbano proposta.

Submete-se à consideração superior.

A Técnica Superior
Elsa Carvalho
Elsa Carvalho

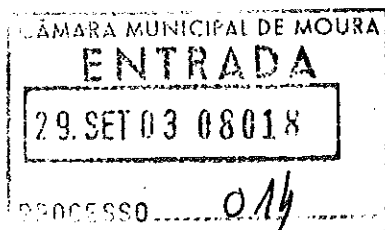
de acordo com o D.L. n.º 300/99
de 22 de Setembro.

~~Glenceto~~

03.12.03



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo
(Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território – Alentejo)



Exm.º Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Moura
Praça Sacadura Cabral
7860 MOURA

Sua Referência

Sua Comunicação

Nossa Referência

Of. n.º 2167/2003-DALBA
Procº 821/2003-DALBA

Data

23/09/2003

**ASSUNTO: Estudo preliminar do Plano de Pormenor da Unidade de Planeamento
UP1
BEJA/Moura- Stº Amador**

Sobre o assunto em título, junto se envia para conhecimento e devidos efeitos a
V.Ex.ª a Informação n.º 308/2003 - DALBA, com os respectivos despachos.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão

Rui Sequeira

Anexo: Doc. Citado

EC/EC

Divisão do Alentejo Litoral e Baixo Alentejo
Av. Miguel Fernandes, nº 37 – 7800 - 396 Beja

Tel. - 284311770
Fax. - 284311771



Unk. Curia
12/9/03
[Signature]

MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE
Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território – Alentejo
Divisão do Alentejo Litoral e do Baixo Alentejo

Parecer

Breve e conciliante de
DSGT, artigo de n.º
Divisão do Alentejo Litoral e Baixo Alentejo
[Signature]
Rui Sequeira

Concorro com a informação, referente
à necessidade de cumprimento
do n.º 3 dos artigos 9º e 72º do
D.L. n.º 380/99 de 22/Set., no que
se refere à alteração de solo
rural para solo urbano. De
referir ainda que de acordo com
a carta de ordenamento à escala
1:5.000, a proposta de suplação
(v.s.f.f.)

Despacho

Concordo. Nas pareceres correctamente cotejados a área a incluir no perímetro urbano a ter esta dimensão, não apresenta fundamentos adequados.
A atitude equilibrada a ter em relação à densagem, deve efectivamente considerar o carácter da aldeia e tirar partido do seu atravessamento pelo Barranco, valorizando-se o espaço aberto e dotando-o de funções colectivas e compatíveis – neste âmbito apenas se observa que existem algumas espécies arbóreas mais adaptadas que o eucalipto, casuarinas e greílea; recomendando-se também a substituição de «culturas arvenses» que não apresentam dimensão viável.
Recomenda-se a indicação da Regulação do seu Índice Máximo de Imped. Utilizáveis para os Espaços Verdes de Produção e a elaboração de uma planta esquemática do aglomerado com a estrutura ecológica – logradouros, terreiros, espaços verdes e ligação ao envolvente rural. Margarida R. A. S.S. 03.0

INFORMAÇÃO N.º 308/2003-DALBA DE 25/08/2003 Proc.º PP-02.10.06/1-03
1047/2003-DALBA

Assunto: Estudo preliminar do Plano de Pormenor da Unidade de Planeamento UP1
Req: Câmara Municipal de Moura
BEJA/Moura – St.º Amador

Na sequência da Nota Interna n.º 483-DSGT/DUSQU/2003 de 14/7/2003, que deu entrada nesta Divisão a 15/7/2003, é elaborada a presente informação.

A Câmara Municipal de Moura, envia através do ofício n.º 5843 de 10/7/2003, um exemplar do estudo preliminar do Plano de Pormenor da UP1 – St.º Amador, para parecer.

Trata-se de uma Unidade de Planeamento prevista em PDM, na Planta de Ordenamento de St.º Amador, para a qual está proposto um plano de pormenor de média densidade.

do perímetro urbano, a Sudoeste, é
muito superior ao representado
nas plantas, pelo que este aspecto
deve ser devidamente ponderado.

~~Flomato~~

05.09.03



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE
Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território – Alentejo
Divisão do Alentejo Litoral e do Baixo Alentejo

São objectivos principais do plano, dotar St.º Amador de uma zona industrial, de equipamentos desportivos, pretende-se ainda regularizar o escoamento das águas do Barranco a ~~área do Plano~~ e estruturar o processo de urbanização na zona de expansão, bem como qualificar a malha urbana existente.

A Câmara Municipal de Moura verificou a necessidade de acertar o perímetro urbano definido no PDM, devido a ácertos cartográficos, compromissos urbanísticos legalmente constituídos anteriormente à publicação do PDM, bem como decorrentes do programa definido para o plano.

As novas áreas a abranger pelo limite do perímetro urbano proposto de acordo com a planta de ordenamento do PDM de Moura, pertencem a "áreas agro-silvo-pastoril", pela planta de condicionantes estas áreas não estão afectas a nenhuma servidão e restrição de utilidade pública. Contudo as áreas em questão interferem com a ZPE de Mourão/Moura/Barrancos, pelo que terá de ser solicitado parecer ao Instituto da Conservação da Natureza.

