

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

ACTA

PLANO DE PORMENOR DE VALE BOM - PPVB

MORA

Aos trinta dias do mês de Setembro de dois mil e vinte, realizou-se na CCDR Alentejo através de videoconferência a Conferência Procedimental relativa ao plano em epígrafe, de acordo com o estabelecido no n.º 3 do Artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio, tendo sido convocadas através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - PCGT, as seguintes Entidades:

- a) **Instituto de Conservação da Natureza e Florestas – Departamento de Conservação da Natureza e Florestas do Alentejo**
- b) **Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil**
- c) **Agência Portuguesa do Ambiente – ARH do Tejo e Oeste**
- d) **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo**
- e) Estiveram ainda presentes os representantes da **Câmara Municipal de Mora** incluindo o seu Presidente, técnicos e a Equipa do Plano

A Câmara Municipal deliberou a elaboração do Plano de Pormenor de Vale Bom, em 2 de Maio de 2019 incluindo os respectivos Termos de Referência, com a publicação no Diário da República n.º 99 II Série, de 13 de Maio de 2019 através do Edital n.º 665/2019, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações. Foi posteriormente publicado o Edital n.º 219/2020 em 7 de Fevereiro de 2020, com a prorrogação do prazo de elaboração do Plano por mais seis meses com efeitos a 11 de Fevereiro de 2020.

O Plano encontra-se instruído com os elementos previstos no artigo 107º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro com a redacção actual. A elaboração do Plano foi objecto de Avaliação Ambiental Estratégica e consequente Relatório Ambiental, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 107º do RJIGT. O Plano tem ainda efeitos registais conforme o disposto no artigo 108º do RJIGT.

A área de intervenção do Plano com cerca de 2,1ha localiza-se na área urbana de Mora, e está delimitada cartograficamente na Planta de Implantação. Corresponde ainda à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG Mora/Zona2 definida no Plano Director Municipal de Mora.

Incide ainda nesta área o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo – aprovado pela RCM n.º 53/2010 de 2 de Agosto. O PPVB é compatível com o PROTA e com o PDM de Mora em vigor, com excepção do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 31º do Regulamento do PDM de Mora que é alterado.

PARECERES DAS ENTIDADES

a) ICNF- DCNF Alentejo

A entidade emitiu parecer favorável, após se ter deslocado ao local, conforme parecer em anexo

b) ANEPC

A entidade emitiu parecer favorável condicionado, conforme parecer em anexo

Sede:

Av. Eng. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA
Telef: +351 266 740 300
Fax: +351 266 706 562
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Beja:
Avenida Miguel Fernandes, nº 37
7800-396 BEJA
Telef: +351 284 313 610
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Portalegre:
Av. Pio XII Lote 8-3º
7300-073 PORTALEGRE
Telef: +351 245 339 740
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional do Litoral:
Bairro Azul, Praceta 1º Maio,
Colectiva A6 – 1º andar. Apartado 85
7500-999 VILA NOVA DE SANTO ANDRÉ
Telef: +351 269 759 150
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

a) APA - ARH Tejo e Oeste

A entidade emitiu parecer favorável, conforme parecer em anexo

c) CCDR Alentejo

Da análise dos documentos do Plano, verifica-se haver um grande rigor no cumprimento do disposto na legislação em vigor, designadamente no RJIGT e no PROTA, e a necessária atenção na articulação da estratégia e objectivos do Plano com os estabelecidos no PDM de Mora. Revela-se assim o cuidado em adequar o desenho urbano proposto à colmatção equilibrada do vazio urbano existente, preservando e valorizando os valores ambientais e naturais em presença, nomeadamente o povoamento de sobreiro e a linha de água existentes.

Por outro lado, através de uma regulamentação simples, clara, mas suficiente e adequada, permite-se um grau de liberdade muito aliciante para o desenho dos 33 fogos unifamiliares, mantendo um bom equilíbrio em termos de integração com a envolvente urbana consolidada.

No que se ao Regulamento, sugerem-se as seguintes notas:

- no art.º 12º, n.º1, a), que se remeta a edificabilidade admitida para as designadas “pequenas edificações” para o quadro de síntese do Plano, ou para outro artigo onde essa edificabilidade fique explícita de forma a não criar problemas futuros ao nível da gestão urbanística em relação à interpretação daquele conceito.

