



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA

Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional

Julho de 2024

Retificado em outubro de 2024 (v2)

Geotraço



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

Ficha Técnica

Proposta da Alteração do
Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura

Julho de 2024 retificado em outubro de 2024 (v2)

Autoria

Geotraço, Lda.

Coordenação

Mónica Martinez Marques

Equipa

Mónica Martinez Marques, arquiteta e urbanista

Hugo Santos, arquiteto paisagista

Marta Calçada, arquiteta paisagista

Pedro Gonçalves, Engenheiro Civil

João Guimarães, engenheiro civil

António Campos Vieira, engenheiro eletrotécnico

Serras Lopes, engenheiro eletrotécnico



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

(página propositadamente deixada em branco)



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

Índice

| | | |
|------|--|--------|
| 1. | Área de intervenção e objeto do plano | - 7 - |
| 1.1. | Conceito e alterações efetuadas | - 9 - |
| 1.2. | Estrutura Ecológica Local..... | - 9 - |
| 2. | Fundamentação de exclusão de ÁREAS da REN..... | - 13 - |

Índice de Figuras

| | | |
|-----------|---|--------|
| Figura 1. | Localização da área de intervenção do PPZAEM | - 7 - |
| Figura 2. | Área de Intervenção do PPZAEM sobre orto 2018 | - 8 - |
| Figura 3. | Estrutura Ecológica Local..... | - 11 - |
| Figura 4. | Sobreposição da delimitação da REN com o perímetro urbano e área de intervenção do PPZAEM | - 13 - |
| Figura 5. | Identificação dos polígonos de exclusão | - 14 - |

Índice de Quadros

| | | |
|-----------|----------------------------|--------|
| Quadro 1. | EEL na área do PPZIM. | - 12 - |
|-----------|----------------------------|--------|

Lista de siglas e acrónimos

| | |
|-------|--|
| AMI | Áreas de máxima Infiltração |
| CMM | Câmara Municipal de Moura |
| PDMM | Plano Diretor Municipal de Moura |
| PPNPA | Plano de Pomenor Norte de Paço de Arcos |
| REN | Reserva Ecológica Nacional |
| RJIGT | Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial |
| RJREN | Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional |



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

(página propositadamente deixada em branco)

1. ÁREA DE INTERVENÇÃO E OBJETO DO PLANO

A área de intervenção (AI) do Plano abrange aproximadamente 22 hectares na continuidade do aglomerado urbano de Moura para oeste. A área do Plano encontra-se na União de freguesias de Moura (Santo Agostinho e São João Batista) e Santo Amador, sendo delimitada: a sul pela EN258, a norte pela Rua de São Sebastião e terrenos rústicos, a nascente pela UP2 da cidade de Moura e a poente por caminho municipal e terrenos rústicos.

