Publique-se em DR , dois jornais diários, num jornal semanal e na página da internet do Município

O Presidente:

Municipio de Cuba

Aviso

Primeira alteração ao Plano de Urbanização da Vila de Cuba

Francisco António Galinha Orelha, Presidente da Câmara Municipal de Cuba, **torna público que ao abrigo das competências que são cometidas à Câmara Municipal** pelo n.º 2 do artigo 77.º e pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 93.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 2/2011, de 06/01, também designado, por Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), **deliberou este órgão na sua reunião ordinária de 22 de Junho de 2011 determinar o início do Procedimento referente à Primeira Alteração do Plano do Plano de Urbanização da Vila de Cuba**, aprovado pela Assembleia Municipal em 19 de Outubro de 2007, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 5, de 08 de Janeiro de 2008, **a qual se consubstancia no seguinte:**

1.1.º - Alteração aos artigos 56º. e 61º. do Regulamento do Plano, visando aumentar o índice máximo de construção nas UOP 5 e 6 (Espaço Multiusos/ Parque Empresarial) de 0,5 para 0,75;

1.1.1 – Constatação que a alteração agora preconizada está dentro dos limites máximos consignados na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, diploma legal que actualmente disciplina esta temática;

2.º - A proposta está disponível para consulta na Câmara Municipal, na Divisão de Administração Geral, durante as horas de expediente de todos os dias úteis e na página da internet *www.cm-cuba.pt* e será publicitada em dois jornais diários e num semanário de grande expansão nacional.

3.º - Durante o prazo de 15 dias úteis a contar da data da publicação do presente aviso em Diário da República, podem os interessados apresentar por escrito e na referida Divisão ou remeter por correio ou correio electrónico geral@cm-cuba.pt as suas observações e sugestões dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de cuba para que as mesmas possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração da alteração ao PU.

4.º - Enquadramento da proposta:

4.1 - O presente documento consubstancia e fundamenta a necessidade de se proceder a uma alteração parcial ao Plano de Urbanização da Vila de Cuba em vigor, que se traduz numa alteração aos artigos 56º. e 61º. do Regulamento do Plano, visando aumentar o índice máximo de construção nas UOP 5 e 6 (Espaço Multiusos/ Parque Empresarial) de 0,5 para 0,75;

4.2 - O Plano de Urbanização da Vila de Cuba não obstante ter sido aprovado apenas no final de 2007 e publicado em Janeiro de 2008, é um documento cuja elaboração foi iniciada em 1998 e concluída em 2001, razão pela qual necessita de reajustamentos próprios da evolução urbanista que entretanto decorreu. No entanto essa revisão para ter a qualidade e eficiência que imperativamente deve ter precisa de um processo de

elaboração e amadurecimento que não se compadece com o objecto restrito e imediato que agora se preconiza cuja urgência assenta na necessidade de efectuar uma operação de loteamento no Parque Empresarial compatível com uma expectativa de rentabilidade adequada em face da área disponível e da construção necessária;

5.º - Enquadramento legal da alteração ao Plano

5.1 - A referida alteração parcial do Plano de Urbanização da Vila de Cuba, doravante designado PU enquadra -se na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 93.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 2/2011, de 06/01, também designado, por Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

5.2 - Este preceito legal determina que a alteração dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) pode decorrer da "evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano [...]".

6.º - Enquadramento e contexto local.

6.1 - O PU de Cuba foi elaborado no final da década de noventa do milénio passado. Retrata por isso uma realidade social e económica cujo contexto de base é, na verdade, bastante diferente do dos dias de hoje. O Concelho de Cuba, não obstante a sua interioridade apresenta uma posição geográfica que lhe confere um carácter de estruturante que pode e deve ser potencializado.

6.2 - Pretende-se evitar e inverter as dinâmicas de crescimento, quer demográfico quer económico, reveladoras de um declínio ligeiro face a outros contextos com algumas semelhanças, mas ainda assim insuficientes para a nossa sustentabilidade.

6.3 - Nos dias que correm a principal razão pela qual se ouve falar do interior de Portugal é pelo despovoamento. Cabe aos responsáveis regionais, mas principalmente aos locais, tudo fazerem para atenuar ou, se possível, inverter esse fenómeno, que passa pelo apoio ao investimento e subsequente criação de riqueza e emprego, é essa a ideia que presidiu à construção do Parque Empresarial de Cuba;

6.4 – Dispondo o concelho de mais de 5.000 hectares irrigáveis no âmbito do Plano de rega do Alqueva, a proximidade ao Aeroporto de Beja, a existência do um IP8 com vertente de auto-estrada, leva a que Cuba disponha hoje de um conjunto de dinâmicas não reflectidas no documento que tem a sua origem em 1998, quando estas infra-estruturas ainda não haviam sido construídas e algumas delas nem sequer concebidas:

7.º - Proposta de alteração ao PU da vila de Cuba:

7.1 - O art. 56.º do regulamento do Plano determina:

Artigo 56.º
Edificabilidade

1 — Admite -se que dentro de cada parcela de terreno possa constituir-se um condomínio de indústrias ou armazéns, sendo a construção subdivisível em várias fracções.
2 — A construção nos lotes ou parcelas fica sujeita aos seguintes índices:
a) A área dos lotes ou parcelas não poderá ser inferior a 300 m²;
b) Índice de construção máximo no lote, 0,5;
c) Cércea máxima, 10,0 m, para indústria e armazéns, excepto no casos de instalações técnicas devidamente justificadas e 7,0 m nos casos de edifícios de serviços e escritórios;
d) Deverá ser assegurado o afastamento mínimo das construções de 10 m ao limite posterior do lote e de 5 m aos limites laterais e à fachada principal, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.
3 — Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos, deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização, a qual será formada por espécies de alto porte.
4 — As coberturas das naves industriais, oficinas e armazéns, deverão ser em chapa dupla com isolamento térmico, em cores claras de preferência o branco e as paredes laterais e fachadas em alvenaria de tijolo ou blocos de cimento, devidamente rebocadas e pintadas.

