

PROPOSTA

ALTERAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE DE SOR

O Plano Director Municipal (PDM) de Ponte de Sor (revisão), que agora se propõe alterar, foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 160/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 262, de 8 de Novembro de 2004, sendo, desde então, o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais, e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.

1. JUSTIFICAÇÃO

A Zona Industrial de Ponte de Sor, incluída no respectivo perímetro urbano enquanto classe de espaço, não se revela apetrechada com lotes suficientes de dimensões adequadas a pequenas indústrias ou oficinas, as quais são determinantes para a actividade económica do concelho, nomeadamente pela criação de postos de trabalho num cenário particularmente crítico como o actual contexto socioeconómico, que afectou particularmente o território em termos de desemprego. Considera-se não só necessário, mas também urgente proceder a uma pequena ampliação do espaço industrial na continuidade dos lotes já existentes com essas características na Rua E daquela zona, tirando assim partido da actual rede viária e das infra-estruturas de abastecimento e saneamento já instaladas, o que permite racionalizar custos e consumo de solo.

De acordo com a planta do PDM à escala de 1:5 000, "Ponte de Sor - Estrutura Urbana", a área proposta para ampliação corresponde a *Espaço Verde Urbano Equipado*, inserido na Zona Industrial e no perímetro urbano, coincidindo, segundo a Planta de Condicionantes, com uma mancha integrada na Reserva Ecológica Nacional (REN), como "*Áreas de Máxima Infiltração*".

Em 2003, quando foi demarcada a REN no concelho de Ponte de Sor, no âmbito da elaboração do respectivo PDM, a metodologia adoptada na delimitação do sistema "*Áreas de Máxima Infiltração*", foi a de considerar os depósitos detríticos do terciário e quaternário, a par das zonas aluvionares e formações carbonatadas do Pré-Câmbrico.

Analisando a área aluvionar que lhe terá dado origem, obtida a partir da Carta Complementar de Solos de Portugal, à escala de 1:25 000 e em articulação com a respectiva Nota Explicativa, verifica-se que se insere numa mancha mais vasta de geologia correspondente a materiais arenáceos pouco consolidados, pelo que terá sido o critério pedológico e não o geológico a prevalecer, como seria de esperar, atendendo à natureza e escala da informação disponível.

No entanto, a mancha que se encontra delimitada na Planta da REN e na Planta de Condicionantes do PDM apresenta uma configuração "artificializada" com quatro vértices e linhas

rígidas no seu extremo sul e oeste, que abarcando o polígono da área aluvionar o extravasa numa área significativa. Observando a planta do PDM à escala de 1:5 000 “Ponte de Sor - Estrutura Urbana” poder-se-á desde logo concluir que a área identificada como Espaço Verde Urbano Equipado foi a que, erradamente, foi transposta para a Planta da REN e daí apresentar uma delimitação não correspondente aos limites naturais da referida zona aluvionar.

É assim possível efectuar uma rectificação à delimitação da REN deste concelho, enquadrada na alínea a) do n.º 1, do artigo 97º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro), nomeadamente por “acertos de cartografia determinados por incorrecções de transposição de escalas e de definição de limites identificáveis no terreno”, concretizada no extracto da Planta da REN à escala de 1:25 000 (mancha preenchida a encarnado) e identificado como Anexo I.

Porém, essa rectificação à delimitação da REN não é, por si só, suficiente para se poder proceder à ampliação atrás referida, havendo que, conjunta e paralelamente, se alterar a classificação e qualificação do solo dessa(s) área(s) a libertar da REN da categoria de *Espaço Verde Urbano* para a de *Espaço Industrial*.

Por outro lado, urge também resolver a situação já bem conhecida do Complexo de Piscinas de Galveias que, como se sabe, foi de forma inadvertida parcialmente implantado fora do actual perímetro urbano daquele aglomerado pela respectiva entidade promotora – Junta de Freguesia de Galveias – e que por se tratar de uma obra de iniciativa duma autarquia local, isenta de licença ou autorização municipal, não esteve por isso sujeita a controlo prévio por parte deste Município.

