



Processo Nº. 16.150.10.400.00036.2018

ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), conjugado com o n.º 2 do seu artigo 119.º

Data: 3 de dezembro de 2019 - 15.30 H

Local: Instalações da CCDR-LVT na Rua Alexandre Herculano, n.º 37, em Lisboa

Designação do plano: Proposta de Alteração ao PDM de Constância, para efeitos do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT

Concelho: Constância

1. ORDEM DE TRABALHOS

Apreciação da Proposta de Alteração ao PDM de Constância, para efeitos do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT

2. ASSUNTOS TRATADOS

2.1. NOTAS PRÉVIAS

A representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR-LVT) deu início à reunião pelas 15.30 H informando que tinham sido convocadas para a Conferência Procedimental (CP), para além da CCDR-LVT e da Câmara Municipal de Constância (CMC), a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), o Instituto de Conservação da Natureza e da Floresta (ICNF), a Direção Regional de Agricultura e Pescas (DRAPLVT), a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e a Direção Geral do Território (DGT).

Mais informou que tinha solicitado a confirmação da participação na CP até dia 27 de novembro, tendo recebido as seguintes respostas:

- A CMC confirmou a presença na reunião e informou que participariam Manuela Lopes, gestora do processo, o Sr. Presidente da CMC, o Sr. Chefe da DMST, Eng.º Jorge Heitor e o técnico Dr. Luís Reis.
- A ANEPC informou que sendo a única representante da ANEPC no distrito de Santarém e tendo no dia da CP outros compromissos já assumidos, não poderá estar presente.
- A DRAPLVT confirmou a sua presença na Conferência Procedimental de dia 3 de dezembro.
- O ICNF informou que participaria na reunião e enviou a sua apreciação.
- A APA informou que não participaria na reunião tendo enviado a sua apreciação.

Até à data só tinha sido inserido na PCGT a pronúncia da APA.

A reunião realizou-se tendo participado representantes da CCDR-LVT, da CMC, do ICNF e da DRAPLVT.




2.2. APRECIÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA PELA CM



A CCDR-LVT procedeu a um breve enquadramento no novo RJIGT, alertando para as disposições aplicáveis no âmbito deste tipo de procedimentos, particularmente sobre a conferência procedimental e etapas seguintes. Mais referiu que na primeira parte desta reunião seriam transmitidos os pareceres das entidades e ponderado o sentido do parecer. Numa segunda parte seria dada a palavra à CMC para prestar os esclarecimentos que considerasse pertinentes, bem como colocar eventuais dúvidas às apreciações feitas.



Sobre a Proposta apresentada pela CMC, a CCDR-LVT transmitiu sucintamente a apreciação feita, transcrevendo-se aqui a conclusão:



"Da análise feita à proposta de alteração do PDM de Constância revisto, para adequação ao atual RJIGT, verifica-se que a CMC procurou atender a todas as disposições aplicáveis e programas e planos, apresentando em fichas, quadros e plantas as modificações feitas."



Ainda que se entenda ter a CMC procurado, detalhadamente, apresentar esta alteração, na avaliação feita suscitaram-se dúvidas sobre alguns polígonos (devido nalguns casos à dispersão na informação e, noutros, à deficiente descrição e inerente fundamentação) e sobre a análise promovida a todo o território atualmente inserido em solo urbano e que se pretende manter (uma vez que a análise se focou sobretudo nas áreas inseridas nas UOPG). Constatou-se também a necessidade de promover algumas retificações ao Regulamento (que deveria ser integralmente disponibilizado) e da avaliação sobre o cumprimento do RGR estar prejudicada (por a fundamentação não contemplar todas as alterações propostas).

Pressupondo que a CMC atenderá à questão da qualificação de "Núcleos Edificados de Quintas", genericamente não se viu qualquer desconformidade com programas ou planos supramunicipais,

Neste contexto, entende-se que a Proposta está em condições de merecer parecer favorável condicionado à retificação em todos os aspetos expressos na análise feita.

Todavia a apreciação ficará sempre sujeita aos pareceres das entidades convocadas para a conferência procedimental, com caráter vinculativo e no âmbito das suas competências".

Mais informou que, para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJIGT, o parecer da CCDR-LVT é anexo a esta ata.

A CCDR-LVT transmitiu também sucintamente a apreciação da APA, uma vez que não estava presente na reunião, e onde se conclui ser de emitir parecer favorável às alterações do PDM devendo ser tidas em conta as observações incluídas no seu parecer, aceitando a não sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental.

