



Município de Constância

Câmara Municipal

Ata n.º 9/2016

Data da Reunião ordinária – 5 de maio de 2016

Início da Reunião 15:00 horas

Termo da Reunião 17:30 horas

▪ **Membros da Câmara Municipal que compareceram à Reunião:**

Presidente: Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim

Vereadores: António Luís Fernandes Mendes

Daniel Freire da Encarnação Martins

Isabel Maria Farinha Albino da Costa

Arsénio de Oliveira Cristóvão

▪ **Responsável pela elaboração da Ata:**

Nome: Ana Silvério

Cargo: Coordenadora Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

No uso da competência que me é conferida e dando cumprimento ao estipulado no artigo 53.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, A ORDEM DO DIA da reunião ordinária da Câmara Municipal, a realizar no dia 5 de maio de 2016, com início pelas 15:00 horas, é a seguinte:-----

1. EXPEDIENTE-----

1.1 - Grupo Parlamentar Os Verdes - Projeto de Resolução - Por uma Gestão ao Serviço das Populações do Centro Hospitalar do Médio Tejo-----

2. BALANCETE E PAGAMENTOS-----

2.1 - Balancete-----

2.2 - Pagamentos-----

3. OBRAS MUNICIPAIS E FORNECIMENTOS-----

3.1 - Empreitada "Centro Escolar de Montalvo" - Aprovação da Lista de Erros e Omissões - Prorrogação de Prazo para Apresentação de Propostas-----

4. OBRAS PARTICULARES E LOTEAMENTOS-----

4.1 - LOVE LEADER MEAT, LDA. - Alteração de Operação de Loteamento - Alvará n.º 4/1996-----

5. OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE-----

5.1 - Pedido de Informação (sobre a resposta à notificação of. 338/15 referente ao processo de revisão do PDM de Constância - Lugar de Pereira)-----

5.2 - Revisão do Plano Diretor Municipal - Declaração Ambiental-----

6. PERÍODO RESERVADO À INTERVENÇÃO DO PÚBLICO-----

7. APROVAÇÃO EM MINUTA-----

8. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO-----

Constância, 5 de maio de 2016

A PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim)



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e dezasseis nesta Vila de Constância, no edifício dos Paços do Município e Sala de Sessões, reuniu a Câmara Municipal de Constância, sob a presidência da Excelentíssima Senhora Presidente, Júlia Maria Gonçalves Lopes de Amorim, achando-se igualmente presentes, os(a) Senhores(a) Vereadores(a): António Luís Fernandes Mendes, Daniel Freire da Encarnação Martins, Isabel Maria Farinha Albino da Costa e Arsénio de Oliveira Cristóvão.-----

Estiveram também presentes na reunião: Ana Silvério, Coordenadora Técnica; Jorge Heitor, Chefe de Divisão Municipal de Serviços Técnicos.-----

Verificando-se quórum, a Senhora Presidente declarou aberta a reunião, eram quinze horas.--

-----ANTES DA ORDEM DO DIA-----

Intervenção do Senhor Vereador António Luís Fernandes Mendes, do Partido Socialista: “1- Através de alguns munícipes chegou ao meu conhecimento que, a distribuição do correio no concelho está a ser feita com quinze dias de atraso. É de lamentar esta situação, a Câmara deverá junto dos CTT obter esclarecimentos sobre este atraso.-----

2- Apareceu no nosso concelho uma rapariga que está a viver em condições miseráveis, temos que nos preocupar em relação a esta situação.”-----

Intervenção do Senhor Vereador Daniel Freire da Encarnação Martins, da CDU: “O assunto foi e está a ser acompanhado pela equipa de ação de social da Câmara Municipal de Constância, estando toda a situação identificada e encaminhada. Mais informo que a cidadã em questão já não está a residir no concelho, e segundo a informação que dispomos deslocou-se para o concelho de Abrantes, cujo contacto com a equipa local de ação social já foi efetuado.”-----

Intervenção da Senhora Vereadora Isabel Maria Farinha Albino da Costa, do Partido Socialista: “Passados quinze dias após as recomendações feitas pelo ISQ relativamente aos maus cheiros no Centro Escolar de Santa Margarida, gostaria de saber o ponto de situação.”-

Intervenção da Senhora Presidente: “Algumas das recomendações do ISQ já foram e outras estão a ser implementadas designadamente o acondicionamento adequado de materiais na sala de ATL.-----

Ontem a pedido da Associação de Pais e Encarregados de Educação realizou-se uma reunião no Centro Escolar de Santa Margarida, onde estiveram presentes dezasseis encarregados de educação, docentes, técnicos da autarquia, um técnico de saúde ambiental e o delegado de saúde a fim de prestar esclarecimentos sobre o assunto.-----

O cheiro neste momento não se verifica.”-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Em seguida, passou-se à discussão e análise dos assuntos incluídos na Ordem de Trabalhos, cuja cópia fica a fazer parte integrante da presente ata, tendo sido tomadas as seguintes deliberações:-----

-----ORDEM DO DIA-----

-----1. EXPEDIENTE-----

1.1- GRUPO PARLAMENTAR OS VERDES: E-mail datado de 26 de abril de 2016 acompanhado de projeto de resolução, relativo ao serviço de saúde das populações abrangidas pelo Centro Hospitalar do Médio Tejo.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

-----2. BALANCETE E PAGAMENTOS-----

2.1 – BALANCETE: A Câmara tomou conhecimento dos saldos existentes de harmonia com o Resumo Diário de Tesouraria referente ao dia 4 de abril de 2016, o qual apresenta os seguintes saldos em euros: **Em cofre: € 7.034,21**(sete mil, trinta e quatro euros e vinte e um cêntimos); **Instituições de Crédito: €429.143,09** (quatrocentos e vinte nove mil, cento e quarenta e três euros e nove cêntimos); **Soma: €436.177,30** (quatrocentos e trinta e seis mil, cento e setenta e sete euros e trinta cêntimos); **Em Documentos: €12.940,93** (doze mil, novecentos e quarenta euros e noventa e três cêntimos); **TOTAL: €449.118,23** (quatrocentos e quarenta e nove mil, cento e dezoito euros e vinte e três cêntimos); **Discriminação do Saldo em Dinheiro – Receitas Próprias: €299.134,57**(duzentos e noventa e nove mil, cento e trinta e quatro euros e cinquenta e sete cêntimos); **Operações de Tesouraria: €137.042,73**(cento e trinta e sete mil, quarenta e dois euros e setenta e três cêntimos).-----

2.2 – PAGAMENTOS: Dando cumprimento ao preceituado no n.º 3, do art.º 65.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações posteriormente introduzidas, foi presente a relação de todos os pagamentos efetuados e autorizados no período de 16/04/2016 a 29/04/2016, na importância global de €284.879,25 (duzentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e setenta e nove euros e vinte e cinco cêntimos).-----

-----3. OBRAS MUNICIPAIS E FORNECIMENTOS-----

3.1 - EMPREITADA "CENTRO ESCOLAR DE MONTALVO" - APROVAÇÃO DA LISTA DE ERROS E OMISSÕES - PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS-----

INFORMAÇÃO TÉCNICA: “Em referência à empreitada designada em epígrafe, cujo concurso público se encontra a decorrer, foram apresentados pelos interessados, pedidos de esclarecimento dentro do primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas, ou seja, até ao dia 21 do passado mês de março, conforme determina o n.º 1 do artigo 50º do



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Código dos Contratos Públicos, definido pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro e demais alterações e adianto designado simplesmente por CCP. A resposta aos esclarecimentos foi efetuada até ao termo do segundo terço, conforme estipulado no n.º 2 do mesmo artigo, isto é, até ao dia 31 do mesmo mês. Entretanto foram apresentadas por sete empresas concorrentes uma listagem de erros e omissões, dentro do prazo previsto no n.º 1 do artigo 61º, ou seja, até ao quinto sexto do prazo, dia 5 do corrente mês de abril. Depois de uma breve análise à lista de erros e omissões apresentada pelos concorrentes, foi solicitado ao gabinete projetista e coordenador de todo o projeto a sua análise exaustiva via e-mail no passado dia 7 de abril.-----

Considerando o facto de se tratar de uma lista algo extensa de erros e omissões e que por essa razão exige todo o cuidado na sua análise, no âmbito das diferentes especialidades associadas aos diversos projetos, por forma a evitar ou pelo menos minimizar problemas futuros, decorrentes da aceitação ou não dos erros e omissões apresentados e da sua consequência.-----

Considerando que a resposta deveria ter sido dada até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, dia 11 do mês de abril e tal não foi humanamente possível pelas razões já referidas, deverá a Câmara Municipal ratificar a manutenção da suspensão do prazo para análise e aceitação (ou não) dos erros e omissões apresentados.-----

Na verdade, dispõe o n.º 3 do art.º 61.º do CCP que a não haver decisão até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, pode a suspensão ser mantida, por um período único, no máximo de 60 dias – v.g. n.º 4 do art. 61.º do CCP.-----

Assim, considerando os fundamentos apresentados, o prazo de apresentação das propostas será retomado, pelo período em falta equivalente a 1/6 do prazo inicial, após a publicitação da decisão e notificação da mesma, de acordo com o n.º 7 do mesmo art. 61.º.-----

