

## CERTIDÃO

ANABELA BALEIZÃO CATALUNA, Técnica Superior, na qualidade de Secretária do Órgão Executivo, nomeada por despacho do Presidente da Câmara, datado de 15 de outubro de 2013, certifica que, para os devidos efeitos, da ata número vinte e cinco, respeitante à reunião ordinária pública da Câmara Municipal de Serpa realizada no dia 9 de novembro de 2016, em que se registaram as seguintes presenças: Senhor Presidente da Câmara, Tomé Alexandre Martins Pires e Senhores Vereadores Maria Isabel da Palma Esteves, João Manuel Pereira dos Santos, Miguel Graça Valadas, Paula Jesus Godinho Pais Soares, Carlos Alberto Bule Martins Alves e Noel Ricardo Esteves Farinho, consta a seguinte deliberação: -----

1

### **Proposta de 2ª alteração ao Plano de Urbanização da cidade de Serpa**

A Divisão de Urbanismo e Ordenamento do Território, em informação datada de 3 do corrente mês de novembro, refere que, nos termos do n.º 7 do Artigo 89.º do RJIGT "São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal."

Tendo-se verificado que a proposta de 2.ª alteração ao Plano de Urbanização de Serpa foi apreciada em reunião privada, propõem que seja novamente submetida a reunião pública, nos exatos termos da proposta inicial. -----

Procedeu-se à análise da seguinte informação da DUOT - Divisão de Urbanismo e Ordenamento do Território, datada de 20 de outubro do corrente ano:

#### **«1 - ENQUADRAMENTO**

O Plano de Urbanização da Cidade de Serpa (PUS) foi publicado pelo Aviso n.º 17228/2012, de 27 de dezembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 321/2013, de 12 de março e objeto de alteração por adaptação e republicação conforme Aviso n.º 6890/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série de 19 junho.

A elaboração de planos municipais é, nos termos do n.º1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) determinada por deliberação da câmara municipal a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal. Relativamente ao procedimento e conforme o n.º 1 do artigo 119.º, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.



A definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais compete à câmara municipal sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares, conforme estabelece o n.º3 do artigo 76.º do RJIGT.

Relativamente à avaliação ambiental, estabelece o artigo 120.º do mesmo diploma que 1) as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente; 2) a qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto - Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto - Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

## 2 - PROPOSTA

A presente informação enuncia a proposta de 2.ª alteração ao Plano de Urbanização de Serpa, no quadro da alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT.

De acordo com o referido n.º 2 alínea a) a alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre “Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;”.

A proposta de alteração está relacionada, por um lado, com a evolução das circunstâncias económicas gerais e, em particular, no setor da construção/imobiliário; por outro lado, visa ajustar alguns parâmetros e índices que a prática da gestão urbanística tem revelado ter pouca aderência à realidade da cidade e às transformações económicas e sociais que têm vindo a acontecer.

Nos termos do n.º2 do artigo 199.º do RJIGT “... os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.”. Apesar desta previsão legal e face à dimensão do trabalho que é necessário realizar nos diversos planos em vigor, considera-se que se justifica, sendo mesmo urgente a alteração muito focada que se propõe.



## 2.1 Âmbito

A alteração do PUS tem o seguinte âmbito:

2.1.1 - Equacionar a qualificação da área estabelecida na planta de zonamento como “Espaço Verde Urbano” tipologia “permanência e lazer”, com aproximadamente 8500m<sup>2</sup> adjacente à Rua Che Guevara (anexo 1), que poderá ser redimensionado ou eliminado ficando as obrigações em termos de cedências garantidas nos termos dos parâmetros estabelecidos no PUS.

A alteração ao zonamento visa criar condições para permitir a procura de uma solução urbanística ambiental e financeiramente compatível com a existente adutora do sistema de abastecimento de água.

2.1.2 – Reequacionamento de algumas unidades execução.

Tem-se verificado que face à dinâmica do mercado imobiliário algumas unidades de execução estão sobredimensionadas do ponto de vista da área e oferta na mesma localização e número de proprietários que envolvem. Por outro lado verifica-se que em algumas situações o zonamento estrutura as possibilidades de configuração urbana ao longo de arruamentos existentes, pelo que se os prejuízos (de oportunidade, custo e tempo) de “amarrar” os diversos promotores são evidentes, não se vislumbram quaisquer benefícios.