A CCDR-LVT deu então a palavra aos representantes das entidades presentes:

- O ICNF comunicou que na apreciação feita e transmitida por ofício, relativamente à proposta apresentada para a 1ª alteração da revisão PDM de Constância, tinha concluído poder ser emitido parecer favorável condicionado às seguintes alterações:

314
[Handwritten signatures and initials]

- "Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio" deve incorporar a cartografia de perigosidade de incêndio, a rede primária de faixas de gestão de combustível, a rede viária florestal fundamental, a rede de pontos de água e a rede nacional de postos de vigia; deve retirar a cartografia das áreas percorridas por incêndios florestais relativas ao ano de 2008 (cuja condicionante já não se encontra em vigor) e esclarecer a proveniência da cartografia de 2013 uma vez que esta não consta da base de dados do ICNF.

- Relativamente ao regulamento, a alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º, deve ser alterada pois com a aprovação do PROF-LVT a referência ao IGT passa a designar-se Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

No que concerne ao artigo 11.º, n.º 5. "A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio." - Deve ainda ser mencionada a interdição da construção de edificações, nos terrenos florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos.

O ICNF alertou ainda para a manutenção da "Aldeia Aventura", face às condicionantes do local.

- A DRAPLVT informou que não via incompatibilidade com PROT-OVT, sobre o Regulamento nada tinha a referir. Verificou, no entanto, que na Planta de Ordenamento nem todas as áreas RAN estavam na categoria Espaços Agrícolas de Produção, apesar de estarem em subcategorias compatíveis com a RAN. Sobre a proposta de delimitação da RAN a DRAP-LVT emite parecer favorável ao pedido de exclusão e aos dois pedidos de integração. Questionou uma mancha, localizada a sul do aglomerado rural Pereira, apesar de não ter havido agora qualquer proposta de alteração, considerando que poderia ser feita nesta oportunidade. Caso a CMC concorde com esta sugestão, a DRAP-LVT pronunciar-se-á favoravelmente.

Ponderadas as apreciações os representantes das entidades presentes consideraram poder ser emitido parecer favorável condicionado à Proposta de 1.ª Alteração ao PDM de Constância revisto.

A CCDR-LVT perguntou à CMC se queria prestar algum esclarecimento ou colocar alguma questão.

- A CMC questionou se na fase de inquérito público deveria suspender a aplicação do plano em toda a área ou só nas áreas sujeitas a alteração.

- A CCDR-LVT informou que tratando-se de matéria jurídica iria consultar os serviços sobre o procedimento adequado ou que tenha sido utilizado em situações semelhantes e posteriormente transmitiria à CMC.

-A CMC, relativamente à sugestão apresentada pela DRAPLVT, informou que pretendia promover a exclusão da mancha a sul do aglomerado rural Pereira.

Em conclusão:

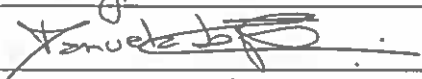
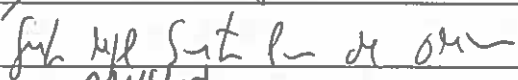
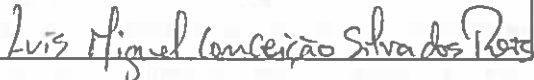
Relativamente à Proposta de 1.ª Alteração ao PDM de Constância revisto, as entidades presentes, considerando o teor das apreciações e o expresso na reunião, concluíram estar em condições de merecer parecer favorável condicionado às retificações indicadas nos pareceres anexos e abordadas na reunião.

Todas as entidades presentes manifestaram a sua disponibilidade para apoiar a CMC no desenvolvimento da proposta, caso considerasse necessário.

Nada mais havendo a tratar deu-se por concluída a Conferência Procedimental pelas 16.30 H.

A ata foi aprovada e assinada pelos presentes.

A CCDR-LVT vai inserir na PCGT cópia da Ata que integra os pareceres emitidos, para conhecimento de todas as entidades convocadas para a CP.

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CCDR-LVT	Leonor Cintra Gomes	
ICNF	Dulce Vales	
	Hugo Vieira	
DRAPLVT	João Faria	
CMC	Manuela Lopes, gestora do processo	
	Sérgio Pereira de Oliveira -Presidente da CM	
	Eng.º Jorge Heitor	
	Dr. Luís Reis	

ANEXOS:

PARECERES

- da CCDR-LVT
- da APA
- do ICNF

PROC. 16.150.10.400.00036.2018

Parecer à Proposta de Alteração ao PDM de Constância para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - versão setembro de 2019, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), conjugado com o n.º 3 do artigo 86.º.