Em função do disposto, e tendo em atenção o n.º 5 do artigo 61º do CCP, propõe-se que o órgão competente para a decisão de contratar, Executivo Camarário, se pronuncie favoravelmente sobre os erros e omissões que estão devidamente discriminados na listagem anexa à presente ata do júri e, em consequência ratifique a suspensão do prazo para publicitação da decisão.-----

Também pelos fundamentos atrás referidos, considerando que não existem alterações de aspetos fundamentais do procedimento, propõe-se que o prazo para apresentação de propostas seja o equivalente ao 1/6 do prazo, até ao próximo dia 13 de maio, conforme determina o n.º 4 do art.º 64, propondo para o efeito que o órgão competente para a decisão de contratar, Executivo Camarário, delibere nesse sentido, por forma a serem notificados



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

todos os interessados, colocando para o efeito uma mensagem na plataforma eletrónica Gatwit destas decisões.-----

NOTA FINAL: Em virtude das alterações do mapa de quantidades de trabalho e omissões serem de pouca relevância, e de acordo com a informação igualmente prestada pela empresa projetista, no que se refere ao orçamento de projeto, não se verifica necessidade de corrigir o preço base do procedimento do concurso, mantendo-se assim integralmente as restantes peças do procedimento”.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, aprovar de acordo com a informação técnica.-----

-----4. OBRAS PARTICULARES E LOTEAMENTOS-----

4.1 - LOVE LEADER MEAT, LDA. - ALTERAÇÃO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO - ALVARÁ N.º 4/1996-----

INFORMAÇÃO TÉCNICA: “O processo em apreço diz respeito a um pedido de alteração da licença de uma Operação de Loteamento ao abrigo do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (regime jurídico da urbanização e da edificação, adiante designado RJUE). O respetivo Alvará (n.º 04/96) foi emitido em nome de J. J. Reis e Companhia, Lda., tendo sofrido o Aditamento n.º 1/2011, que foi registado a 26-09-2011. A urbanização situa-se numa zona definida pelo PDM como espaço urbano, integrando o perímetro urbano de Montalvo, aglomerado de nível II.-----

As alterações em causa têm como objeto o lote n.º 16, com 708 m², propriedade da firma requerente, em conformidade com a descrição que acompanha a Certidão da Conservatória do Registo Predial e, consistem em modificar o uso do solo deste lote, cuja utilização prevista é somente habitação – moradia unifamiliar isolada (um fogo), propondo-se que, para além do uso habitacional, o lote possa ter como nova utilização a possibilidade de instalação de um estabelecimento para comércio ou serviços indiferenciados.-----

Salienta-se que não se encontra prevista qualquer alteração às áreas de implantação e de construção máximas para o lote no valor de 240,00 m² e de 380,00 m², respetivamente, ou ao n.º de pisos, ficando no entanto condicionada a possibilidade de construção destinada a comércio ou serviços à criação de mais lugares de estacionamento no interior do lote. Assim, por forma a cumprir o estipulado no PDM relativamente ao estacionamento, encontra-se prevista a criação de 7 lugares de acesso público, o que limita a possibilidade de construção para os novos usos até aos 233,33 m² de área útil, devendo ser prevista a criação de outras zonas de estacionamento no interior do lote que deverão ser adequadamente dimensionadas



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

em função do disposto no número 1 do artigo 10.º do PDM, caso se pretenda esgotar com os novos usos o limite máximo de construção.-----

As alterações propostas cumprem os indicadores e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Alvará de loteamento em vigor, uma vez que não alteram qualquer valor total por ele estabelecido, designadamente: n.º de lotes, n.º de fogos, índices de implantação e construção e n.º de pisos; não interferindo portanto com o estabelecido pelo PDM para esta área, pois não se altera o que tinha sido aprovado em data anterior à sua entrada em vigor; não sendo previsível prejuízo das condições de acesso e circulação na rede viária envolvente.-----

Relativamente à proposta em causa, a alteração do uso para além da necessidade de criação de mais estacionamento públicos, que serão garantidos no interior do lote, como já foi referido, não interfere com as demais características do loteamento, uma vez que os usos propostos são compatíveis com os estabelecidos para os espaços urbanos, designadamente com a função habitacional, tal como se encontra especificado no artigo 33.º do PDM. Atendendo às características das alterações propostas, verifica-se o disposto no n.º 5 do artigo 27.º do RJUE, encontrando-se assim dispensada a consulta a entidades exteriores ao município.-----

Quanto às áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, de acordo com o disposto no artigo 32.º do PDM pelo mesmo motivo, não há lugar a qualquer cedência adicional, uma vez que os novos usos são menos exigentes neste aspeto (de acordo com o dispostos nas alíneas a) e b) do n.º 1 deste artigo, o uso habitacional terá imposto a cedência de 126,66 m² (380:120x40) e a utilização para comércio ou serviços obrigaria à cedência de 114 m² (380:100x30)). Não se verifica igualmente qualquer necessidade da alteração das infraestruturas existentes.-----

No que respeita à taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanas (TMU), de acordo com o disposto no artigo 100.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Constância (RMUECC), há lugar ao pagamento de TMU, tendo-se descontado o valor associado ao uso habitacional, correspondente ao uso inicial:-----

$$TMU (\text{€}) = [(380 \times 0,40) - (380 \times 0,30) + (1 \times 708 \times 1) + (0)] \times 0,3 \times 1,1 \text{-----}$$

$$TMU = [(152 - 114) + 708] \times 0,3 \times 1,1 \text{-----}$$

$$TMU = \text{€ } 246,18 \text{-----}$$

Em face das considerações atrás referidas, a aprovação das alterações em causa pela Câmara Municipal deverá ser precedida de um período de discussão pública, em função do disposto no número 2 do Artigo 27.º do RJUE, conjugado com o estipulado nos Artigos 47.º e 48.º do



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

RMUECC, uma vez a operação de loteamento excede todos os limites impostos no n.º 1 do Artigo 47.º já referido, para a dispensa de discussão pública, designadamente: o terreno loteado ocupa mais de 4ha, é constituído por mais de 30 fogos e prevê-se alojamento para um número de habitantes cujo valor (741) ultrapassa 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, com base no último recenseamento publicado (1.231 indivíduos – Censos 2011).-----

A firma requerente deverá ser desse facto notificada, para que possa efetuar o pagamento das taxas correspondentes, de acordo com os n.ºs 27.11 e 27.15, do Capítulo VIII da Tabela do Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais em vigor”.-----

A Câmara deliberou por unanimidade, aprovar de acordo com a informação técnica.-----

-----5. OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE-----

5.1 - PEDIDO DE INFORMAÇÃO (SOBRE A RESPOSTA À NOTIFICAÇÃO OF. 338/15 REFERENTE AO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE CONSTÂNCIA - LUGAR DE PEREIRA)-----

INFORMAÇÃO TÉCNICA: “Na sequência do solicitado pela Exma. Procuradora da República através do ofício n.º 403/15, datado de 09-11-2015, Ref.ª PA 35/15 em anexo, cumpre informar o seguinte:-----

Relativamente ao n.º 1-----

- a) Na identificação das funções centrais que representam o resultado da iniciativa empresarial de entidades privadas (indivíduos e grupos económicos) sobretudo serviços e unidades comerciais retalhistas – “Quadro 52: *Número de unidades funcionais por função central do sector privado, por centro urbano, em 2007*” - (pp. 151-152, em anexo, do Volume I – *Análise e Diagnóstico*), foi identificado apenas um café (levantamento validado em 2007 pelos serviços camarários) situação que correspondia à realidade das funções centrais do sector privado existentes à data no lugar de Pereira (alvarás em vigor). O Quadro 54 do Volume I – *Análise e Diagnóstico* (pp. 153-154, em anexo), identifica as *Funções Centrais do Sector Público, por centro urbano, em 2007*, não tendo esta, e a informação do Quadro 52, sido atualizadas nas posteriores revisões do documento. (A versão integral do documento encontra-se apenas disponível em formato digital).-----
- b) No que respeita às funções centrais do Sector Público (pp. 153-154, em anexo), tal como já foi indicado na alínea anterior, apenas foram identificadas as existentes em centros urbanos, classificados pelo PDM de 1994 como tal (os centros (aglomerados) urbanos existentes no concelho, de acordo com o PDM de 1994 são