Acresce que se o PUS na alínea b) do n.º 2 do artigo 54.º admite a “Subdivisão de uma em duas unidades de execução, desde que mantenha a coerência urbanística da parcela sobrança;” não estabelece qual o procedimento para a concretização.

2.1.3 - Alterações pontuais do regulamento.

Estas alterações visam eliminar incongruências do plano e ajustar alguns parâmetros e índices que a prática da gestão urbanística tem revelado ter pouca aderência a realidade da cidade.

Sem prejuízo de outras que possam surgir na elaboração na proposta, preconizam-se as seguintes alterações: alínea b) iii) do n.º 6 do artigo 13.º de modo a ser consistente com o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos; parâmetros do artigo 22.º relativamente aos “espaços de atividades económicas” existentes e propostos, de modo a procurar a sua uniformização com o estabelecido para o mesmo tipo de espaços no Plano de Urbanização de Pias e Plano de Urbanização de Vila Nova de São Bento; redação do n.º 3 do artigo 41.º relativamente ao limite da área de ampliação; redação do n.º 1 do artigo 52.º de modo a eliminar a incongruência com o estabelecido no anexo IV.



## 2.2 Avaliação Ambiental

No que respeita à Avaliação Ambiental (AA) a análise e ponderação dos efeitos ambientais devem ser efetuadas à luz dos critérios que constam do anexo ao Decreto-Lei n.º232/2007 de 15 de junho que se listam:

2.2.1 - Características dos planos e programas tendo em conta, nomeadamente:

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

2.2.2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
  - i) Características naturais específicas ou património cultural;
  - ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
  - iii) Utilização intensiva do solo;
- g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.



A alteração incide sobre uma das três tipologias de espaços integrados na estrutura verde urbana definidas pelo PUS: Espaços Verdes Urbanos existentes e propostos (EVU); Espaços Verdes Urbanos de Enquadramento existentes e propostos (EVUE); Corredores Arbóreos existentes e propostos (CA).

Os EVUE são definidos como espaços de elevada sensibilidade ecológica localizados na envolvente próxima da área urbanizada, e igualmente importantes como pontos panorâmicos sobre a Cidade de Serpa. Os CA são constituídos pelos alinhamentos arbóreos ao longo das vias e têm a função de orientação visual, ensombramento e ligação entre os diferentes elementos da estrutura ecológica. Os EVU caracterizam-se por integrar um conjunto de espaços de enquadramento aos equipamentos de utilização coletiva, os jardins e os espaços públicos de recreio e lazer e os espaços públicos de recreio e lazer.

No quadro do âmbito da proposta, alterações às unidades de execução estão relacionadas com a execução do que está previsto em termos de uso do solo e portanto não terão implicações ao nível da avaliação ambiental realizada a quando da elaboração do PUS. Também as alterações ao regulamento que se antevem não têm enquadramento nos critérios acima listados.

Relativamente à requalificação da área de EVU, sendo demarcado na planta de zonamento nenhuma referência específica é feita no relatório de fundamentação do PUS ou no relatório ambiental.

Contrapondo a proposta de alteração da qualificação do zonamento aos critérios elencados de modo a proceder à análise e ponderação dos efeitos ambientais é imediato que as alíneas a) b) d) e) do ponto 2.2.1 e as alíneas a) b) c) d) e) f) ii, iii, g) do ponto 2.2.2 do anexo ao DL n.º232/2007 não têm aplicação.