1. INTRODUÇÃO

A 20 de dezembro de 2018 a Câmara Municipal de Constância (CMC) deliberou dar início à elaboração da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM, para adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, nos termos do disposto no artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

A deliberação foi publicitada em Diário da República (DR) a 14 de fevereiro de 2019, pelo Aviso n.º 2592/2019, e noutros meios de comunicação. A CMC, para além de proceder à divulgação da deliberação e do período inicial de participação pública, informa da decisão de não sujeitar este procedimento a Avaliação Ambiental e aprova os Termos de Referência, onde se expressa a necessidade de atualização de algumas condicionantes e de promover correções materiais, decorrentes dos relatórios de monitorização.

A 18 de outubro de 2019 a CMC inseriu na PCGT a Proposta de Alteração ao PDM, solicitando o acompanhamento da CCDR-LVT. Acordadas as entidades que se devem pronunciar sobre esta proposta (APA, ICNF, DRAPLVT, ANEPC e DGT) a CCDR-LVT, a 5 de novembro, convocou-as para uma Conferência Procedimental a realizar no dia 3 de dezembro.

2. ÂMBITO DO PARECER

O n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT refere que as alterações ao PDM são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações. Esta disposição não especifica o âmbito do parecer, pelo que se considera que a apreciação deve abordar os aspetos mencionados no artigo 85.º (parecer final), isto é, verificando do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e da conformidade ou compatibilidade da proposta com os programas territoriais existentes.

O PDM de Constância vigente foi publicado em DR a 2 de setembro de 2015, pelo Aviso do Município n.º 10012/2015. Trata-se da 1.ª Revisão a este PDM elaborada no âmbito do Decreto-Lei n.º 380/99, com as alterações introduzidas até à publicação do Decreto-Lei n.º 181/2009.

Sobre o primeiro aspeto do parecer, tratando-se de uma alteração que implica com a classificação e qualificação do solo, de todo o território municipal, dar-se-á especial relevância ao respeito pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (DR 15/2015), sem descuidar outras regras aplicáveis no atual quadro legal, e matérias inerentes a este procedimento, que inclui acertos decorrentes da monitorização do PDM vigente.

Relativamente ao segundo aspeto, tratando-se de uma alteração a um plano publicado em dezembro de 2015, importará avaliar a compatibilidade da Proposta com os programas e os planos supramunicipais que vigoram sobre o território, em particular os publicados mais recentemente. Esta apreciação é inserida na análise ao cumprimento das disposições sobre a Classificação e Qualificação do Solo.

De registar que a Revisão do PDM foi elaborada já na vigência do PROT-OVT e que para a Conferência Procedimental foi convocada a APA e o ICNF, entidades a quem competirá verificar a compatibilidade com planos e programas da sua responsabilidade publicados depois de dezembro de 2015, designadamente o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), Plano de Gestão de riscos de inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) e Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT).

3. APRECIAÇÃO

3.1. Do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

3.1.1. RJIGT

Considerando que esta alteração ao PDM visa sobretudo responder ao estipulado no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, isto é incluir as atuais regras de classificação e qualificação do solo, matéria que é o objeto do DR 15/2015, a avaliação do respeito pelo RJIGT é feita no estrito âmbito das questões não tratadas naquele diploma regulamentar.

Conteúdo documental

Como atrás se referiu, o RJIGT não estipula o âmbito do parecer neste tipo de processos, e também não refere as peças que os devem instruir.

De todo o modo será de registar que se considera que as peças escritas e desenhadas disponibilizadas enquadram, apresentam e justificam a proposta de alteração ao PDM, sendo suficientes para a emissão do parecer.

Será, no entanto, de referir que o detalhado trabalho efetuado pela CMC, ilustrado em extratos de diversas peças gráficas, a diferentes escalas, desde as que sistematizam uma análise multicritério sobre a “Planta de Ordenamento”, a todas as outras plantas que constituem a de ordenamento, dividindo-as em fichas com identificação dos polígonos objeto da alteração, dificultam uma leitura integrada. Sem desmerecer o trabalho efetuado, a organização em fichas das alterações propostas a centenas de polígonos, por vezes coincidentes ou contíguos, por tipo de Planta (C & Q, EEM, Riscos e Ruído), para além das de Condicionantes e das Correções Materiais, não permite ter um olhar que abranja a situação no conjunto, o que nos parece contribuiria para melhor fundamentar e enquadrar as alterações.

Acresce que não se entendeu a lógica da numeração dos polígonos, completamente desordenada, sendo que algumas áreas têm numerações diferentes nas diversas fichas, o que não facilita qualquer análise.

