



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA

[alteração]

Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão pública

Versão Final da Proposta de Plano

Julho de 2025 (v1)

FICHA TÉCNICA

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

Julho de 2025

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

Índice

1	INTRODUÇÃO	7
2	ENQUADRAMENTO	8
3	PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO	10
3.1	PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	11
4	ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS DO PLANO.....	17

Índice de Figuras

Figura 1. Planta de Implantação PPZIM 2009	9
--	---



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

1 INTRODUÇÃO

O presente documento tem enquadramento no disposto no Artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na atual redação, designadamente:

“1 — Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

2 — O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não pode ser inferior a 30 dias, para o plano diretor municipal, e a 20 dias, para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

3 — A câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) A lesão de direitos subjetivos.

4 — A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 — Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.

6 — Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

(...)” (sublinhado nosso)

Neste contexto, o presente relatório descreve as principais etapas do Período de Discussão Pública do presente procedimento de Alteração do Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura, apresenta a síntese e ponderação das participações apresentadas formalmente, a Câmara Municipal de Moura, durante este período e, em conclusão, as alterações aos elementos da Alteração do PPZAEM integradas na Versão Final da Proposta de Plano.

2 ENQUADRAMENTO

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura (PPZIM) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Moura a 25 de fevereiro de 1994 e ratificado e publicado pela Portaria n.º 696/94 de 26 de julho - I série-B do Diário da República n.º 171/1994, tendo sido posteriormente objeto de 3 alterações nomeadamente: 1.ª alteração aprovada pela Assembleia Municipal de Moura a 30 de setembro de 1997 e publicada pela Declaração n.º 150/98, de 28 de maio - II série do Diário da República n.º 102/98, Retificação n.º 1284/98, de 25 de junho - II série do Diário da República n.º 144/98 e Retificação n.º 1490/98, de 16 de julho - II série do Diário da República n.º 162/98; 2.ª alteração de pormenor aprovada pela Assembleia Municipal de Moura a 23 de setembro de 1999 e publicada pela Declaração n.º 179/2000, de 4 de maio - II série do Diário da República n.º 138/2000; 3.ª alteração aprovada pela Assembleia Municipal de Moura a 30 de abril de 2009 e publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 103/09 pelo aviso 10243/09, de 28 de maio que republica o regulamento do PPZIM.

A Área de Intervenção do Plano trata-se de uma área afeta a atividades económicas com a sua génese num conjunto de loteamentos dos anos 80 que a Câmara Municipal de Moura entendeu, nos anos 90, articular através da elaboração e implementação de plano de pormenor, à data enquadrado pelo Decreto-Lei 69/90 de 2 de março, que regulava a elaboração, aprovação e ratificação dos planos municipais de ordenamento do território.

A Câmara Municipal de Moura publicou, na parte H da 2.ª série do Diário da República 170 de 1 de setembro através do Aviso n.º 12793-D/2020, que “a Assembleia Municipal de Moura deliberou aprovar, em reunião realizada em 27 de dezembro de 2019, a Suspensão Parcial do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura, com a adoção de medidas preventivas, pelo

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

prazo de dois anos, prorrogável por mais um, na área abrangida pelos lotes 50 e 51, incluindo o respetivo texto e planta de delimitação"¹.

Nos termos do artigo 126.º do RJIGT, a suspensão do Plano implica obrigatoriamente, para além do estabelecimento de medidas preventivas a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do respetivo plano. Dando prosseguimento à referida prescrição legal, a CMMA tornou público, pelo aviso n.º15015/2020 publicado na parte H do Diário da República n.º190 de 29 de setembro de 2020, a deliberação tomada em Reunião de Câmara realizada a 18 de dezembro de 2019 pela qual determinou: a) "o início de procedimento da alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura (PPZIM), com os fundamentos constantes nos termos de referência que integram a proposta, e fixar um prazo de 750 dias para a sua elaboração"²; b) "não sujeitar a alteração do Plano de Pormenor ao procedimento de avaliação ambiental estratégica por se considerar que as alterações a introduzir não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente, em conformidade com o disposto no artigo 78.º do RJIGT"²; e c) "que todos os interessados dispõem de um prazo de 15 dias úteis, após a data da publicação deste aviso no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração"².



Figura 1. Planta de Implantação PPZIM 2009

¹ Extrato do Aviso n.º 12793-D/2020 do Município de Moura

² Extrato do Aviso n.º 15015/2020 do Município de Moura



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA Alteração

No decurso dos trabalhos, atendendo ao carácter multifuncional da área de intervenção do Plano o nome do mesmo foi alterado para Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura.