- no art.º 14º remete-se de forma genérica a edificabilidade e os parâmetros urbanísticos enquadramentos das operações urbanísticas admitidas no Plano para o Quadro de Síntese, pelo que não parece adequado que neste contexto se destaque em particular o índice de ocupação 0,80.

- o disposto na alínea e) do art.º 18º quanto à altura de fachada de 4,5m para os edifícios destinados a comércio e serviços parece entrar em contradição com o parâmetro constante no Quadro de Síntese para o lote 34.

- na alínea f) do mesmo artigo sugere-se que se explicita que a altura máxima dos muros seja medida pelo seu lado interior, atendendo à topografia do terreno e à provável necessidade de muros de contenção de terras para a criação de plataformas de implantação dos edifícios.

- finalmente, e de forma mais genérica, atendendo ainda às questões relacionadas com a topografia acima referidas, propõe-se que seja ponderada a possibilidade de caves ou de pisos semi-enterrados, e de que forma deverão ser considerados, sendo por isso útil regulamentar neste sentido.

Relatório Ambiental:

O relatório descreve a metodologia adoptada para o procedimento, enquadra o plano e os objectivos, identifica o âmbito da avaliação e define os objectivos do processo de avaliação. Considera-se, efectivamente, que o conteúdo descrito cumpre os objectivos desta fase do procedimento de avaliação ambiental estratégica e o teor do mesmo é adequado.

É efectuada a caracterização das questões estratégicas que norteiam os critérios de avaliação da sustentabilidade do plano e que se encontram vertidos nos fatores críticos.

A seleção do quadro de referência atende aos objectivos e ao diagnóstico do PP enquanto instrumento de gestão do território. Identifica as referências com relevância para a AAE.

Emite-se parecer favorável ao relatório de âmbito e sugere-se que, pela natureza localizada das intervenções, a AAE refira a necessidade de garantir, nos espaços verdes que constituem uma percentagem relevante do PP, sejam utilizadas espécies autóctones, bem-adaptadas ao contexto

Sede:

Av. Eng. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA
Telef: +351 266 740 300
Fax: +351 266 706 562
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Beja:
Avenida Miguel Fernandes, n.º 37
7800-396 BEJA
Telef: +351 284 313 610
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Portalegre:
Av. Pio XII Lote 8-3º
7300-073 PORTALEGRE
Telef: +351 245 339 740
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional do Litoral:
Bairro Azul, Praceta 1º Maio,
Colectiva A6 - 1º andar, Apartado 85
7500-999 VILA NOVA DE SANTO ANDRÉ
Telef: +351 269 759 150
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

biogeográfico (em especial clima e solo) e minimizem a utilização de recursos hídricos na sua manutenção.

Na página 92 do relatório deve ser corrigida a referência ao IGT em avaliação..

Ruído:

Após análise do Mapa de Ruído do Plano de Pormenor de Vale Bom, em Mora (MRPPMora) há a referir o seguinte:

- atendendo aos objetivos definidos no ponto 1.2. do Plano de Pormenor de Vale Bom em Mora, nomeadamente:

“...enquadrar uma operação urbanística para fins habitacionais, com um triplo sentido, designadamente:

1. atrair e incentivar fixar no concelho e em particular na vila de Mora, população jovem e em idade ativa;

2. estruturar o perímetro urbano, colmatando a malha como se infere da delimitação no PDM da UOPG – Mora/Zona 2;

3. qualificar do ponto de vista ambiental e valorizar paisagisticamente o local. ...”,

considera-se que deverão ser desenvolvidos esforços no sentido de preservar a qualidade do ambiente sonoro característico do local, tendo em conta o bem-estar das populações;

- apesar dos resultados dos indicadores de ruído (L_{den} e L_n), quer os determinados através de ensaios acústicos, quer os estimados com recurso a modelação, evidenciarem o carácter não ruidoso da área em estudo, com valores de $L_{den} \leq 55$ dB (A) e $L_n \leq 45$ dB (A), é proposta, **sem fundamento**, pela empresa que elaborou o MRPPMora, a classificação de Zona Mista à área do PP de Vale Bom.