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

- 7: Aldeia de Santa Margarida da Coutada, Constância, Malpique, Montalvo, Portela, Vale de Mestre e Constância-Sul). Esclarece-se ainda que a atividade desenvolvida pela associação juvenil, sem fins lucrativos, *Os Quatro Cantos do Cisne*, não se limita ao lugar de Pereira (onde apenas se encontra instalada a sede, numa antiga escola primária cedida pelo município para o efeito), e muito embora possa ter tido mais de 50 colaboradores renumerados em 2007, estes não trabalhavam todos nesse lugar (a maior parte desses colaboradores eram animadores e professores que trabalham nas diversas escolas e jardins de infância do concelho e, outros eram técnicos e administrativos, que trabalhavam na câmara municipal e nas juntas de freguesia). Não existe qualquer registo nos serviços técnicos da câmara municipal da existência de uma quinta pedagógica devidamente legalizada no concelho.-----
- c) Atendendo ao exposto nas duas alíneas anteriores não se pode concordar com o referido nesta alínea, já que a metodologia utilizada na análise do sistema urbano do concelho tentou enquadrar o lugar de Pereira na categoria de solo urbano e, encontra-se convenientemente explanada no documento *Volume I – Análise e Diagnóstico*, tendo sido devidamente validada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) e restantes entidades que compunham a Comissão de Acompanhamento (CA) da 1.ª Revisão do PDM. “*O Nível III da hierarquia urbana é assegurado por dois aglomerados Portela e Vale de Mestre que possuem uma expressiva dimensão demográfica...*” (*Volume I – Análise e Diagnóstico*, pp. 155, em anexo) o que já não se pode aplicar ao lugar de Pereira, que possui “*diminutas dimensões demográfica e funcional*” (pp. 156, em anexo). Esclarece-se ainda que os indicadores utilizados na determinação da hierarquia dos centros urbanos foram a dimensão demográfica (população residente/evolução recente); as funções centrais do sector privado e as funções centrais do sector público, e não apenas as duas últimas.-----
- d) Na análise do sistema urbano do concelho tentou-se enquadrar o lugar de Pereira na categoria de solo urbano, designadamente: “*O Nível IV da hierarquia urbana é assegurado por dois aglomerados Constância-Sul e Pereira ..., assumindo-se como os aglomerados mais pequenos do concelho*” (pp. 156); tentando equipará-lo a Constância-Sul, independentemente do resultado da contagem das funções centrais. Tal como já foi referido na alínea anterior, os indicadores utilizados na determinação da hierarquia dos centros urbanos incluem a dimensão demográfica, não sendo a este nível o lugar de Pereira comparável a Vale de Mestre (total de indivíduos residentes:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Censos 2001 – 58 (Pereira) e 239 (Vale de Mestre); Censos 2011 – 42 (Pereira) e 331 (Vale de Mestre)). *(dados recolhidos na pp. 150 e na Plataforma de Informação Geográfica do sítio do município, reprodução em anexo)*-----

Relativamente ao n.º 2

- a) Como já foi referido nas duas alíneas anteriores (n.º 1), a metodologia utilizada na análise do sistema urbano foi validada pela CCDRLVT e restantes entidades que compunham a CA da 1.ª Revisão do PDM. Os critérios utilizados foram considerados suficientes e satisfatórios, tendo sido introduzida uma atualização da informação demográfica em função dos dados dos Censos de 2011, atualização essa que passou a integrar o *Volume II – Relatório de Proposta – “Quadro Demográfico prospetivo”* (pp. 168 e seguintes em anexo), uma vez que a data de referência do *Volume I – Análise e Diagnóstico*, é de março de 2009. Não se encontrando definidas regras para a escolha, número ou tipo de critérios a utilizar no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) para este fim é, no mínimo, subjetivo referir que os mesmos foram “...em pequeno número, limitados e interdependentes”. *(A versão integral do documento encontra-se apenas disponível em formato digital.)*-----
- b) Não reconhecendo a câmara municipal erro na contagem das funções centrais do setor privado, mesmo que fosse considerada a sede da associação *Os Quatro Cantos do Cisne* no âmbito das funções centrais do sector público (não foi considerada porque as instalações eram provisórias), o lugar de Pereira continuaria classificado no Nível IV atendendo à sua dimensão demográfica. A “desclassificação” do lugar de Pereira não decorreu de qualquer intenção da câmara municipal nesse sentido. Tal como foi várias vezes explicado na ponderação das participações públicas, “*A câmara municipal procurou desde o início do processo de Revisão do PDM reclassificar o solo em causa, primeiro como urbano, pretensão que teve posteriormente de ser abandonada com a entrada em vigor, no dia 1 de novembro de 2009, da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, publicada em Diário da República no dia 6 de agosto de 2009, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), cujas Normas Específicas de Carácter Territorial obrigaram à reclassificação do lugar de Pereira como aglomerado rural (na sua totalidade); proposta esta que também não foi depois aceite pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), por colidir com as Servidões RAN e REN.*”



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Contudo, a CCDRLVT acabou por aceitar a identificação das áreas com ou adjacentes a edificações como aglomerado rural, o que viabiliza a criação de um contexto que permite aos atuais moradores usufruir de uma situação semelhante às dos residentes noutros aglomerados rurais, não condicionando a possibilidade de melhorar as condições dos alojamentos existentes.” Comprovando este propósito anexam-se extratos da proposta de plano (planta de ordenamento) para Pereira e dos pareceres emitidos pela CCDRLVT sobre as diferentes propostas de plano apresentadas pela Câmara Municipal. (A proposta final da planta de ordenamento – folha 1, e os pareceres em versão integral encontram-se apenas disponíveis em formato digital.)-----

- c) O processo de Revisão do PDM de Ourém encontra-se numa fase muito inicial (ainda não foram aprovados os Estudos de Caracterização e Diagnóstico pela respetiva CA, tal como foi possível confirmar junto da CCDRLVT) e, tal como se encontra expresso no sítio do respetivo município: “*Mediante os pareceres emitidos pelas entidades que integram a Comissão de Acompanhamento, os estudos de caracterização e diagnóstico do território encontram-se em revisão...*” (PrintScreen anexo efetuado a 03-03-2016). O exemplo referido não foi validado pela respetiva CA e até se encontra em revisão. Nada nos garante assim que esses critérios e descritores foram considerados válidos ou se se verifica a possibilidade desses mesmos aglomerados de nível IV e V virem a ser aprovados e considerados solo urbano (ao contrário da situação de Constância, cujos Estudos de Caracterização e Diagnóstico foram devidamente aprovados – *atas das reuniões plenárias n.º 1 e n.º 2 da CA, datadas de 20-11-2008 e 28-04-2009, em anexo* – tendo já na altura sido levantadas reservas quanto à delimitação do novo perímetro do lugar de Pereira – conforme o referido na ata da RP n.º 2). Considera-se assim que o sistema urbano do concelho de Constância não se pode comparar ao de Ourém, que ainda irá passar por todo um processo de avaliação e adaptação, tal como aconteceu no caso de Constância, evolução que se encontra bem patente nos extratos da proposta de plano (planta de ordenamento) para Pereira e nos pareceres emitidos pela CCDRLVT sobre as diferentes propostas de plano apresentadas pela Câmara Municipal, que podem esclarecer as opções tomadas decorrentes da necessidade de adaptação da proposta às condicionantes levantadas pelos pareceres. Ourém ainda tem de ultrapassar estas etapas, sendo certo que ao ter de se adaptar à nova redação do RJIGT, estabelecida pela Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, bem mais exigente



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

ao nível das definições de solo urbano e de solo rural, será obrigatoriamente submetido nesse processo de maturação às necessárias redefinições até consolidação da proposta final. *(as atas em versão integral encontram-se apenas disponíveis em formato digital.)*-----

- d) Aplica-se aqui a mesma justificação apresentada para as alíneas anteriores. Muito embora possa existir alguma interdependência, a metodologia de análise foi aceite pela CA.-----

Relativamente ao n.º 3-----

- a) A classificação e qualificação do solo foram efetuadas tendo por referência os padrões de ocupação do solo do PROT-OVT (POS), e as Cartas de Solos 320, 321, 330, 331 e 343, da DGADR (Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural). A qualificação do solo atendeu à discriminação constante no *ANEXO III - OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO – CONCELHO DE CONSTÂNCIA* do Relatório do Plano *(documento em anexo)*, utilizando porém a terminologia do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.-----
- b) O aglomerado de Pereira é constituído por vários núcleos, tendo sido esta uma condição imposta pela CCDRLVT, em função das Servidões RAN e REN, tal como foi várias vezes explicado na ponderação das participações públicas e já referido na alínea b) do n.º 2. Concluído o procedimento de discussão pública foi elaborado o Relatório de Ponderação da Discussão Pública (RPDP), onde constam todas as participações por escrito recebidas ao longo do período supra referido, a metodologia e fundamentação de análise, bem como as retificações a que a proposta foi sujeita. O Relatório inclui ainda um resumo da sessão de esclarecimento realizada a 4 de setembro de 2014, no Centro Náutico de Constância e das questões formuladas e, uma síntese do processo de Discussão Pública e dos seus resultados. *(o RPDP encontra-se apenas disponível em formato digital.)* As participações recebidas, que se encontram arquivadas no processo de Revisão do PDM, foram todas digitalizadas, pelo número de ordem sequencial, constituindo o Anexo II do RPDP. A cada participação recebida corresponde uma Ficha de Ponderação que contém a identificação do expoente, o tipo de participação, a localização da mesma, o resumo da participação, a proposta de decisão final, o resumo da ponderação efetuada pelos serviços e a indicação do elemento do plano que sofreu alterações, na sequência da ponderação, ou se as mesmas não se verificaram. No Anexo I do RPDP encontram-se todas as Fichas de Ponderação, com a justificação detalhada que