A 5 de Fevereiro de 2025 Câmara Municipal de Moura, em reunião ordinária pública deliberou a reabertura do Procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura, a qual foi publicada pelo aviso n.º5531/2025 publicado na parte H do Diário da República n.º40 de 26 de fevereiro de 2025. A a deliberação tomada em Reunião de Câmara determinou: a) a reabertura do procedimento de alteração do plano de pormenor da zona industrial de Moura ao abrigo do disposto no número 1 do artigo 76 do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial de acordo com os termos de referência por que se anexaram; b) estabeleceram um prazo total de 456 dias para a conclusão do procedimento e atento por si o princípio de aproveitamento dos atos administrativos praticados utilizar o conjunto de conteúdos documentais e materiais já produzidos no procedimento anterior incluindo os pareceres emitidos em sede de conferência procedimental e concertação; c) revalidar o contrato de aquisição de serviços para alteração do plano; c) não sujeitar a alteração do plano à avaliação ambiental estratégica por se considerar que as alterações a introduzir não são suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente ao abrigo da legislação vigente; d) submeter estas decisões a um período de participação pública.

O presente documento corresponde ao **Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública do** Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura, adiante designado por PPZAE ou Plano de acordo com os Termos de Referência aprovados.

3 PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO

A Câmara Municipal de Moura deliberou, na sua Reunião ordinária do dia 2 de abril de 2025, por unanimidade, promover a abertura do período de discussão pública da Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura, aqui referido como Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura, com a duração de 20 dias úteis, a contar do quinto dia útil seguinte ao da publicação do respetivo Aviso n.º 9774/2025 na 2.ª série do Diário da República - 2.ª Série Parte H n.º 71 de 10 de abril de 2025.

Durante o período de Discussão Pública, os documentos da Proposta de Alteração do Plano estiveram disponíveis para consulta nos seguintes:

- No sítio de Internet do Município, em <https://www.cm-moura.pt/consulta-publica/> ;
- Na Divisão de Ordenamento do Território e Empreitadas, entre as 09:00 e as 17:50 horas;



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA **Alteração**

- No endereço eletrónico www.cm-moura.pt, onde foi possível consultar as peças desenhadas resultantes da proposta de alteração do o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura.

Conforme dispõe a legislação, publicitou-se no site da Câmara e no jornal local “A Planície” a abertura da discussão pública.

Os interessados puderam apresentar, por escrito, até ao termo do referido período, as reclamações, observações ou sugestões que acharam por convenientes.

O Período de Discussão Pública decorreu no intervalo compreendido entre 17 de abril de 2025 a 16 de maio de 2025.

Foram rececionadas 3 participações escritas sobre a análise das quais versa o presente documento.

3.1 PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Das 3 participações rececionadas 2 não foram apresentadas dentro do prazo estabelecido, tendo contudo sido analisadas neste relatório. Todas as participações versaram sobre a divisão dos lotes considerados no Plano.

Segue-se a apresentação de síntese de cada Participação, identificando o número de entrada, a respetiva data e numeração sequencial, a identificação do objeto e principal tema abordado e a Ponderação realizada sobre a mesma. Salienta-se que a ponderação de cada participação foi efetuada sobre o conjunto de elementos facultados, pelo Participante, não se restringindo aos elementos apresentados, como síntese, em cada ficha.

Por motivo de Proteção de Dados Pessoais não é identificado o Participante sendo na Síntese da Participação e na Ponderação referido, indistintamente, como “o Participante”.



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

Participação 1

Localização:	Lote 51
Data de entrada:	14.04.2025
Objeto:	Pedido de divisão do lote 51 em dois lotes
Tema principal:	Cadastro
Tema Secundário:	Divisão de lotes
Tipologia da Participação:	
☒ Reclamação	
☐ Observação	
☐ Sugestão	
☐ Pedido de esclarecimento	
Invoca	
☐ Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos	
☐ Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis	
☒ Lesão de direitos subjetivos	
Síntese da Participação:	
O participante pede que seja "retirado o lote 51 da zona Industrial de Moura o prédio constante na caderneta em nome de Francisco Lopes Mendes" considerando que são entidades distintas com registos e artigos prediais diferentes.	
Ponderação:	
Analizada a questão cadastral pela informação recolhida pela equipa em 2021, existe apenas um Registo Predial (1174) artigo matricial 4095 (com origem no artigo matricial 3638) e que corresponde ao lote 51 do Plano. Contudo pela análise dos elementos percebe-se que poderá existir dentro do atual LOTE 51 outro artigo Urbano além do 4095. A área correspondente ao artigo rústico ainda não desativado (Carta Cadastral) será de 7464m² (delimitação da equipa) ou 7359 (delimitação da DGT). A Descrição Predial 1174 (e não 1173 como refere erradamente a Caderneta Predial) indica uma área da Fábrica de apenas 6425m² e de facto não refere qualquer habitação, ficam a faltar cerca de 1.039 m². Pode ser esse artigo da habitação em falta. O pedido tem enquadramento nos objetivos programáticos subjacentes à alteração do Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura, na medida em que esta visa promover o ajustamento e a adaptação do plano às atuais exigências de	



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA **Alteração**

ordenamento, uso e gestão de um território vocacionado para acolher uma diversidade de atividades económicas e outros usos.