De facto, contrariamente ao que é indicado no 1º parágrafo do ponto 6. *do citado documento*, a classificação de uma zona como “sensível” não impede que nessa zona se instalem, entre as 07h00 e as 23h00, pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local (alínea x) do artigo 3.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Assim, considera-se que deverá ser reformulada a classificação acústica proposta para o PP em causa.

Parecer Jurídico

1. A presente informação é de natureza estritamente jurídica e insere-se no âmbito do acompanhamento do Plano de Pormenor (PP), a que se referem os artigos 86º e seguintes do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJGT).

2. Analisada a proposta de Regulamento que foi disponibilizada (versão de maio de 2020), formulam-se as seguintes observações ou sugestões:

- Art.º 5.º (Conteúdo documental)

A indicação dos documentos que acompanham o Plano não coincide totalmente com a forma como estão descritos no art.º 107 do Decreto-Lei n.º 80/2015. De todo o modo, não se localizaram os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no Capítulo VIII do referido Decreto-Lei, conforme exigido pelo n.º 7 daquela norma.

- Art.º 7.º, n.º 2 (Classificação acústica)

Da leitura que fazemos, não obstante a área de intervenção do Plano ser classificada como zona mista, as operações urbanísticas a realizar devem cumprir os valores limite estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído para as zonas sensíveis.

- Secção II (Designação)

Considerando que toda a área de intervenção do Plano está classificada como solo urbano, afigura-se que a designação de uma secção como solo urbano não será adequada.

- Art.º 12, n.º 1 (Espaços Verdes)

Deverá querer dizer-se n.º 4 do art.º 9.º.

- Art.º 26.º (Preexistências)

Nada está previsto para a edificação preexistente na área de intervenção do plano, nomeadamente eventuais ampliações, sendo que os parâmetros de edificabilidade mencionados no Regulamento parecem respeitar apenas a novas edificações.

Por último, considerando que o Plano menciona (art.º 5.º) a produção de efeitos em sede de registo predial e considerando que a n/ análise se restringiu ao regulamento e, portanto, aos elementos que do mesmo se extraem, permitimo-nos apenas salientar os requisitos de conteúdo impostos pelo art.º 108.º do RJIGT, bem como os requisitos necessários à efetiva concretização da operação de transformação fundiária preconizada.

A CCDR Alentejo emite assim parecer favorável à proposta de Plano de Pormenor de Vale Bom em Mora, devendo ser consideradas as observações e sugestões nele constantes.

Conclusão

Nada mais havendo a referir, a Conferência Procedimental emite parecer favorável condicionado à proposta de Plano de Pormenor de Vale Bom em Mora, nos termos do parecer da ANEPC pelo que, após o acolhimento das condições constantes na presente acta, poderá o Plano ser submetido a Discussão Pública, subsequente aprovação pela Assembleia Municipal e posterior publicação, nos termos do RJIGT.

Nada mais havendo a referir na Conferência Procedimental, foi encerrada a sessão, informando-se que a Acta será disponibilizada a todos os intervenientes na PCGT.

Évora, 19 de Outubro de 2020

A DSOT

Fátima Bacharel
José Macedo

Sede:

Av. Eng. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA
Telef: +351 266 740 300
Fax: +351 266 706 562
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Beja:
Avenida Miguel Fernandes, n.º 37
7800-396 BEJA
Telef: +351 284 313 610
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional de Portalegre:
Av. Pio XII Lote 8-3º
7300-073 PORTALEGRE
Telef: +351 245 339 740
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

Serviço Sub-Regional do Litoral:
Bairro Azul, Praceta 1º Maio,
Colectiva A6 - 1º andar, Apartado 85
7500-999 VILA NOVA DE SANTO ANDRÉ
Telef: +351 269 759 150
E-mail: geral@ccdr-a.gov.pt
www.ccdr-a.gov.pt

ICNF, I.P.	SAÍDA ÉVORA
DATA 25/10/2020	
N.º	



Exmo. Senhor Presidente da
CCDR do Alentejo
Av. Eng^o Arantes e Oliveira, 193
7004-514 - Évora

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

40804/2020/DR-ALT/DRGVF/DECF

ASSUNTO PLANO DE PORMENOR DO VALE BOM

Na sequência da vistoria ao local, verificou-se que as edificações e as infraestruturas (arruamentos) não irão afetar os sobreiros existentes.