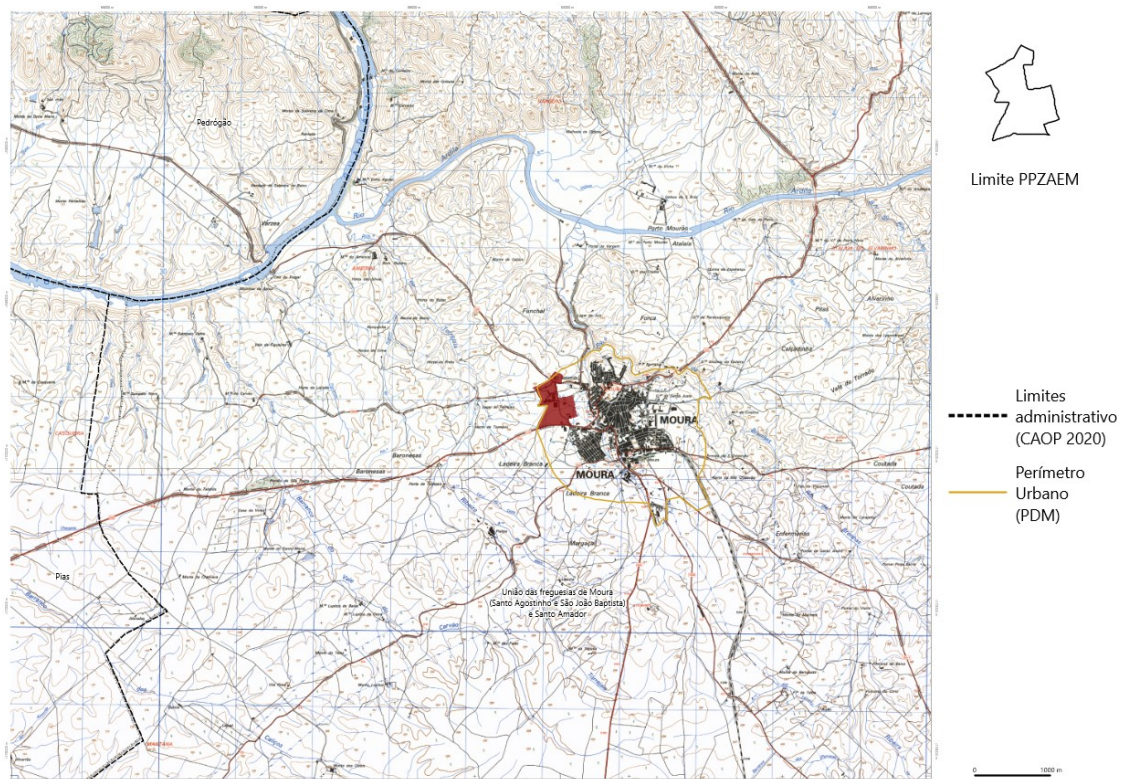


Figura 1. Localização da área de intervenção do PPZAE M

A Alteração do PPZAE M desenvolve-se ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março), da classificação do solo constante do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto e legislação conexas.

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

Nos termos do artigo 118.º do RJIGT os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

O procedimento de alteração do Plano obedece ao disposto no RJIGT, nomeadamente o disposto nos seus artigos 76.º a 94.º, por remissão do artigo 119.º.



Figura 2. Área de Intervenção do PPZAEM sobre orto 2018

Fonte: autor sobre orto 2018 (DGT)

- Constituem objetivos da alteração do Plano: Delimitação da área afeta a atividades económicas do Município de Moura;
- Regulamentação da área afeta a atividades económicas do Município de Moura;
- Previsão da dotação de adequadas infraestruturas;
- Previsão da dotação de adequado enquadramento urbanístico e qualificação do espaço público.



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

1.1. CONCEITO E ALTERAÇÕES EFETUADAS

A alteração responde em primeiro lugar à alteração de uso do lote 50. No âmbito previsto nos Termos de Referência para a Alteração do Plano foram ainda realizadas as seguintes alterações de relevo reduzido, não alterando substancialmente a estratégia de ocupação:

- Alteração da carta base do plano a partir da elaboração de cartografia topográfica atualizada e delimitação cadastral da área de intervenção e alteração decorrente dos pareceres conforme fundamentada no capítulo **Erro! A origem da referência não foi encontrada..**
- Adequação da planta de implantação à nova carta base e regulamentação urbanística atual, nomeadamente usos, polígonos de implantação e infraestruturas respondendo aos objetivos definidos.
- Introdução acertos e correções pontuais de desenho urbano a atualização da estrutura e conteúdo regulamentação adequados às alterações socioeconómicas, que induziram novas dinâmicas e novas exigências legais integrando ainda medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental.

Algumas das alterações propostas decorrem diretamente dos objetivos acima indicados, outras, porém, procuram responder a problemas detetados durante os trabalhos de caracterização realizados e concertação com as entidades.

Paralelamente propõe-se a alteração da designação do Plano para Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura – PPZAEM tendo em conta que de facto, se trata de uma área com abrangência funcional mais lata abrangendo uso industrial, mas não só. A área de intervenção não revela apetência, nas condições atuais, para se vir a tornar uma zona exclusivamente industrial, tendo em conta integrar a função habitacional.

1.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA LOCAL

A Estrutura Ecológica, de acordo com Magalhães (2007) *“(...) constitui um instrumento de sustentabilidade ecológica da Paisagem e portanto, de qualidade de vida das*



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

populações, inultrapassável no planeamento e na gestão da Paisagem. A necessidade da sua implementação é reconhecida em várias diretivas europeias, como o Livro Verde do Ambiente Urbano (CCE, 1990) e cidades Europeias Sustentáveis (CCE, 1996) mas também na Agenda XXI – Local (DGOTDU, 2000), emanada da conferência da Terra (1992). (...) Esta estrutura, independentemente dos regimes a que estão sujeitas cada uma das componentes que a constituem, tem que ser delimitada a todas as escalas de planeamento e encerra todos os aspetos de que depende a sustentabilidade ecológica da Paisagem, pelo que está na base do Planeamento Ambiental (...).” A definição de uma estrutura ecológica que integre os sistemas naturais e culturais, existentes e propostos, bem como a definição de regulamentação específica que oriente a ocupação e transformação das áreas abrangidas por esta estrutura, torna-se, assim, essencial para o sucesso do Plano. Esta estrutura deverá ter em conta as condicionantes existentes, a produção de biomassa e alimentos e, ainda, o reforço da coesão económica, social e estética que se espera que este Plano venha a imprimir.