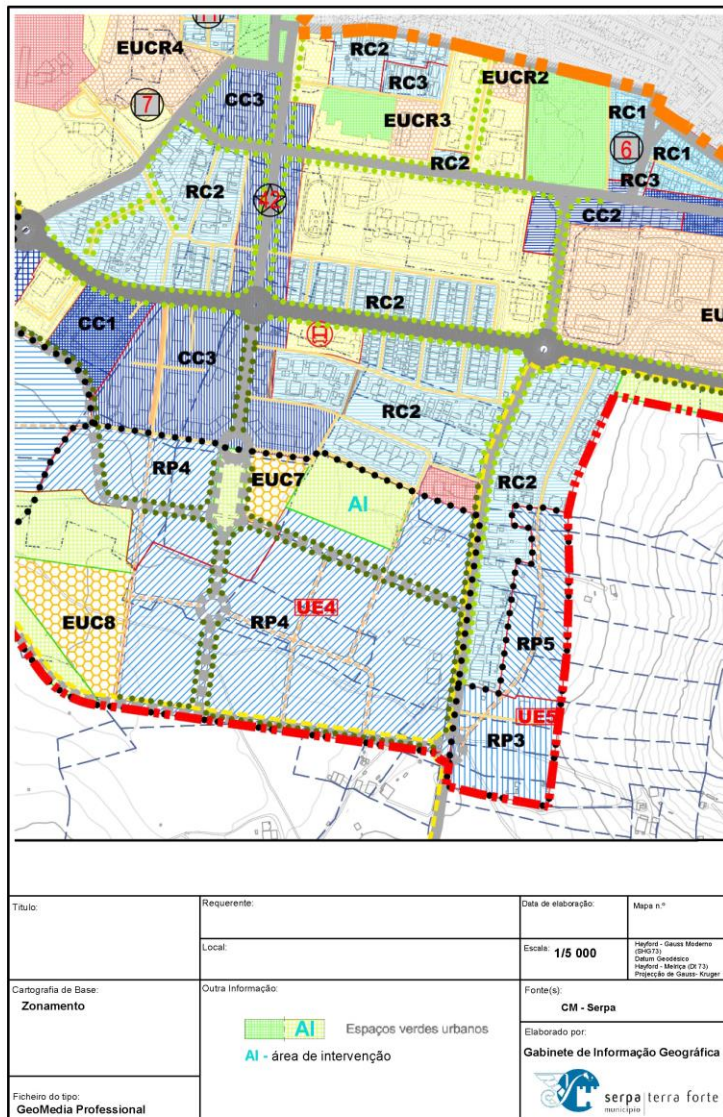
Relativamente à alínea 2.2.1 c) a área destinada a EVU proposto atualmente está parcialmente inculta e noutra parte ocupada por árvores de fruto, principalmente laranjeiras. A alteração da situação existente é assumida pela atual afetação do PUS.

Ao nível do plano a integração de considerações ambientais com vista a promover o desenvolvimento sustentável não é verosímil que seja comprometida por via da requalificação da área. De facto trata-se de uma área de reduzida dimensão face à cidade e próxima dos limites do perímetro urbano.

Relativamente ao ponto 2.2.2, alínea f) i, atendendo à situação existente e à alteração que o PUS já preconiza não se pode falar em património cultural nem, pelo acima explicado, de características naturais específicas.



Face ao exposto e atendendo à Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental (COT 03/2011, DGOTDU), verifica-se que a alteração proposta não preenche nenhum desses critérios para ser sujeita a Avaliação Ambiental.» -----



■ Deliberação

De acordo com a proposta apresentada pela DUOT, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, nos termos do artigo 76.º do RJGT, o seguinte:

1 - Proceder à segunda alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Serpa (PUS) com o seguinte âmbito:

1.1 - Alteração da qualificação do zonamento, na área de “Espaço Verde Urbano”, tipologia “permanência e lazer”, com aproximadamente 8.500m<sup>2</sup>, adjacente à Rua Che Guevara. A alteração visa permitir a procura de uma solução urbanística ambiental e financeiramente compatível com a existente adutora do sistema de abastecimento de água.

1.2 - Reequacionamento de algumas unidades execução.

1.3 - Alterações pontuais do regulamento.

2 – A proposta de alteração ao PUS não está sujeita a Avaliação Ambiental, nos termos do número 2 do artigo 78.º do RJGT e n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-lei 232/2007.

3 - Fixar o prazo de 90 (noventa) dias para a elaboração da alteração ao PUS com início após a publicação do aviso no Diário da República e contados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

4 - Fixar o prazo de 15 (quinze) dias uteis, com início 5 (cinco) dias após a publicação do aviso no Diário da República, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração conforme dispõe o n.º 2 do artigo 88.º do RJGT.

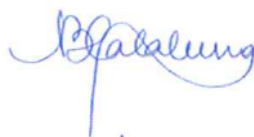
5 - Que os interessados possam proceder à consulta da documentação, na Divisão de Urbanismo e Ordenamento do Território, localizada no edifício dos Paços do Concelho, durante o horário de expediente, e na página internet do município: [www.cm-serpa.pt](http://www.cm-serpa.pt).

6 - As sugestões e informações devem ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal. -----

-----  
Está conforme o original. -----

Serpa, 24 de novembro de 2016. -----

A TÉCNICA SUPERIOR



ANABELA BALEIZÃO CATALUNA