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

conduziu à ponderação final. As participações foram analisadas caso a caso, avaliando-se o seu enquadramento face ao modelo estratégico adotado, aos objetivos estratégicos e específicos subjacentes à proposta da 1.ª Revisão do PDM de Constância. Esta avaliação teve por base vários critérios: enquadramento na estratégia, no modelo territorial, na proposta de perímetros urbanos, impacto sobre as condicionantes, existência de condicionamentos legais e regulamentares a manter, processos de articulação com as entidades externas à câmara municipal, que eventualmente fosse necessário serem envolvidas. A maioria das participações incidiu sobre o lugar de Pereira, aglomerado rural na freguesia da Santa Margarida da Coutada. Na generalidade destas situações a ponderação foi “*Desfavorável*” ou “*Não se Aplica*”, decorrente da presença das restrições de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional (REN) e/ou Reserva Agrícola Nacional (RAN). No entanto, quer nestes casos quer nas outras ponderações idênticas, não se deixou de pesquisar a existência de compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos, que justificasse a eventualidade de novo pedido de exclusão à REN ou à RAN. Na inexistência dos mesmos, e considerando a abordagem nas reuniões setoriais com as entidades que tutelam a REN e a RAN, não são viáveis as exclusões de parcelas que não apresentem construções, compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos, tendo desta forma estas participações obtido uma ponderação nesse sentido. Não se considera assim ter ocorrido descuido no tratamento das questões relacionadas com o lugar de Pereira, tendo mesmo se verificando o desenvolvimento de várias diligências específicas para esse lugar, para justificar a pretensão da câmara municipal, como é o caso da elaboração de um *Estudo Hidrológico e Hidráulico para a Ribeira da Pereira (disponível em formato digital na pasta 3 - alínea d.)*-----

- c) A delimitação do “aglomerado rural repartido” decorreu das condicionantes colocadas pela DRAPLVT, relativamente às propostas de exclusão da RAN (*parecer sobre propostas de exclusão à RAN – versão abril 2011, em anexo*): “*Na delimitação do aglomerado rural de Pereira (N.os 17 a 19), a exclusão deve limitar-se aos 10 metros para além das construções existentes legalmente licenciadas ou autorizadas, como forma de permitir a sua ampliação nos casos devidamente justificados, assegurando-se assim o carácter rural e agrícola da zona (coexistência de pequenas hortas e pomares) dada a sua relevância no contexto local e em face à escassez de terra com uso agrícola na área adjacente a este conjunto de habitações.*” A



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

delimitação das manchas foi efetuada de acordo com a sugestão apresentada pela DRAPLVT, ficando a delimitação definitiva dependente do ponto de situação das parcelas no que respeita à Reserva Ecológica Nacional (*Ata da reunião setorial n.º 5, em anexo*). Foi ainda desenvolvido um procedimento detalhado para confirmar junto da DRAPLVT a legalidade das construções existentes, tendo em vista fundamentar o respetivo processo de exclusão da Servidão. Esse processo consistiu na recolha de informações através da ação da fiscalização e de pesquisas no Arquivo Municipal, para além de análise cartográfica e fotográfica, que resultou numa informação final que sustentou uma Declaração que faz parte integrante do processo da RAN. (*Estes documentos encontram-se disponíveis em anexo*)-----

- d) A cartografia de base utilizada na elaboração do PDM é oficial e encontra-se homologada, não podendo por esse motivo ser atualizada ou alterada. (Entidade Proprietária: IGP (Instituto Geográfico Português), AMMT (Associação de Municípios do Médio Tejo), CUMT (Comunidade Urbana do Médio Tejo); Entidade Produtora: Nível, Lda.; Data de Edição: 1999; Série Cartográfica Oficial: Série Cartográfica Nacional 10:000; Sistema de Referência: Datum 73/Hayford-Gauss; Datum: Datum 73; Projeção Cartográfica: Gauss; Exatidão Posicional: Planimétrica (EMQ inferior a 1,7m); Altimétrica (EMQ inferior a 2m); Exatidão Temática: 90%). A rede hidrográfica e o edificado (incluindo os poços e tanques) são os que constam na cartografia de base supra identificada, não podendo sofrer alterações (pelos motivos já identificados). Apenas a elaboração de nova cartografia poderia ultrapassar essa situação, mas essa solução acarretaria uma despesa significativa por parte da câmara municipal e o prolongamento do processo de revisão do PDM por mais alguns anos, já que desde a data de realização do voo até à homologação da cartografia, decorrem habitualmente no mínimo cerca de cinco anos, o que era incomportável para a câmara e para o próprio município, atendendo aos atrasos que teriam de verificar-se na realização dos investimentos previstos no PDM. O *Estudo Hidrológico e Hidráulico para a Ribeira da Pereira* foi elaborado na sequência do parecer da CCDRLVT e da Administração da Região Hidráulica do Tejo (ARH Tejo), datado de dezembro de 2011, à proposta de REN Bruta apresentada pela câmara municipal, tendo em vista, entre outros aspetos técnicos, identificar com rigor o leito de cheia da Ribeira e demais áreas que deveriam integrar a Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN). A realização deste Estudo foi uma das condições colocadas pela CCDRLVT para reconhecer as áreas com, ou adjacentes, a



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

edificações como "aglomerado rural" no lugar de Pereira. Ao comprovar tecnicamente que o leito de cheia da Ribeira era inferior ao que estava identificado no PDM de 1994 (que abrangia uma área muito superior), este Estudo possibilitou a correção da REN (zonas ameaçadas pelas cheias) e a desafetação da mesma dos núcleos com habitações que estavam integrados noutros sistemas biofísicos da REN. Serviu assim de fundamento à existência do aglomerado (mesmo que constituído por vários núcleos). Para a elaboração deste estudo foi efetuado o levantamento topográfico do lugar de Pereira. *(Este Estudo encontra-se apenas disponível em formato digital.) (o parecer em versão integral encontra-se apenas disponível em formato digital.)*-----

- e) A justificação para as eventuais discrepâncias registadas decorre do que já foi explanado nas alíneas a) e d). Saliente-se ainda que, tal como já foi mencionado na resposta à alínea b) do n.º 1, não existe qualquer registo nos serviços técnicos da câmara municipal da existência de uma quinta pedagógica devidamente legalizada no concelho.-----
- f) A cartografia de base utilizada na elaboração do PDM é a mesma para todas as peças gráficas (peças desenhadas dos volumes I, II e III) que constituem o Plano, salvo quando está em causa plantas de enquadramento a outras escalas ou cartografia temática (como é o caso da carta de solos ou da carta geológica), sendo sempre identificada a origem da informação. As plantas de condicionantes, tal como as de ordenamento têm todas a mesma base cartográfica, já devidamente identificada na alínea d). A rede viária e o edificado são os que constam na cartografia de base não podendo sofrer alterações (pelos motivos já identificados).-----
- g) Compreende-se que se considere inaceitável que, em 2013, se utilizem dados datados de 1999. Contudo, para todo o Médio Tejo (e não apenas para o concelho de Constância, uma vez que a aquisição de cartografia é feita através da Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT)), só foi homologada nova cartografia à escala 1:10.000 por despacho de 23 de dezembro de 2015 *(informação constante do ofício da CIMT em anexo)*. Ou seja, só muito recentemente (desde dezembro do ano passado) é que existe nova cartografia mais atualizada (que só foi entregue pela CIMT ao município no corrente mês de abril), que poderia servir de base à elaboração da Revisão do PDM. Será que em prol de uma maior exatidão cartográfica se justificariam mais alguns anos gastos na revisão do PDM? A estagnação do desenvolvimento de todo o concelho e o facto do novo RJGT ser



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

ainda mais rigoroso e exigente na definição do solo urbano, (eliminando até a categoria de solo urbanizável) são decerto razões que justificam a opção da câmara municipal, no sentido de tentar concluir o processo de revisão do PDM com a maior celeridade possível.-----

- h) Como já foi referido em resposta à alínea c), a delimitação do “*aglomerado rural repartido*” decorreu das condicionantes colocadas pela DRAPLVT, relativamente às propostas de exclusão da RAN, efetuadas no âmbito do processo de delimitação desta servidão. Importa esclarecer que quer a RAN quer a REN foram totalmente revistas em função da legislação em vigor, processos esses que foram devidamente acompanhados e validados pelos respetivos organismos da tutela da administração central, DRAPLVT e CCDRLVT respetivamente, tendo a câmara municipal cumprido todas as indicações e orientações estipuladas por estes organismos nos diversos pareceres sobre a matéria. (*parecer sobre propostas de exclusão à RAN – versão abril 2011, e demais documentos já referenciados na alínea c)*). De acordo com as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, na proposta de delimitação da REN, para além do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, foram também consultados para a elaboração dos sistemas biofísicos da REN dois documentos fornecidos pela CCDRLVT: “*Reserva Ecológica Nacional do Oeste e Vale do Tejo – Quadro de Referência Regional*”, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Lisboa, 2009 e o projeto do Decreto-Lei para as “*Orientações estratégicas de âmbito nacional e regional para a delimitação das áreas integradas na REN*”, de 2010, elaboradas pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.-----

Relativamente ao n.º 4-----

- a) b) e c) As tipologias das áreas e critérios de identificação definidos pelo PROT-OVT (Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto) no seu Anexo II, para a qualificação do Solo Urbano, designadamente para o solo urbanizado (áreas urbanas consolidadas de onde foram extraídos os critérios identificados nestas três alíneas) são os seguintes (*pp. 5118-(112)*): “*Áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada. Correspondem a uma concentração de edificações destinadas a residência e/ou funções e usos urbanos, afastadas entre si a menos de 50m, em áreas com densidade superior a 7 fogos/ha, tendo por referência um mínimo de 80 fogos (passíveis de ajustamento em função da estrutura de povoamento do concelho). A sua morfologia*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