A Estrutura Ecológica Local (EEL) tem, assim, por objetivo a preservação e manutenção da integridade dos principais recursos naturais e processos ecológicos, integrados numa estrutura contínua de características diversas consoante a realidade em que se inserem, pelo que a sua definição representa uma garantia de sustentabilidade ecológica dos sistemas naturais e compatibiliza estas áreas com espaços de recreio e lazer articulando-se com a componente edificada do projeto. A EEL determina e regulamenta quais as áreas pertencentes aos sistemas ecológicos fundamentais para a sustentabilidade deste território, estabelecendo, deste modo, uma diferenciação entre os recursos que não deverão ser destruídos e aqueles cuja apropriação não condiciona o funcionamento desta paisagem. Pelo que a sua delimitação é orientada pela definição de uma paisagem concebida de acordo com critérios de sustentabilidade, formais e de utilidade social. A EEL concretiza-se através de um conjunto diversificado de usos, definidos de acordo com as características e localização de cada uma das áreas consideradas, estabelecendo-se alguns deles em continuidade com a ocupação atual (salientam-se, entre os usos possíveis, as atividades agrícolas e florestais, os espaços naturais e os espaços verdes de utilização coletiva e de enquadramento).

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração



Figura 3. Estrutura Ecológica Local

Na área do PPZAEM, dado o seu propósito industrial, não se identificam condicionantes legais que permitam a estruturação de um nível primário da EEL, pelo que, a partir da análise da cartografia de base e da verificação de campo efetuada, se procedeu à diferenciação das seguintes tipologias da EEL, representadas na figura anterior:

- I. **Áreas verdes de enquadramento:** correspondem a áreas verdes de natureza pública e/ou privada, que visam assegurar o papel de promoção de salubridade na área edificada e de integração das infraestruturas viárias e volumes construídos existentes ou propostos. Deverão, ainda, contribuir para a correta leitura, interpretação e apropriação dos espaços por parte dos utilizadores do espaço, quer no reforço dos principais eixos de circulação quer no reforço dos elementos naturais existentes.
- II. **de utilização pública:** correspondem a espaços verdes públicos integrados na zona industrial e que pretendem assegurar a introdução das áreas verdes no



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

tecido construído em conjugação com a dotação de equipamento urbano de recreio e lazer.

- III. **de utilização privada:** correspondem a áreas verdes que se desenvolvem nos logradouros das parcelas privadas, destinadas a funções de enquadramento, proteção e/ou estadia e lazer.
- IV. **Alinhamentos arbóreos (e árvores isoladas):** surgem associados a eixos de circulação pedonal e/ou viária, definindo eixos arborizados que preconizam uma função essencial na estrutura urbana assegurando a continuidade da estrutura ecológica, contribuindo para a melhoria da qualidade ambiental e para a qualificação do espaço público. Os exemplares arbóreos de maior porte a preservar incluem-se nesta categoria.

Propõe-se, assim, que a EEL seja composta pela soma territorial das áreas parcelares anteriormente descritas, de acordo com os valores que constam no seguinte quadro, resultando uma área total de aproximadamente 3,15 ha, correspondentes a cerca de 14,3 % da área do PPZAEM.

| Estrutura Ecológica Local | Área (ha) | % PPZAEM |
|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Corredores verdes | 0,65 | 2,99 |
| Logradouros | 2,5 | 11,33 |
| | 3,15 | 14,32 |

Quadro 1. EEL na área do PPZIM.

2. FUNDAMENTAÇÃO DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA REN

Na elaboração da proposta do Plano foi identificada a necessidade de exclusão de áreas integradas no Regime Jurídico da REN (RJREN) atualmente classificadas como solo urbano, de acordo com a planta de ordenamento do PDM de Moura¹, verificando-se a sua sobreposição com zonas da REN em vigor integradas na tipologia "áreas de máxima infiltração".