Relativamente à linha de água que atravessa a área de intervenção do Plano, a proposta apresentada prende-se com a manutenção da mesma, contudo prevê-se um aumento da capacidade de vazão do barranco, o alargamento do leito, a execução de um sistema de drenagem de águas pluviais, manutenção da área permeável e construção de muros nos limites dos quintais.

Tal como já é referido no estudo, o Domínio Hídrico trata-se ^dse uma condicionante, pelo que na sua faixa de 10m, não deverão ser propostas novas construções, relativamente aos muros estes deverão distar a pelo menos 5m da linha de água, uma vez que terão carácter permanente.

Pelo exposto, considera-se aceitável a proposta de aumento de perímetro urbano, pelo que o estudo agora apresentado deverá partir para uma proposta de Plano de Pormenor de acordo com a legislação em vigor – artigo 92º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Submete-se à consideração superior.

A Técnica Superior


Elsa Carvalho

Anexo: os elementos enviados a título devolutivo e extracto do PDM e REN.

EC/EC

Página 2 de 2



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA
7860 MOURA

REGISTADO

Ao
C/ Dr. Pedro Rocha
Parque Natural do Vale do Guadiana
Sede do Parque Natural
Polivalente de Divulgação da Casa
Lanternim
Rua D. Sancho II nº 15
7750-350 Mértola

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

OPº 3323

Procº L-7/5

DATA

08-06-2009

Assunto: Avaliação Ambiental Estratégica no Âmbito do Plano de Pormenor da Unidade de Planeamento 1 de Sto Amador - Moura

Exmo. Senhor:

Encontrando-se a Câmara Municipal de Moura a desenvolver um Plano de Pormenor para a Unidade de Planeamento 1, localizada a sul da aldeia de Santo Amador, área integrada no perímetro urbano, vimos por este modo consultar o ICNB, entidade que tutela as áreas e sítios integrados em Rede Natura 2000, para que se pronuncie no âmbito do n.º 6 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, sobre a necessidade de se proceder a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e em caso afirmativo, solicita-se parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e o alcance da informação, a incluir no relatório ambiental, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

O plano de pormenor para a UP1 de Sto Amador preconiza uma proposta de ocupação, estabelecendo um conjunto de regras de uso e ocupação do espaço, para uma área de intervenção de cerca de 13 ha (delimitada a amarelo na cartografia em anexo), integrada no perímetro urbano. Para esta área prevê-se a colmatação da malha urbana ao longo da Rua de Moura, a implantação de um equipamento desportivo (campo de futebol) e uma pequena zona para armazéns agrícolas ou pequenas indústrias - artesanais não sujeitas AIA (24 lotes). Este plano prevê uma ocupação de baixa densidade.

Esta proposta prevê uma pequena alteração ao perímetro urbano de Sto Amador (com cerca de 30 ha), dada a necessidade de:

1. por um lado, proceder a uma rectificação de um erro material identificado na planta de ordenamento do PDM de Moura (de 1996), dado que no início da Rua de Moura existe um loteamento aprovado em 1989, que constitui compromisso urbanístico assumido e concretizado e que o PDM inadvertidamente não contemplou;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

7860 MOURA

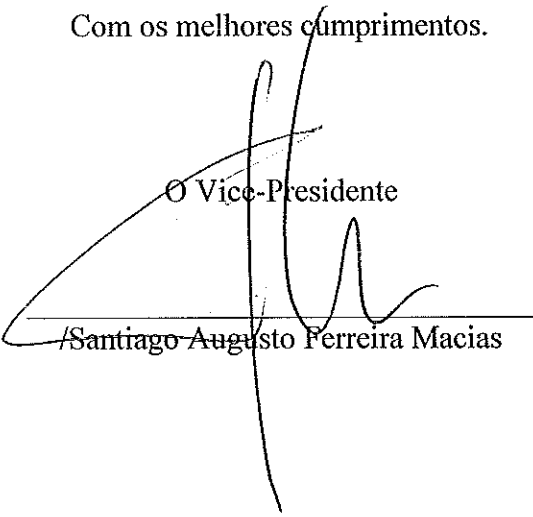
2. por outro, proceder a um ajuste ao cadastro existente (limite do perímetro urbano a sudoeste não apresenta qualquer critério na sua delimitação) e de modo a possibilitar uma solução de desenho, em termos de circulação rodoviária.

Este ajuste, estritamente necessário para proceder à correcção dos erros materiais identificados no PDM, corresponderá a um aumento de cerca de 1 ha, no total do perímetro urbano, com um impacto pouco relevante, não sendo susceptível de afectar a ZPE Moura-Mourão-Barrancos (definida pelo Decreto Lei n.º 59/2008, de 27 de Março), pelo que solicita esta Câmara o Vosso entendimento, sobre a possibilidade de âmbito do PP ser dispensada a AAE, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 74.º RJIGT, e do n.º 4 do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho.

Desde já grata pela atenção dispensada, ficamos a aguardar o Vosso parecer.

Com os melhores cumprimentos.

O Vice-Presidente


/Santiago Augusto Ferreira Macias

MJL/ml