é definida por uma rede viária hierarquizada e por edifícios e áreas destinados aos diferentes usos e funções urbanas. Podem incluir áreas não totalmente consolidadas mas em que os vazios urbanos não ultrapassem 20% do total da área. Incluem ainda as áreas comprometidas (objecto de actos de licenciamentos válidos e eficazes)”. Chama-se a atenção para o facto de que a edificação tem de ter um carácter compacto e contínuo, sendo que os vazios urbanos não podem ultrapassar 20% do total da área. Estes critérios encontram-se convenientemente omissos das três alíneas, pois objetivamente o lugar de Pereira não reúne nenhum destes requisitos. Se tivermos em consideração as tipologias das áreas e critérios de identificação definidos para os Aglomerados rurais (pp. 5118-(115)), designadamente: “Núcleos existentes de edificação concentrada em solo rural sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal podendo deter diferentes dimensões e densidades e que correspondem a um aglomerado populacional com uma designação própria, com dez ou mais fogos. Correspondem a uma concentração de edificações, afastadas entre si a menos de 50m”, podemos confirmar a plena integração do lugar de Pereira nestes requisitos. (a versão integral da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009 encontra-se apenas disponível em formato digital)-----

- d) Quanto ao ter como referência um mínimo de 80 fogos é mencionado nesta alínea que o lugar de Pereira possui “cerca de 35”. Ora acontece que de acordo com os dados dos Censos de 2011 (referência inequívoca para todo o território nacional) Pereira possui um total de 25 alojamentos familiares clássicos, sendo que apenas 19 dos quais são de residência habitual. O número de fogos fica assim muito aquém do valor de referência, situação para a qual várias vezes a CCDRLVT chamou a atenção salientando a necessidade da câmara municipal rever a reclassificação do solo proposta, pois Pereira só poderia vir a ser considerada um aglomerado rural. Anexam-se extratos dos pareceres da CCDRLVT sobre esta matéria (*Os pareceres da CCDRLVT em versão integral encontram-se apenas disponíveis em formato digital*). Relativamente à afirmação de que “o território do concelho é muito vasto”, dificilmente se pode concordar com a mesma, pois com os seus 80km², dos quais cerca de 1/3 integra o Campo Militar de Santa Margarida da Coutada, Constância está entre os concelhos de menores dimensões do país, dificilmente podendo ser comparado a Ourém (com área, estrutura de povoamento, hierarquia, população, etc. de características e dimensões muito diferentes). Para além disso, tal como já foi



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

explicado na alínea c) do n.º 2, nada nos garante que os aglomerados de nível IV e V inicialmente definidos para este concelho venham a ser aprovados posteriormente.

- e) O levantamento topográfico do lugar de Pereira representado à escala 1:1.500, cujo levantamento de campo, executado pelos serviços da Câmara Municipal, foi realizado em 2012 no âmbito da execução do Estudo Hidrológico e Hidráulico para a Ribeira da Pereira (elaborado por uma empresa exterior à Câmara Municipal), retrata com rigor a realidade e serviu de auxiliar à delimitação do aglomerado e das servidões da RAN e da REN, muito embora a cartografia oficial não transmita essa realidade, pelas razões já apontadas na alínea d) do n.º 3. *(cópia à escala deste levantamento disponível em anexo)* O levantamento topográfico, inclui quer o leito da ribeira que atravessa todo o aglomerado da Pereira, quer as suas margens, bem como toda a área do edificado que compõe a localidade em apreço.-----

Relativamente ao n.º 5-----

- a) Estas considerações respeitam ao PDM de 1994, cujo processo de elaboração não foi acompanhado pela signatária, pelo que não é possível identificar as razões que estiveram por trás da proposta final de ordenamento e das servidões RAN e REN. No entanto, trata-se de um plano que se encontra em vigor há mais de 20 anos, e o que está agora em causa é o processo de revisão do PDM, não o PDM de 1994.
- b) A “justificação técnica esclarecedora” mencionada nesta alínea já foi devidamente refutada nos comentários às alíneas do n.º 4.-----
- c) Tal como foi várias vezes explicado na ponderação das participações públicas, “*As ocupações e utilizações, assim como o regime de edificabilidade definidos em Regulamento para as diferentes categorias de espaços, assim como as delimitações propostas nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes, observam as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, o disposto em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e, as orientações técnicas específicas emitidas pelas diversas entidades que constituíram a Comissão de Acompanhamento do Processo de Revisão do PDM*”. Como já foi referido nas alíneas b) e c) do n.º 3, quer a proposta final de ordenamento, quer as das servidões RAN e REN, resultaram da contínua adaptação da proposta inicial da câmara municipal às condicionantes levantadas pelos pareceres das diversas entidades que compunham a CA. Naturalmente, como não poderia deixar de ser, os pareceres dessas entidades da administração central têm por base normas legais, de teor técnico, ou orientações



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

superiores devidamente enquadradas, tal como é possível verificar nos pareceres emitidos. Esta evolução pode ser corroborada pelos extratos da proposta de plano (planta de ordenamento) para Pereira e dos pareceres emitidos pela CCDRLVT sobre as diferentes propostas de Plano apresentadas pela Câmara Municipal, já referidos para a alínea b) do n.º 2. A propósito dos “...3 núcleos, os quais, após o período de discussão pública, acabaram por ser 4”, transcreve-se de seguida a explicação que integra a Ficha de Ponderação n.º 009, e da qual decorreu a alteração das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes propostas: “*Relativamente à sugestão apresentada, verificou-se ter ocorrido um lapso na elaboração da versão final da Reserva Agrícola Nacional (RAN), relativamente a duas das edificações (a terceira situa-se na Servidão Reserva Ecológica Nacional (REN), não sendo viável qualquer reclassificação de solo) que resultou das propostas de exclusão (versão março 2013) aprovada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT). Esta versão final surge na prossecução de alterações/retificações aprovadas na Reunião Setorial n.º 5, realizada em Constância, a 27-02-2012, em que a DRAPLVT propôs, relativamente ao lugar de Pereira, que se definissem os limites das áreas classificadas como aglomerado rural respeitando um afastamento de 10m para além das construções existentes, desde que as mesmas não integrassem a Servidão REN. Assim, será corrigida a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes RAN, propondo um novo limite para mais um pequeno aglomerado rural, com as mesmas características, conforme o acordado em reunião realizada com a DRAPLVT, a 25 de setembro de 2014, sobre este processo. A construção que se encontra em REN permanece também em RAN e fora de aglomerado rural*”. Lapsos não são desejáveis nem intencionais mas, infelizmente, acontecem a todos. Importa sim reconhecer o erro quando ele existe, e retificar o mesmo, o que aconteceu neste caso. (Ficha de Ponderação n.º 009 em anexo)-----

- d) O processo de delimitação do aglomerado de Pereira já se encontra devidamente explicado e justificado nos esclarecimentos associados à alínea c) do n.º 3 e, à alínea anterior. Importa aqui retificar apenas o que é referido nesta alínea, pois a exclusão a que se faz referência é no âmbito da Servidão RAN e não no âmbito da REN e, “*de uma área adjacente de 10 metros para além das construções existentes legalmente licenciadas ou autorizadas*”, e não de “...áreas adjacentes até 10 m afastadas das edificações identificadas nos mapas...”, pois as duas metodologias identificadas não



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

produzem resultados idênticos. Não foi a representação ou não na cartografia que foi tida em consideração, mas sim o facto de as construções estarem, ou não, devidamente legalizadas.-----