Figura 4. Sobreposição da delimitação da REN com o perímetro urbano e área de intervenção do PPZAEM

Refere-se que após a realização de vários exercícios de ajustes aos limites do Plano decorrentes do maior detalhe da cartografia base e dos limites cadastrais, o perímetro urbano atual corresponde à versão que é considerada pelo Município de Moura como a mais equilibrada para o cumprimento dos objetivos sociais e económicos associados ao PPZAEM. Salienta-se, também, que o perímetro urbano atualmente em vigor já apresenta a incompatibilidade entre o solo

¹Publicado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 15/96, de 23 de fevereiro, e alterado pela RCM n.º 39/2000, de 30 de maio, pela RCM n.º 27/2003, de 19 de fevereiro, pelos Avisos n.º 25476/2008, de 22 de outubro e n.º 964/2011, de 10 de janeiro e pela Declaração n.º 59/2017, de 3 de agosto.

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

urbano e o RJREN, representando a alteração atual do limite certos em função do cadastro aferido no limite dos topos norte e noroeste do Plano.

De acordo com a ata da Conferência Procedimental realizada a 7 de novembro de 2023, a CCDR Alentejo indica que a “alteração ao limite do Plano, que interfere igualmente com o limite do perímetro urbano de Moura, implica alterações à REN de Moura, cujas propostas de exclusão deverão ser identificadas e fundamentadas num capítulo que conste do Relatório da Proposta”. Também o parecer emitido pela APA/ARH do Alentejo assinala a necessidade de proceder à sobreposição da REN em vigor com a proposta de alteração do perímetro urbano.

A alteração ao limite do Plano implica a sobreposição com as áreas de máxima infiltração em três zonas, identificadas de acordo com os polígonos de exclusão que integram a figura seguinte.



Figura 5. Identificação dos polígonos de exclusão

As sobreposições com a REN correspondem a uma área total de cerca de 2,43 ha, dividida em três polígonos de dimensão pouco significativa, em particular o polígono E2, correspondente a



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

cerca de 16,2 m², assumindo o polígono E3 uma dimensão intermédia de 0,27 ha, representando o E1 a área mais significativa com cerca de 2,16 ha.

As áreas a excluir, coincidentes com os polígonos de exclusão E1 a E3 a seguir descritas, são identificadas no anexo cartográfico I e localizam-se no quadrante central da área do PPZAEM.