De facto, constatou-se que a mancha de arvoredado existente é preservada, sendo composta por sobreiros adultos e jovens e pinheiro manso de grande porte.

Em termos de gestão do povoamento será necessário a eliminação de sobreiros decrepitos que necessitam ser retirados pois não têm condições de ficar em área urbana devido ao perigo de queda e também de sobreiros jovens que necessitam ser abatidos por estarem em concorrência, devendo para o efeito ser solicitada autorização de corte/arranque ao ICNF, conforme prevê o Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio na sua atual redação.

Face ao acima exposto emite-se parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Alentejo

OLGA CRISTINA
CARRASCO
MARTINS

Assinado de forma
digital por OLGA
CRISTINA CARRASCO
MARTINS

Olga Martins

(Nos termos do Despacho n.º. 5068-A/2019 – D.R. n.º. 97/2019, 1.º. Suplemento, Série II de 2019-05-21)

FC

CCDR Alentejo - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Avenida Eng^o. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 - ÉVORA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S055386-202009-ARHTO.DPI

Proc.

Assunto: FW: PCGT - 332 - Elaboração do Plano de Pormenor do Vale Bom, em Mora
- Elaboração - Convocatória para conferência procedimental - Envio de parecer

No presente mês de setembro de 2020 deu entrada nos serviços da ARHTO, através da plataforma PCGT a Proposta de elaboração de Plano de Pormenor do Vale Bom, no concelho de Mora, com uma área aproximada de 2,15ha.

As peças processuais integram as peças constituintes do plano: Planta de Implantação, Planta de Condicionantes e proposta de Regulamento, os elementos complementares e os elementos que acompanham o Plano, entre eles a Avaliação Ambiental Estratégica.

A análise realizada pela APA, às propostas de alteração dos Planos de Pormenor contemplam a emissão de parecer enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) emitindo parecer sobre AAE e Entidade Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP) incluindo parecer à proposta de plano no âmbito dos recursos hídricos.

Será de fazer notar que a presente proposta foi analisada com agrado, considerando-se que o trabalho desenvolvido apresenta grande fiabilidade, revela um elevado conhecimento das normas e legislação aplicável, apresentando-se completo, bem estruturado e com qualidade.

Proposta de Relatório de Fatores Críticos de Decisão (RFCD) e Proposta de Relatório Ambiental (RA)

No que respeita à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com a proposta de Plano foi submetida a proposta de Relatório de Fatores Críticos de decisão (RFCD) e o Relatório Ambiental (RA). No que respeita ao RFCD, concorda-se com a metodologia adotada, bem como com o Quadro de referência Estratégico (QRE), com as questões estratégicas (QE), com os fatores ambientais considerados (FA), com as entidades competentes identificadas, bem como com o público relevante para o envolvimento e participação na AAE, apresentando critérios, objetivos e indicadores definidos. Pelo que nada há a apontar ao Relatório de FCD.

Considera-se porém que o parecer a emitir pela APA, no âmbito do Relatório dos FCD, deveria ser realizado numa fase anterior à apresentação da Proposta de Plano. Este parecer deveria ser

emitido numa primeira fase, em conjunto com os Estudos de caracterização e Diagnóstico da situação de referência. A Proposta de Plano deverá ser acompanhada apenas do Relatório Ambiental, refletindo já a ponderação, pelas entidades competentes, do Âmbito e Alcance da AAE, bem como do Relatório dos FCD.

No que respeita ao Relatório Ambiental, concorda-se com a proposta apresentada, nada havendo a acrescentar.