- e) As alterações produzidas tiveram um objetivo totalmente oposto àquele que se quer dar a entender nesta alínea, ou seja, procurar o reconhecimento do lugar de Pereira como aglomerado, por oposição à situação vigente desde o PDM de 1994. O que a autarquia assumiu na conclusão do RPDP (pp. 34) foi que: *“O reduzido número de Participações escritas apresentadas (20) pode traduzir a confiança da população na Câmara Municipal e nas entidades que acompanharam este processo ou, a sua apatia face às questões do ordenamento territorial, numa altura em que ainda perduram os efeitos da crise económica que atravessamos e que se refletiu negativamente no setor da construção. A exceção desta atitude manifestou-se através da enérgica participação dos habitantes/proprietários de prédios sitos no lugar de Pereira, que foram responsáveis por metade das participações e enfatizaram, de diversas maneiras e atitudes, o seu desagrado por não conseguirem ver refletido na Proposta de Plano o seu desejo de reconhecimento do lugar de Pereira como aglomerado, senão urbano, pelo menos uno e coeso, e com possibilidades de expansão e desenvolvimento; anseios que, tal como foi explanado na ponderação individual de cada Participação, não foi possível acolher na Revisão do PDM.”* Não foi possível acolher esta pretensão, por ela colidir com *“...as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, o disposto em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e, as orientações técnicas específicas emitidas pelas diversas entidades que constituíram a Comissão de Acompanhamento do Processo de Revisão do PDM”*, e não por incompetência técnica, falta de tempo, ou de vontade política da câmara municipal, como se pretende insinuar. *(a versão integral do RPDP encontra-se apenas disponível em formato digital, pasta 3 – alínea b))*-----
- f) Os esclarecimentos associados às alíneas a) a d) do n.º 4, clarificam os “argumentos técnicos” baseados no PROT-OVT; e os da alínea c) do n.º 3, o processo de revisão da RAN, com especial incidência para o processo de exclusão adotado face às orientações técnicas da DRAPLVT. Importa então esclarecer com mais pormenor o procedimento de revisão da Servidão REN. De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, artigo 2º, *“A REN é uma estrutura biofísica que*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicas ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial". Convém salientar que inicialmente delimitou-se uma REN "bruta", ou seja, em que todo o território é considerado, incluindo as áreas construídas, sendo feitas posteriormente as propostas de exclusão da REN, decorrentes das alterações à classificação e/ou qualificação do solo introduzidas pela revisão do PDM de Constância. De assinalar que neste âmbito se distinguem duas situações diferenciadas: por um lado ocorrem áreas que, à data da revisão do PDM, se encontram já legalmente comprometidas (em consonância com o previsto no PDM em vigor), e por outro surgem áreas que embora ainda por ocupar se pretende que o venham a ser em resposta à concretização da proposta de ordenamento desenvolvida. Fazem parte dos sistemas biofísicos da REN de Constância os Leitões dos cursos de água; Zonas ameaçadas pelas cheias; Áreas de máxima infiltração e Áreas com riscos de erosão. É importante realçar que a delimitação da REN contemplou os seguintes meios técnicos: Cartografia digital; Informação em formato digital, com consequente aumento de rigor nas delimitações para todas as áreas com características ecológicas específicas, com recurso a sistemas de informação geográfica e desenho assistido por computador (ArcGis da ESRI e AUTOCAD da Autodesk). O trabalho foi realizado à escala 1:10 000 utilizando-se as seguintes bases cartográficas: Cartas Militares, à escala 1:25 000, as seguintes folhas: 320, 321, 330, 331, 342 e 343; Ortofotomapas da DGT, de acordo com a circular de orientação técnica disponibilizada; Cartografia oficial da SCN 10K; Carta Geológica n. 27D (Abrantes), Direção Geral de Minas e Serviços Geológicos, 1977, em papel; Carta de Solos em formato digital. A servidão é definida em função das características do solo, independentemente da sua classificação como rural ou urbano, ou da existência ou não de edificações. Só posteriormente é que são identificadas as situações de conflito com edificações ou compromissos existentes para posterior processo de pedido de exclusão que poderá ser ou não aceite pelas respetivas Comissões Nacionais. A aprovação das áreas de exclusão da REN é feita pela CNREN sob proposta da CCDRLVT e a CCDR não propôs para exclusão todas as propostas inicialmente apresentadas pelo município, obrigando à revisão destas propostas por várias vezes. Esclarece-se ainda que não foi aprovado qualquer pedido de exclusão de zonas ameaçadas pelas cheias, encontrando-se por isso entre outras, para além de parte do território de Pereira, uma área significativa do núcleo histórico



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

da vila de Constância classificado como REN. Anexam-se extratos dos pareceres da CCDRLVT sobre esta matéria. *(Os pareceres da CCDRLVT em versão integral encontram-se apenas disponíveis em formato digital.)*-----

Relativamente ao n.º 6

No Relatório de Ponderação da Discussão Pública encontram-se identificadas as retificações a que a Proposta de Plano foi sujeita. Os ajustamentos que foram introduzidos à Proposta de Plano decorreram não só da ponderação efetuada às Participações recebidas, mas também da inclusão de todas as correções que constavam dos pareceres emitidos após a elaboração da Proposta Final de Plano – versão julho/2013, designadamente, na Ficha de Avaliação enviada a 21-08-2013, pela CCDRLVT e, no parecer da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, de 25-11-2013, onde era recomendada a revisão da mesma (ambos os pareceres estiveram disponíveis para consulta no âmbito da Discussão Pública). Da ponderação às sugestões ou reclamações apresentadas, as retificações à Proposta de Revisão do PDM resultaram em pequenos reajustes, pelo que não se verificou a alteração dos pressupostos do modelo territorial e da estratégia municipal, nem foram contrariados os pressupostos subjacentes à proposta concertada com a CA, não sendo necessário por isso, promover nova auscultação pública.-----

- a) É possível verificar na Ficha de Avaliação enviada a 21-08-2013, pela CCDRLVT, que a grande maioria das questões levantadas sobre o cumprimento dos artigos 85.º e 86.º do RJIGT, já nessa altura se encontravam ultrapassadas. Contudo as que ainda não tinham sido corrigidas foram-no após o período de Discussão Pública, tal como se encontra referido para o n.º 6 e, é possível comprovar no parecer final da CCDRLVT nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT. Como já foi explicado nos itens anteriores, do ponto de vista da câmara municipal, não existem erros na caracterização que foi feita da localidade de Pereira, face às condicionantes em presença e ao disposto no PROT-OVT e nos diversos pareceres formulados pela CCDRLVT e outras entidades que compuseram a CA. *(Os pareceres da CCDRLVT encontram-se apenas disponíveis em formato digital.)*-----
- b) Relativamente à Estrutura Ecológica Municipal, estavam em causa correções na legenda e renumeração da carta em causa; quanto à definição dos aglomerados rurais e delimitação das áreas urbanizáveis, estes contemplavam “áreas excessivas”; tudo situações que aquando da emissão da Ficha de Avaliação enviada a 21-08-2013, pela CCDRLVT, já se encontravam ultrapassadas *(extratos do parecer em anexo)*; os alertas relativamente à falta de consolidação ou estabilização do aglomerado de



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Pereira referem-se à necessidade de ainda reduzir o perímetro do lugar face às condicionantes do local e não a erros associados à sua classificação como aglomerado rural (*extratos do parecer da CCDRLVT sobre a REN em anexo, a versão integral está disponível na pasta 5 – alínea f*). É ainda importante esclarecer que à data de elaboração deste parecer pela CCDRLVT o processo de revisão da REN ainda estava em curso, ou seja, este não era um parecer final sobre a matéria.

- c) No Parecer final emitido pela CCDRLVT, através de ofício datado de 30-03-2015 (Ref.^a S03617-201503-P 16.05.05.02.000005.2000, PDM-14.08.00/1-00) enviado para a CMC e para a Assembleia Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJGT, é possível confirmar que estas necessidades de justificação foram devidamente ultrapassadas. (*O parecer da CCDRLVT encontra-se apenas disponível em formato digital.*)-----
- d) Foram efetuadas todas as alterações e justificações solicitadas pela CCDRLVT, pela Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH Tejo) e depois pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) nos pareceres datados de dezembro de 2011, dezembro de 2012, março e junho de 2013, e posteriormente no da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), de 25-11-2013 (*em anexo*), tendo a versão final sido entretanto aprovada pela Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, publicada no Diário da República n.º 55, 1.ª série. (*em anexo*) (*os pareceres da CCDRLVT sobre a REN, versão integral, estão disponíveis na pasta 5 – alínea f*).-----
- e) Relativamente às questões colocadas pela Direção Geral do Território a propósito da cartografia utilizada na elaboração da Revisão do PDM no parecer final da CA, as mesmas foram ultrapassadas, tal como se pode constatar na Ata da Reunião de Concertação realizada a 09-07-2013 e, esclarecimento relativo à mesma efetuado pelo então Chefe de Divisão de Obras Municipais e Ambiente (*em anexo*), assim como pela análise da cartografia final produzida (*a versão integral do PDM revisto encontra-se disponível no sítio do Município em: <http://www.cm-constancia.pt/index.php/pt/viver/ordenamento-do-territorio#conteúdo-documental-da-proposta>*). Como já foi referido em alíneas anteriores a cartografia utilizada - Série Cartográfica Nacional 10:000 (SCN 10K) é oficial e encontra-se homologada. O que o município adquiriu em 2013 foi a Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2012 - CAOP 2012.1, de modo a poder usar a versão mais atual (na altura) da divisão administrativa do território do concelho (limites do concelho e das



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

freguesias, que naturalmente não fazem parte da SCN 10K), uma vez que o ano de referência do PDM é 2013. Verifica-se assim que o estipulado no Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio, foi escrupulosamente cumprido (*conforme o n.º 4 do artigo 3.º Cartografia de referência, em anexo*).-----

- f) Considera-se que a CCDRLVT manifestou sempre uma posição coerente com as orientações do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, e do PROT-OVT, relativamente aos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como aos critérios e às categorias de qualificação do solo rural e urbano, solicitando esclarecimentos e retificações à câmara municipal, no sentido de reduzir o solo urbano às suas reais necessidades face à pressão demográfica atendendo ao horizonte de vigência do Plano, e aos compromissos urbanísticos assumidos, tendo-se verificado uma redução significativa do solo urbano (e urbanizável) relativamente ao que existia no PDM de 1994, em todos os aglomerados urbanos.-----
- g) Esta questão já foi clarificada no ponto 3.-----
- h) Como já foi referido nas alíneas c) e d) do n.º 3 o *Estudo Hidrológico e Hidráulico para a Ribeira da Pereira* viabilizou as exclusões à REN e conseqüentemente à RAN e a classificação dessas áreas como aglomerado rural. Na presença das restrições de utilidade pública REN e/ou RAN no lugar de Pereira, pesquisou-se a existência de compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos, que justificasse a eventualidade de novo pedido de exclusão à REN ou à RAN. Na inexistência dos mesmos, e considerando a abordagem nas reuniões setoriais com as entidades que tutelam a REN e a RAN, não são viáveis as exclusões de parcelas que não apresentem construções, compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos, resultando a configuração final do aglomerado da conjugação destes fatores com o disposto nos respetivos regimes das servidões em presença.-----
- i) Aplica-se o mesmo esclarecimento da alínea anterior. O processo desenvolvido para a recolha de informações e verificação de compromissos urbanísticos ou licenciamentos validamente constituídos faz parte integrante do processo da RAN. (*Encontra-se disponível em anexo na pasta 3 – alínea c*)-----
- j) As questões relacionadas com o alvitado incumprimento de critérios do PROT-OVT relativamente à classificação do lugar de Pereira como aglomerado rural encontram-se esclarecidas no ponto 4. Salienta-se ainda que a entrada entretanto em vigor da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

ordenamento do território e de urbanismo); do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial; e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante; inviabiliza quaisquer “*situações excecionais*” que eventualmente pudessem vir a ser acolhidas pela CCDRLVT; pois tal como é referido no preâmbulo do diploma (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), “*Institui-se um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização. Assim, institui-se a obrigatoriedade da demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano*”.-----