A Versão Final da Proposta de Plano atende ao pedido efetuado através de alteração no respetivo Regulamento (ver Capítulo 4 do presente relatório) que permite que seja feita a harmonização dos registos.



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

Participação 2

Localização:	Lote 52
---------------------	----------------

Data de entrada:	20.05.2025
-------------------------	------------

Objeto:	Pedido de divisão do lote 52 em dois lotes
----------------	--

Tema principal:	Divisão de lotes considerada no Plano
------------------------	---------------------------------------

Tema Secundário:	---
-------------------------	-----

Tipologia da Participação:	
-----------------------------------	--

☐	Reclamação
-----------------------	------------

☐	Observação
-----------------------	------------

☒	Sugestão
----------------------------------	----------

☐	Pedido de esclarecimento
-----------------------	--------------------------

Invoca	
---------------	--

☐	Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos
-----------------------	---

☐	Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis
-----------------------	--

☐	Lesão de direitos subjetivos
-----------------------	------------------------------

Síntese da Participação:	
---------------------------------	--

O participante pede, na qualidade de proprietário do lote 52, a divisão do mesmo em dois lotes tendo em conta o interesse dos proprietários do lote 53 na compra de parte do lote 52, excluindo a habitação, para expansão da atividade desenvolvida no lote 53.

Ponderação:	
--------------------	--

O pedido tem enquadramento nos objetivos programáticos subjacentes à alteração do Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura, na medida em que esta visa promover o ajustamento e a adaptação do plano às atuais exigências de ordenamento, uso e gestão de um território vocacionado para acolher uma diversidade de atividades económicas e outros usos.

Neste sentido a Versão Final da Proposta de Plano atende ao pedido efetuado através da alteração do respetivo Regulamento (ver Capítulo 4 do presente relatório).



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

Participação 3

Localização:	Lote 15
Data de entrada:	20.05.2025
Objeto:	Pedido de divisão do lote 15 em dois lotes
Tema principal:	Divisão de lotes considerada no Plano
Tema Secundário:	---
Tipologia da Participação:	
☐ Reclamação	
☐ Observação	
☒ Sugestão	
☐ Pedido de esclarecimento	
Invoca	
☐ Desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos	
☐ Desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis	
☐ Lesão de direitos subjetivos	
Síntese da Participação:	
O participante, na qualidade de proprietário do lote n.º15 da Zona Industrial de Moura pretende proceder à divisão do referido lote em 2.	
Ponderação:	
O pedido tem enquadramento nos objetivos programáticos subjacentes à alteração do Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura, na medida em que esta visa promover o ajustamento e a adaptação do plano às atuais exigências de ordenamento, uso e gestão de um território vocacionado para acolher uma diversidade de atividades económicas e outros usos.	
Neste sentido a Versão Final da Proposta de Plano atende ao pedido efetuado através da alteração do respetivo Regulamento (ver Capítulo 4 do presente relatório).	

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

4 ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS DO PLANO

É proposta uma alteração ao Regulamento do Plano que pretende dar resposta às 3 pretensões apresentadas procurando dar flexibilidade à execução do Plano tendo em conta as dinâmicas atuais e potenciais desta área do território.

Foram integradas as seguintes normas no artigo 25.º e no artigo 28.º do regulamento do Plano:

“Artigo 25.º Constituição dos lotes ou parcelas

(...)

5 - É admitida a fusão de lotes definidos no Plano.

6 - É admitida a subdivisão dos lotes definidos no Plano, desde que os lotes resultantes respeitem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Área de terreno igual ou superior a 1 000m²;

b) Cumpram integralmente as prescrições definidas pelo Plano para o lote originário considerando as disposições definidos pelo n.º5 do Artigo 28.º.

(...)

Artigo 28.º Parâmetros urbanísticos

(...)

5 - A subdivisão de lotes está sujeita ao cumprimento das seguintes disposições:

a) Os parâmetros máximos relativos à área impermeabilizada e à área de implantação, fixados no quadro síntese de ocupação de lotes, devem ser observados no cômputo global dos lotes resultantes da operação de subdivisão;

b) A cada um dos lotes resultantes da subdivisão são aplicáveis parâmetros máximos de área impermeabilizada e de área de implantação proporcionais à respetiva área de terreno, desde que, cumulativamente, se verifique o cumprimento do disposto na alínea anterior.

(...)”



PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE MOURA
Alteração

De acordo com a ponderação dos resultados da Discussão Pública do Procedimento de Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Moura que passará a denominar-se Plano de Pormenor da Zona de Atividades Económicas de Moura na Versão Final da Proposta de Plano foi apenas alterado o respetivo Regulamento.