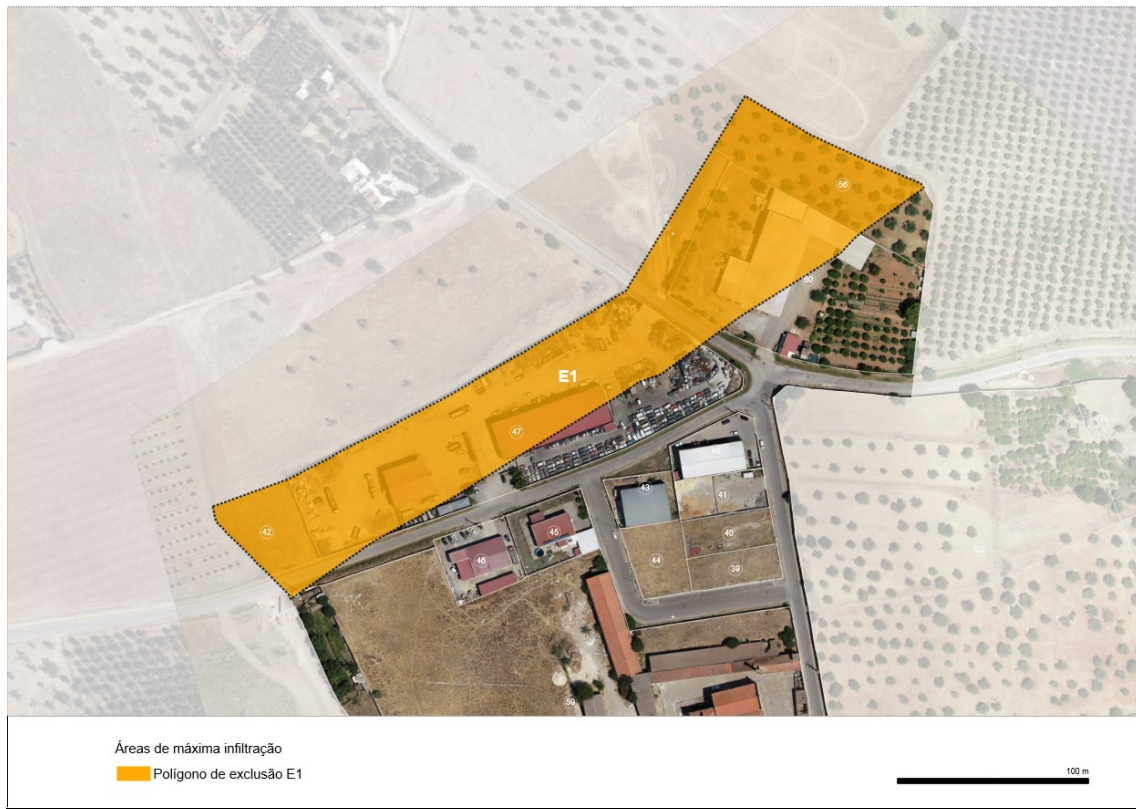
- **E1:** com cerca de 21576,7 m² (aproximadamente 2,16 ha) localiza-se no extremo norte do limite do PPZAEM, numa zona maioritariamente aplanada localizada, cuja variação altimétrica ocorre entre as cotas 149 m e 155 m, que interceta os lotes 47, 52, 56 e 60. O uso atual é maioritariamente industrial, assinalando-se a ocupação agrícola envolvente ao edifício no lote 56, no limite nordeste do PPZAEM, e em grande parte do lote 42, no limite oeste do Plano.
- **E2:** com cerca de 16,2 m² (ligeiramente superior a 0,001 ha) localizados na cota 162 m, corresponde a um ajuste cartográfico inteiramente coincidente com a via de circulação rodoviária coincidente com parte do limite sudoeste do PPZAEM.
- **E3:** com cerca de 2735,7 m² (aproximadamente 0,27 ha) representa uma zona maioritariamente aplanada que se desenvolve entre as cotas 162 m e 167 m, que interceta os lotes 02, 50, 32, 33 e 34. A ocupação do solo é maioritariamente industrial, associada à atividade dos lotes intercetados, e coincidente com a mesma via de circulação intercetada pelo polígono de exclusão E2 que efetua o limite sudoeste do PPZAEM.

A exclusão destas áreas representa uma variação inferior a 0,001 % da tipologia REN em vigor áreas de máxima infiltração, cuja área total, atualmente correspondente a 32003,33 ha é diminuída em cerca de 24328,54 m² passando a totalizar cerca de 32000,9 ha.

A seguir apresentam-se os quadros referentes aos polígonos de exclusão E1, E2 e E3.

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

| E1 | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------------------------|---|---|---|
| N.º de ordem | Área total (ha) | Tipologia REN | Síntese da fundamentação | Uso atual | Uso proposto |
| E1 | 2,16 | Áreas de máxima infiltração | Compatibilização entre o limite urbano urbanizado e edificado e o RJREN Regularização dos limites do Plano em áreas de terreno do município. | Maioritariamente industrial, verificando-se alguma ocupação agrícola no lote 56 e em grande parte do lote 42. | Tecido urbano afeto a atividade económica |




PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

E2

| N.º de ordem | Área total (ha) | Tipologia REN | Síntese da fundamentação | Uso atual | Uso proposto |
|--------------|-----------------|-----------------------------|--|-----------|---|
| E2 | 0,0016 | Áreas de máxima infiltração | Compatibilização entre o limite urbano e o RJREN. Acerto de pormenor na delimitação da REN. | | Coincidente com a faixa rodoviária Rede de circulação que a SW limita o viária. PPZAEM. |



Áreas de máxima infiltração
 Polígono de exclusão E2

50.0 m

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

| E3 | | | | | |
|--------------|-----------------|-----------------------------|--|-----------|--|
| N.º de ordem | Área total (ha) | Tipologia REN | Síntese da fundamentação | Uso atual | Uso proposto |
| E3 | 0,27 | Áreas de máxima infiltração | Compatibilização entre o limite urbano e o RJREN. Acerto de escala na delimitação da REN. | | Coincidente com a faixa rodoviária Rede de circulação que a SW limita o viária e Tecido urbano afeto a parte dos lotes 02, atividade económica 50, 32, 33 e 34 |



Áreas de máxima infiltração
■ Polígono de exclusão E3

100 m