- k) As “*incompatibilidades*” identificadas nesta alínea não foram nunca identificadas pela CCDRLVT, que analisou entre outras esta matéria, designadamente a conformidade da Revisão do PDM de Constância com o PROT-OVT, tal como se pode verificar nos vários pareceres anexos, porque simplesmente ela não existe. Pereira é um aglomerado rural, com designação própria. As medidas preconizadas pelo PROT-OVT para contrariar a edificação dispersa estão previstas no novo Regulamento do Plano e, já estão implementadas desde 5 de fevereiro de 2010, data em que foi publicado no Diário da República, 2.ª série, o Aviso n.º 2616/2010, referente à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Constância, na sequência da entrada em vigor da Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, que aprovou o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT). A alteração enquadra-se no âmbito do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT e incide sobre os artigos 19.º, 21.º, 22.º e 23.º do Regulamento do PDM (*Aviso em anexo*). No novo Regulamento do Plano estas medidas estão patentes nos artigos 11.º, 13.º, 14.º, 16.º,



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

17.º, 19.º, 20.º e 22.º (*Aviso n.º 10012/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série a 2 de setembro, disponível em anexo, apenas em formato digital*).-----

- l) O processo foi tratado com a rapidez possível de acordo com a disponibilidade dos serviços/técnicos, que não se ocupam em exclusivo só destas matérias, não tendo sido omitida qualquer informação, sempre que solicitada. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que esteve na base da elaboração da Revisão do PDM (*em anexo apenas em formato digital*), não obriga à divulgação dos resultados da Discussão Pública antes da elaboração da versão final do Plano, podendo ser efetuados em simultâneo, opção tomada atendendo à exiguidade de tempo disponível para realizar as alterações (decorrentes dos pareceres da CA e da CCDRLVT já várias vezes referidos e, da discussão pública) e submetê-las à aprovação final (CCDRLVT e Assembleia Municipal). Para evitar a aplicação das novas regras relativas à classificação de solos previstas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), ao Plano, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 82.º (Norma transitória) do mesmo diploma, a Assembleia Municipal tinha de aprovar o PDM até ao dia 29 de junho de 2015 (*versão integral em anexo, apenas em formato digital*). O parecer final da CCDRLVT no âmbito do artigo 78.º do RJIGT enviado para a CMC e para a Assembleia Municipal através de ofício datado de 30-03-2015 (Ref.ª S03617-201503-P 16.05.05.02.000005.2000, PDM-14.08.00/1-00) (*versão integral em anexo, apenas em formato digital*), foi rececionado pelo município a 2 de abril de 2015. Este parecer foi de teor favorável condicionado à alteração de alguns aspetos, especialmente relacionados com o Regime Geral do Ruído, que ainda tiveram de ser devidamente integrados no Plano e validados pela CCDRLVT - reunião realizada a 15-04-2015 (*Ata em anexo*) e correio eletrónico rececionado a 21 de maio de 2015 (*em anexo*), o que só permitiu disponibilizar a versão final do PDM a partir de 8 de junho, na sequência da aprovação final da mesma pela câmara municipal, a 04-06-2015. (*Informação em anexo*)-----

Relativamente ao n.º 7-----

- a) Esta alínea refere-se ao PDM de 1994. Durante a sua vigência poderia ter sido promovida uma alteração ao Plano para tentar, à luz da legislação então em vigor, identificar o aglomerado de Pereira. Tal não foi feito, e no âmbito da Revisão do PDM, que teve início com a deliberação da câmara municipal de 21 de junho de 2000 (*em anexo*), tudo foi feito para ultrapassar essa situação, respeitando



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

naturalmente as condicionantes legais em presença. A definição do aglomerado sofreu a evolução resultante da adaptação da proposta inicial aos pareceres da CA/CCDRLVT, como é possível comprovar através da análise dos extratos da Planta de Ordenamento (já mencionados na alínea b) do ponto 2) ao longo do período em que se desenrolou o processo de revisão (*os pareceres da CA e CCDRLVT, e os extratos das plantas estão disponíveis na pasta 2 – alínea b)*).-----

- b) A eventual adoção de procedimentos compensatórios não tem enquadramento no âmbito da Revisão do PDM, não devendo a sua ausência ser evocada em prejuízo do novo Plano.-----
- c) O lugar de Pereira, tal como já foi evidenciado nos pontos anteriores foi estudado com maior pormenor do que qualquer outra área do concelho, pois para além da análise efetuada à semelhança da que foi feita para o restante território, foram ainda realizados levantamentos e outros trabalhos de pesquisa e caracterização adicionais para justificar as propostas de exclusão das servidões RAN e REN. Nenhuma outra localidade foi alvo de um estudo hidrológico e hidráulico, ou de um levantamento topográfico, por exemplo.-----
- d) Quer o processo quer o resultado (proposta de ordenamento) foram devidamente validados, em devido tempo pela CA e CCDRLVT, e pelas entidades responsáveis pelas servidões RAN e REN, designadamente, DRAPLVT e CNREN.-----
- e) Em termos de desenho a situação de Pereira pode ser única (resulta da solução já explanada em pontos anteriores), mas em termos de ordenamento concelhio isso já não acontece, pois as manchas assim identificadas e classificadas como “aglomerados rurais” ficam sujeitas ao mesmo regime dos outros dois núcleos rurais identificados no concelho, designadamente o núcleo edificado a Poente de Portela (junto ao Ribeiro de Vale do Mestre), e o núcleo edificado de Cardal (a Nordeste de Portela); que não reúnem condições para serem classificados como solo urbano. Relativamente aos exemplos evocados de Ourém e Porto de Mós, no primeiro caso já foi explanada a inconsistência desta comparação nas alíneas c) do ponto 2, e d) do ponto 4. Quanto a Porto de Mós, trata-se de um concelho que se situa noutra região, com características muito distintas da nossa, encontrando-se o respetivo PDM sujeito ao cumprimento das disposições de outro Plano Regional de Ordenamento do Território, designadamente da Região Centro, necessariamente diferentes das do PROT-OVT, e submetido ao acompanhamento e validação de outra CA e de outra CCDR (CCDR Centro). Procura-se aqui comparar o incomparável.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

Relativamente à exclusão de previsões de intervenção referida ainda neste ponto, salienta-se que por parte dos eventuais interessados não foram apresentadas no período de discussão pública, quaisquer pretensões de investimento particular. Relativamente a investimentos municipais, foram inscritos no Plano de Execução todos os projetos então identificados pelo executivo camarário/presidente de câmara. Foram mesmo feitas correções já no decorrer deste último mandato à calendarização prevista. Encontra-se inscrito um projeto diretamente relacionado com o lugar de Pereira no domínio de intervenção - Rede Viária, designadamente “*Estabelecer a ligação do aglomerado rural de Pereira à Chamusca (ainda não existe traçado)*”, com prioridade de execução de nível três (*Extrato do Programa de Execução em anexo. A versão integral deste documento encontra-se apenas disponível em formato digital*). Saliente-se ainda que a autarquia tem desenvolvido e implementado projetos no sentido de ultrapassar deficiências e melhorar as condições das infraestruturas do lugar de Pereira. A título de exemplo, podemos referir:-----

Foi executada próximo do final do ano de 2009 e concluída em janeiro de 2010, a empreitada com a designação “*Substituição da Conduta de Água – Vale de Mestre / Pereira*”, cujo valor do investimento foi cerca de € 85.000, incluindo levantamento topográfico, projeto de execução, fiscalização, acompanhamento e obra. No âmbito deste projeto foi executada uma nova conduta de água com cerca de 4000 metros de extensão em PVC rígido com uma pressão de serviço de 1 MPA (10kg/cm²) e com o diâmetro de 90mm, incluindo os respetivos órgãos a ela associados, designadamente válvulas de descarga, ventosas, válvula redutora de pressão, marcos de incêndio, de entre outros acessórios. Este investimento teve como único objetivo o abastecimento de água da localidade de Pereira, da freguesia de Santa Margarida da Coutada, substituindo a antiga conduta existente há mais de três décadas e ainda em fibrocimento, garantindo desta forma o abastecimento público de água de consumo humano com adequadas condições de qualidade, assegurando o cumprimento dos valores paramétricos previstos na legislação em vigor e anualmente sujeita a uma auditoria externa reportada à entidade reguladora ERSAR.-----