Proposta de Plano de Pormenor do Vale Bom

No que respeita à proposta de elaboração do PP do Vale Bom (PPVB), há a referir o seguinte:

- Feita a apreciação aos elementos enviados, verifica-se que foram submetidos todos os elementos que permitem suportar uma análise e emissão de parecer final sobre a proposta de Plano. De referir que não foram incluídos na planta de condicionantes a Restrição de Utilidade Pública – REN. Consultada a REN em vigor para o município de Mora, verifica-se que não existe qualquer sobreposição na área do PPVB. Foi ainda consultada a última proposta de Revisão da REN de Mora, verificando-se também não ocorrer sobreposição com esta.
- No que respeita ao enquadramento deste Plano no PDM em vigor, na Carta de Ordenamento, a área em apreço encontra-se incluída no perímetro urbano de Mora, portanto em solo urbano nas classes de espaço “espaço verde de proteção e enquadramento” e “espaços urbanizáveis de média densidade”. O local integra-se numa Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) a sujeitar a Plano de Pormenor.
- No que respeita às servidões administrativas, verifica-se que a área de intervenção se interfere com o traçado de uma linha de água de cabeceira, de escoamento natural, de caráter temporário, estando prevista uma intervenção para canalização desta.
- Alerta-se que as utilizações de recursos hídricos particulares estão sujeitas a autorização, licença ou comunicação prévia, conforme o disposto no artigo 62.º da Lei n.º 58/2005 e nos artigos 16.º a 22.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, na sua redação atual. Uma vez que se pretende a canalização da linha de água, esta intervenção deverá ser sujeita a emissão de autorização.

Considera-se porém que a preservação e valorização das linhas de água de escoamento natural a céu aberto, (ainda que de escoamento temporário), deverá ser salvaguardada e, sempre que possível estas deverão ser beneficiadas e integradas nos planos e programas de ordenamento enquanto elemento fundamental de conceção, desempenhando, no presente caso, uma função de infraestrutura de escoamento e drenagem de águas pluviais, podendo-lhe ser acrescida a valorização paisagística. No seguimento do exposto, considera-se que deveria ser equacionada a manutenção do escoamento da linha de água em regime natural, a céu aberto e não canalizada. Verificando-se que estamos em presença de uma linha de água de cabeceira, deixa-se à consideração do município o ajuste da proposta à presente solução de manutenção do escoamento natural.

- Verifica-se ainda que o limite do PPVB não interfere com Zona Crítica de Inundação delimitada no âmbito do Plano de Gestão de Riscos de Inundação do Tejo e Ribeiras do Oeste - 1.º ciclo, ou com zona inundável, ainda que não integrada neste PGRI.

Em síntese, considera-se que, no âmbito dos Recursos Hídricos, nada há a apontar em relação à Proposta de Alteração do PPVB apresentado, emitindo-se parecer favorável à proposta de Plano, uma vez que se verifica que a interferência deste com o Domínio Hídrico é reduzida, deixando-se à consideração do município o ajuste da proposta no que respeita à manutenção do escoamento no curso de água a céu aberto.

Atendendo ao exposto, e em conclusão, emite-se parecer favorável à Proposta de Relatório de Fatores Críticos de Decisão, à Proposta de Relatório Ambiental, bem como à proposta do Plano de Pormenor do Vale Bom, no âmbito dos Recursos Hídricos.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

Susana Fernandes



PLANO DE PORMENOR DE VALE BOM - MORA

Analisada a documentação disponibilizada na PCGT e considerando que a proteção civil tem como finalidade prevenir riscos coletivos inerentes a situações de acidente grave ou catástrofe e proteger as pessoas, bens e ambiente emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento do seguinte:

- Do Plano deve constar uma peça desenhada que contemple a rede de hidrantes exteriores, podendo ser do tipo marco de incêndio ou boca de incêndio de fachada ou parede, de forma a cumprir o disposto no art.º 12º do RTSCIE (Portaria 1532/2008 de 29/12 republicada pela Portaria 135/2020 de 2/6 retificada pela Declaração de Retificação de 26/2020 de 27/7);
- Do Regulamento deve constar um artigo que assegure o cumprimento do Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

Ainda considerando o princípio da prevenção constante da Lei de Bases de Proteção Civil, recomenda-se que a conceção da passagem hidráulica referida no plano tenha em consideração a tendência cada vez maior para ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos com precipitação muito intensa e concentrada no tempo e no espaço.

Lília Batista

Técnica Superior do CDOS Évora