Tratando-se de um equipamento já construído, de reconhecida utilidade para a população local e atendendo também a que, contrariamente à percepção inicial, não foram com ele ocupadas áreas integradas na REN, propõe-se assim que se proceda a uma ampliação pontual do perímetro urbano de Galveias, no sentido de nele ficar integrado todo aquele complexo de piscinas e, dessa forma, totalmente regularizado.

Além disso e ao longo destes quase seis anos de vigência do PDM, foi-se verificando que em situações de terrenos com declives algo acentuados nos aglomerados urbanos de nível inferior, frequentes por exemplo no de Montargil, a limitação a um número máximo de 2 pisos, estabelecida no artigo 14.º do respectivo Regulamento, conjugada com a definição de «número de pisos» que consta no seu artigo 8.º, impossibilita não raras vezes a construção dos 2 pisos acima da cota de soleira, na medida em que nessas circunstâncias são inevitáveis as caves e, de acordo com aquela definição, apenas as caves sem frentes livres não são contabilizadas como piso.

Importa por isso, tendo em conta os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, ajustar aquela definição e / ou a disposição que condiciona o número de pisos, de forma a torná-la(s) mais adequadas à realidade.

Deste modo e com este contexto, a alteração ao PDM de Ponte de Sor que se pretende efectuar destina-se a alterar o regime de uso do solo, com os seguintes objectivos:

- a) Alteração pontual na zona industrial de Ponte de Sor;
- b) Alteração pontual do perímetro urbano de Galveias;
- c) Regulamento, clarificando aspectos relativos ao número de pisos (caso de Montargil, mas que terá que ser abordado com a necessária generalidade).

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A alteração enquadra-se na dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial e é feita nos termos do respectivo Regime Jurídico (RJIGT), concretamente no n.º 1 do seu artigo 95.º e no n.º 2 do seu artigo 96.º.

Dado o carácter pontual das alterações propostas, incidindo sobre áreas muito pequenas do território e sobre a clarificação dum aspecto regulamentar muito específico, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 96.º do RJIGT e no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, não se afigura necessário proceder à respectiva avaliação ambiental, uma vez que não serão agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente à versão do Plano em vigor.

Relativamente à REN e pelas razões já referidas em 1., poderá ser efectuada a todo o tempo uma correcção material à sua delimitação ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, a concretizar por despacho do Presidente da CCDR a publicar na 2.ª série do *Diário da República*, após apreciação.

3. PLANOS, PROGRAMAS E PROJECTOS COM INCIDÊNCIA NAS ÁREAS EM CAUSA

Com incidência na área do Município objecto de alteração, identificam-se o “Loteamento Municipal de Ampliação da Zona Industrial de Ponte de Sor, situada a Norte da Linha de Caminho-de-ferro” e o “Projecto de Piscinas em Galveias”.

Assim e no âmbito das competências previstas na actual redacção do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, **PROPONHO** que a Câmara Municipal de Ponte de Sor, em reunião obrigatoriamente pública, delibere:

- 1) Dar início ao procedimento de alteração do Plano Director Municipal de Ponte de Sor (revisão) com os presentes termos de referência e com um prazo de elaboração de 180 dias;
- 2) Estabelecer um prazo não inferior a 15 dias para o período de participação preventiva por parte dos cidadãos, para formulação de sugestões e pedidos de informação sobre a elaboração da alteração do plano;

- 3) Não sujeitar a alteração ao Plano a avaliação ambiental prevista no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, por a mesma não ser susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/2000 de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro;
- 4) Tornar público o conteúdo da deliberação através dos meios legalmente previstos, designadamente, através da sua publicação no *Diário da República* e, simultaneamente, divulgado através da comunicação social, por avisos, e na página da Internet do Município, dando início ao período de participação mencionado em 2).

Ponte de Sor, 20 de Janeiro de 2011

O Presidente da Câmara Municipal

João José de Carvalho Taveira Pinto