5 — Nestas Unidades Operativas de Gestão e Planeamento o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra -estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento, deverá obedecer aos parâmetros fixados pela Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

Pretende-se que passe a ter a seguinte redacção:

Artigo 56.º
Edificabilidade

1 — Admite -se que dentro de cada parcela de terreno possa constituir-se um condomínio de indústrias ou armazéns, sendo a construção subdivisível em várias fracções.
2 — A construção nos lotes ou parcelas fica sujeita aos seguintes índices:
a) A área dos lotes ou parcelas não poderá ser inferior a 300 m²;
b) Índice de construção máximo no lote, 0,75;
c) Cércea máxima, 10,0 m, para indústria e armazéns, excepto no casos de instalações técnicas devidamente justificadas e 7,0 m nos casos de edifícios de serviços e escritórios;
d) Deverá ser assegurado o afastamento mínimo das construções de 10 m ao limite posterior do lote e de 5 m aos limites laterais e à fachada principal, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.
3 — Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos, deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização, a qual será formada por espécies de alto porte.
4 — As características das construções são as que vierem a ser definidas em sede de plano de pormenor ou em alternativa, no regulamento da operação de loteamento.
5 — Nestas Unidades Operativas de Gestão e Planeamento o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra -estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento, **deverá obedecer aos parâmetros fixados pela legislação em vigor à data da aprovação da operação.**

7.2 – O art. 61.º determina :

Artigo 61.º
Quadro síntese de edificabilidade

UOP	Área (ha)	Densidade habitacional máxima (fog./ha)	Índice de construção máximo	Número máximo de pisos/ altura	Uso
UOP	1 8,5	20	0,6	2	Espaços residenciais.
UOP 2	10,8	20	0,6	2	Espaços residenciais
UOP 3	2,4	20	0,6	2	Espaços residenciais.
UOP 4	5,5	20	0,6	2	Espaços residenciais.
UOP 5	13,7		0,5	10 m	Espaços multiusos (1.ª fase).
UOP 6	8,8		0,5	10 m	Espaços multiusos (2.ª fase).
UOP 7	2,4		0,5	7 m	Estaleiro da Câmara Municipal.

Pretende-se que passe a ter a seguinte redacção:

Artigo 61.º
Quadro síntese de edificabilidade

UOP	Área (ha)	Densidade habitacional máxima (fog./ha)	Índice de construção máximo	Número máximo de pisos/ altura	Uso
UOP	1 8,5	20	0,6	2	Espaços residenciais.
UOP 2	10,8	20	0,6	2	Espaços residenciais
UOP 3	2,4	20	0,6	2	Espaços residenciais.
UOP 4	5,5	20	0,6	2	Espaços residenciais.
UOP 5	13,7		**0,75**	10 m	Espaços multiusos (1.ª fase).
UOP 6	8,8		**0,75**	10 m	Espaços multiusos (2.ª fase).
UOP 7	2,4		0,5	7 m	Estaleiro da Câmara Municipal.

8.º - Por outro lado, nos termos do n.º 3 do artigo 96.º do artigo Decreto-Lei n.º 380/99, alterado e republicado pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 2/2011, de 06/01, as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que as mesmas são susceptíveis de ter efeitos significativos do ambiente.
Estabelece -se, ainda, no n.º 4 do mesmo artigo que "a qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos ao anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho...". De acordo com artigo 3.º, n.º 1 do Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, estão sujeitas a avaliação ambiental estratégica:

a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão de águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II do Decreto -Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual;
b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, nenhum sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de protecção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto -Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto -Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

8.1 - A proposta de alteração do Regulamento do PU da vila de Cuba incide apenas sobre o artigo 56.º e 61.º no sentido de permitir que nos casos de relevante interesse possa ser alargado o índice máximo de construção.

8.2 - Deste modo, face à natureza de alteração do regulamento do PU de Cuba em causa, e de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 96.º do Decreto -Lei n.º 380/99, na sua redacção actual, encontra-se suficientemente fundamentada a inexigibilidade desta alteração do Regulamento do PU ser sujeita a Avaliação Ambiental estratégica, uma vez que a alteração em questão não é susceptível de produzir efeitos no ambiente, sendo que todos os projectos a desenvolver futuramente, decorrentes da alteração proposta, terão a seu tempo o devido enquadramento no diploma que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA) e estudo de impacte ambiental (EIA).

9 - Desta forma, foi ainda deliberado na mesma reunião ordinária da Câmara Municipal de Cuba que teve lugar no passado dia 22 de Junho de 2011 o seguinte:
a) Que a alteração proposta não será sujeita a avaliação ambiental nos termos do disposto no Decreto -Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e do Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, uma vez que a alteração não é susceptível de produzir efeitos negativos no ambiente, nos termos do Decreto -Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro;
b) Estabelecer o prazo de 60 dias para elaboração da alteração do Plano de Urbanização;
c) Fixar o prazo de 15 dias para o período de participação pública nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT, sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no processo de elaboração do Plano;
d) – Ao abrigo do art.º 75-C do RJIGT determinar a não necessidade de existência de Comissão de Acompanhamento nesta alteração parcial do PU.

Cuba, 29 de Junho de 2011,

O Presidente da Câmara,

Francisco António Galinha Orelha