

| Aspetos a retificar/completar ou comentários | Alterações/justificação | Documento com as alterações |
|---|--|-----------------------------|
| 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. | Tratando-se da categoria dos espaços verdes de uso público, e não dos espaços verdes dos logradouros, onde a responsabilidade da gestão urbanística cabe à CMM, considera-se não ser de acolher a sugestão | |
| no art.º 14º remete-se de forma genérica a edificabilidade e os parâmetros urbanísticos enquadradores 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. | Sugestão aceite, tendo sido retirada a menção expressa ao índice de ocupação. | Regulamento |
| - 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. | Quadro de síntese corrigido, tendo sido colocado 4,5 m na altura da fachada do lote 34, em conformidade com o Regulamento | Planta de implantação |
| - 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. | Acolhida a sugestão e alterado em conformidade | Regulamento |
| 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. | Ponderada a questão, considerou-se adequado admitir a existência de caves ou de pisos semienterrados. Alterado o artigo 18.º, alínea b) | Regulamento |
| | | |
| RELATÓRIO AMBIENTAL | | |

| Aspetos a retificar/completar ou comentários | Alterações/justificação | Documento com as alterações |
|--|---|-----------------------------|
| 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 biogeográfico (em especial clima e solo) e minimizem a utilização de recursos hídricos na sua manutenção. | Sugestão acolhida, tendo sido incluída no cap. 2.5.1 (Diretrizes para o seguimento) | Relatório da AAE |
| Na página 92 do relatório deve ser corrigida a referência ao IGT em avaliação.. | Corrigido | Relatório da AAE |
| | | |
| 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; | - | - |

| Aspetos a retificar/completar ou comentários | Alterações/justificação | Documento com as alterações |
|--|---|--|
| 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 (Lden e Ln), quer os determinados através de ensaios acústicos, quer os estimados com recurso a modelação, evidenciarem o caráter não ruidoso da área em estudo, com valores de Lden ≤ 55 dB (A) e Ln ≤ 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. | O texto do 1.º parágrafo do cap. 6 do Relatório do PPVB justifica a classificação do local como zona mista pelo facto de não se poderem instalar nas zonas sensíveis pequenas unidades de comércio e serviços "que funcionem antes das 07:00 ou depois das 23:00" e não entre as 7:00 e as 23:00 como se diz no parecer. De facto, a alínea x) do artigo 3.º do RGR refere a possibilidade de as áreas sensíveis conterem "pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional", mas "sem funcionamento no período nocturno". Contudo, ponderada a questão, foi alterada a classificação acústica da área do PPVB para "zona sensível", por se tratar de uma área habitacional, com níveis de ruído atuais e previstos compatíveis com esta classificação. Por outro lado, as exigências acústicas dos edifícios a construir serão assim inferiores, permitindo alguma redução dos custos associados, o que se considera uma vantagem para uma área habitacional de iniciativa municipal. Com efeito, foram alterados os cap. 6.4 e 6.5 do Relatório e a redação do artigo 7.º, referente à classificação acústica. | Relatório, cap. 6.4 e 6.5; Regulamento |
| 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 | | |

| Aspetos a retificar/completar ou comentários | Alterações/justificação | Documento com as alterações |
|--|---|-----------------------------|
| 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 (RJIGT). | - | - |
| 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 nº 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. | Foi revista a redação do artigo 5.º, por forma a acompanhar a descrição do art.º 107.º do DL 80/2015. Foi acrescentado artigo relativo à monitorização e avaliação do Plano (novo artigo 28.º). | Regulamento |
| - 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. | Alterada a classificação para "Zona sensível". Redação alterada em conformidade | Regulamento |
| - 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 | Alterada a designação da Secção II para "categorias de uso do solo" | Regulamento |
| - Art.º 12, n.º 1 (Espaços Verdes) | | - |
| Deverá querer dizer-se n.º 4 do art.º 9.º. | Corrigido | Regulamento |
| - Art.º 26.º (Preexistências) | | - |

| Aspetos a retificar/completar ou comentários | Alterações/justificação | Documento com as alterações |
|--|---|-----------------------------|
| 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. | O quadro síntese prevê os parâmetros urbanísticos para a ampliação ou reconstrução da edificação existente no lote 33. Porém, foi acrescentado ao n.º 2 a necessidade de cumprimentos das alíneas b), d), e) e f) do artigo 18.º, com as necessárias adaptações, para clarificar a questão. | Regulamento |
| 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.. | O PPVB é acompanhado pelos elementos que permitirão o registo da certidão do Plano e que se encontram previstos no n.º 3 do art.º 107.º do RJIGT. | - |
| | | |
| 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. | - | - |