Recentemente foram também efetuadas por administração direta, recorrendo aos meios materiais, equipamentos e recursos humanos ao dispor da Câmara Municipal, obras de consolidação junto do pontão localizado mais a jusante do aglomerado rural da Pereira sobre a linha de água que percorre todo aquela localidade, conforme se passa a descrever de seguida: Limpeza e colocação de pedra de enrocamento argamassada para consolidação, quer da margem da ribeira, quer dos encontros do pontão, bem como regularização do pavimento com betão, na via que lhe serve de acesso, devido à existência de assentamentos



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

diferenciais, abatimentos e fendas que existiam no pavimento e que a não regularização do mesmo com o aproximar do próximo inverno poderia originar uma derrocada da via e/ou do encontro do pontão. Foi também executada uma valeta para drenar as águas pluviais do arruamento, evitando desta forma a infiltração na base do pavimento e nos encontros do pontão. Com esta intervenção, ficaram assim garantidas adequadas condições de segurança rodoviárias e devidamente salvaguardados eventuais danos mais onerosos, se estes trabalhos não fossem realizados atempadamente. *(Artigo publicado no Boletim Informativo de Constância n.º 149, de julho/agosto e setembro de 2015, em anexo.)*-----

Relativamente ao n.º 8

Os estudos efetuados (de entre os quais se destaca o *Estudo Hidrológico e Hidráulico para a Ribeira da Pereira*) confirmaram a existência de um erro na delimitação da REN (em 1995 *(Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/95, de 7 de novembro, em anexo)*), erro esse que foi corrigido com a nova delimitação da servidão publicada com a Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, *(em anexo, apenas em formato digital)*, já referida; tendo assim os procedimentos desenvolvidos conseguido fundamentar a delimitação do aglomerado rural de Pereira.-----

Quanto às “*eventuais compensações*” referidas:-----

1.^a - Já foram mencionadas algumas intervenções realizadas pelo município; salientando-se que no âmbito da execução do estudo hidrológico já referido e do levantamento topográfico realizado tornar-se-á possível efetuar a curto prazo, como previsto, o correspondente projeto de execução da rede de drenagem e recolha das águas residuais domésticas do conjunto do edificado que constitui aquele aglomerado, incluindo a necessária construção de uma ETAR compacta, cujo valor global se estima em cerca de € 150.000.-----

2.^a - As “*obras de requalificação ambiental*” podem agora ser executadas pelos respetivos proprietários, substituindo as “*construções avulsas, precárias e sem controlo*” e sem licença por edificações devidamente licenciadas e enquadradas na tipologia rural característica da localidade.-----

3.^a - O recurso a fundos comunitários pode ser efetuado por iniciativa dos particulares, desde que se encontre devidamente enquadrado nos respetivos regulamentos e avisos para submissão de candidaturas. A câmara municipal por seu lado decerto estará atenta às oportunidades de financiamento que possam surgir e que viabilizem investimentos considerados importantes para melhorar as condições das infraestruturas e dos equipamentos que disponibiliza à população do concelho.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

4.^a – A signatária não possui informação que lhe permita confirmar ou não a possibilidade de concretização de qualquer medida por parte do município no horizonte temporal apontado.

Relativamente à sugestão de retificação ou alteração do PDM, mesmo na remota eventualidade de tal ser considerado executível e necessário, caso por ventura essa hipótese se colocasse, a realizar-se, necessariamente teria de já ser à luz do novo RJGT, (identificado na alínea j) do n.º 6) regime mais exigente, tal como ficou demonstrado na referida alínea. Só o facto de deixar de existir solo urbanizável e de a reclassificação do solo como urbano implicar a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos da operação e do respetivo prazo de execução e a redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos na operação, inviabilizaria essa reclassificação e poderia conduzir ainda a uma maior redução dos perímetros urbanos propostos ou até mesmo à eliminação total dos solos urbanizáveis aprovados para os outros aglomerados do concelho; para não falar da morosidade associada a um processo desta natureza, que atrasaria ainda mais vários investimentos que aguardavam a entrada em vigor do novo PDM para avançar, com prejuízos para todo o município, e até mesmo para a região.-----

A câmara municipal fez um esforço muito grande para conseguir concluir todo o processo de revisão do PDM durante o período de transição de regimes (de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 82.º Norma transitória da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), por reconhecer o novo RJGT como mais penalizador para o concelho, quer sob o ponto de vista da classificação do solo, quer sob a perspetiva de enquadramento de eventuais investimentos a realizar no município. Não se reconhecem erros na versão final do PDM, porque as necessidades de retificação, quando se verificaram, sempre foram identificadas (pela câmara ou pelas diversas entidades que se pronunciaram sobre o Plano) e posteriormente corrigidas, tendo-se aproveitado o período de elaboração da versão final do Plano (após a discussão pública) para analisar novamente com detalhe o conteúdo documental do mesmo, introduzindo algumas atualizações de informação, pequenos acertos na classificação e delimitação de classes e categorias de espaço, clarificação de normas do Regulamento ou retificação de lapsos no conteúdo geral, especialmente no Relatório de Proposta e no Programa de Execução, sem que daqui resultassem inovações ou alterações significativas na Proposta de Plano.-----

No que respeita ao caso particular de Pereira, e às alusões à falta de rigor ou de legalidade, pensamos que ficou demonstrado (nos comentários associados aos pontos da exposição e demais documentação apresentada) que palavras “soltas”, fora do seu contexto textual e temporal, facilmente dão azo a variadíssimas interpretações, e que não faz o menor sentido alterar ou tentar “*corrigir*” ou “*regularizar*” uma situação perfeitamente regular, que foi ao



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

longo de vários anos analisada quase até à exaustão, tendo a câmara desenvolvido procedimentos de justificação em contextos exclusivos para esse lugar e, para tentar enquadrar as construções existentes na situação mais favorável possível para os seus proprietários”.

PARECER JURÍDICO: “Analisado o texto da Informação n.º 05/2016, em confronto com o pedido de esclarecimentos apresentado pela Procuradoria da República junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, sobre critérios e procedimentos adoptados na elaboração da Revisão do Plano Director Municipal, relativamente à localidade de Pereira, à sua classificação e ao seu enquadramento, entendo que as questões levantadas se mostram exaustivamente esclarecidas naquela referida Informação, que deverá, assim, ser aprovada pela Câmara e enviada à respectiva entidade, em satisfação do solicitado.”

A Câmara deliberou por maioria, com uma abstenção da Senhora Vereadora Isabel Maria Farinha Albino da Costa, do Partido Socialista, por não ter ficado ciente com a informação remetida que seria para deliberação, aprovar a informação técnica e remeter a mesma ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

5.2 - REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL - DECLARAÇÃO AMBIENTAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA: “Com a publicação do aviso n.º 10012/2015 do Município de Constância, no Diário da República, 2.ª série, n.º 171, de 2 de setembro de 2015, e posteriormente com a entrada em vigor da Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, que aprova a delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do Município de Constância, entrou em vigor a 1.ª Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Constância.

Para concluir todo o processo, resta divulgar os resultados finais da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) através publicitação da respetiva Declaração Ambiental, para os efeitos do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, ao público, através da página da Internet do Município e, às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano, ou seja, a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, a Administração Central do Sistema de Saúde, I.P. e, a Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Junta-se assim em anexo a Proposta de Declaração Ambiental (abril de 2016), que integra o resultado final da ponderação das questões suscitadas na Discussão Pública, dos diversos pareceres das entidades consultadas e das retificações efetuadas à proposta final do Plano no



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

âmbito da AAE, identificando ainda a forma como as considerações ambientais e o Relatório Ambiental foram integrados no Plano e definindo as medidas de controlo e monitorização da implementação do PDM.-----

Saliente-se ainda que o Município de Constância deverá proceder à avaliação e controlo contínuo dos efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, durante a sua vigência, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos. Os resultados do controlo são comunicados à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., e divulgados pelo Município através de meios eletrónicos, atualizados com uma periodicidade mínima anual, em conformidade com o previsto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual.-----

Assim, no âmbito da AAE da 1.ª Revisão do PDM de Constância, tenho a honra de colocar à consideração do executivo camarário, a hipótese de aprovação da Declaração Ambiental anexa, e de publicitação da mesma em conformidade com o estabelecido legalmente.”-----

A Câmara deliberou por unanimidade, aprovar a deliberação ambiental e a publicitação da mesma.-----

-----6. PERÍODO RESERVADO À INTERVENÇÃO DO PÚBLICO-----

Não se registou nenhuma intervenção do público.-----

-----7. APROVAÇÃO EM MINUTA-----

Ao abrigo do que dispõe o artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a presente ata em minuta no final da reunião, considerando-se todas as deliberações constantes na mesma, onde não esteja registado expressamente o contrário, aprovadas por unanimidade, por todos os membros presentes.-----

-----8. ENCERRAMENTO DA REUNIÃO-----

E não havendo mais nada a tratar a Senhora Presidente declarou encerrada a presente reunião, eram dezassete horas e trinta minutos.-----

Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente ata, que depois de considerada em conformidade com a minuta previamente elaborada e aprovada, vai ser assinada pela Excelentíssima Senhora Presidente e por mim *Ana Silvéria*, Coordenadora Técnica, servindo de Secretária, que redigi, subscrevi e igualmente assino, nos termos do artigo quinquagésimo sétimo da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA

ATA N.º 9/2016 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 05-05-2016

A Presidente da Câmara,

A Coordenadora Técnica,