Por outro lado, considera-se que, numa alteração deste tipo, deveria ter sido junta a versão integral do Regulamento, uma vez que é um dos elementos constituintes do PDM e certamente virá a ser publicado na sua totalidade. Acresce que a análise desta peça, que apenas integra a listagem das disposições alteradas, não pode ser feita sem uma consulta ao Regulamento completo, visando avaliar a sua organização e coerência com as alterações introduzidas. No ponto 4.1.3.7. deste parecer apresenta-se todo o articulado assinalando e sugerindo a promoção de algumas retificações.

Finalmente de registar que na Planta de Ordenamento foram alteradas as cores utilizadas para as categorias de espaço, sendo que a gama de algumas, em particular os verdes, não permite uma leitura clara da proposta agora apresentada. No desenvolvimento da Proposta deverá a CMC acautelar este reparo.

Conteúdo material

A apreciação sobre o conteúdo material, considerando o motivo desta alteração ao PDM, é feita na análise sobre a Classificação e Qualificação do Solo (ponto 4.1.3. deste parecer).

Será aqui de referir que a CMC introduziu neste processo 15 Correções Materiais que pretende promover. Ora, as correções materiais não carecem de pronúncia da CCDR ou qualquer outra entidade, sendo apenas comunicadas, após serem transmitidas à Assembleia Municipal, nos termos do disposto no artigo 122.º do RJIGT.

Procedimento

A documentação disponibilizada na PCGT e a descrição no Relatório sobre as etapas do procedimento, permitem afirmar que, até à data, a CMC tem acautelado o disposto no RJIGT para este tipo de processos.

Já relativamente às correções materiais, ainda que como atrás se referiu não haja lugar a pronúncia, verificando-se que algumas interferem com a alteração à delimitação da REN, será feita uma verificação, visando economia processual, bem como o não atrasar o procedimento, sem prejuízo de a CMC dever acautelar o disposto no artigo 122.º do RJIGT.

Em síntese pode afirmar-se ser respeitado o RJIGT relativamente ao procedimento, no âmbito estrito da alteração ao PDM, devendo a CMC acautelar as observações feitas sobre o conteúdo no desenvolvimento da proposta.

As correções materiais

Analisando as correções materiais na freguesia de Constância, identificadas como polígonos n.ºs 27, 28, 79, 80 e 81 verifica-se que todas têm enquadramento nas situações indicadas no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT.

Na freguesia de Montalvo pretende-se a correção material dos polígonos identificados com os n.ºs 5, 9, 111, 116, 153. Verifica-se que todos podem ser enquadrados nas situações indicadas no n.º 1 do artigo 122.º do

RJIGT, ficando no entanto o n.º 111, relativo ao Campo de Futebol, pendente do parecer da DRAPLVT uma vez que interfere com RAN.

As correções materiais na freguesia de Santa Margarida da Coutada, identificadas como polígonos n.ºs 31, 38, 40, 71 e 276 também têm enquadramento nas situações indicadas no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT. Contudo constata-se que a correção nos polígonos 38 e 40, ainda que justificados com omissão cartográfica, por à data de elaboração da revisão do PDM existirem construções licenciadas não assinaladas em planta, implicam com riscos e a delimitação da REN. Considerando que estas situações têm enquadramento numa Correção Material nada haverá a observar.

Face ao exposto, verifica-se que todas as Correções Materiais incluídas neste procedimento têm enquadramento no n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, pelo que apesar de não carecerem de parecer, poderão ser aceites desde que não haja qualquer impedimento relativamente às condicionantes, particularmente dos polígonos 111, 38 e 40.

3.1.2. Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio

A CMC deliberou não sujeitar esta alteração ao PDM a avaliação ambiental.

Esta decisão foi fundamentada no conteúdo dos Termos de Referência, onde se faz a descrição das situações descritas no n.º 1 artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 e dos critérios enunciados no seu anexo, avaliando da probabilidade de ocorrência de efeitos significativos no ambiente, decorrentes da implementação da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM.

Esta decisão apoiou-se também nos resultados da avaliação e controlo contínuo dos efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução da 1.ª Revisão do Plano durante os dois anos da sua vigência (Relatórios de Monitorização produzidos em junho de 2017 e em junho de 2018), referindo-se que as tendências de evolução nos mais variados domínios, evidenciando o grau de execução do PDM, os efeitos das ações implementadas e, a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, cujas consequências para o ambiente têm sido na sua grande maioria insignificantes (sem alterações ou com alterações de incidência ambiental muito pouco significativa) ou mesmo positivas em alguns domínios.

Conclui-se que a Proposta de 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM não é suscetível de gerar efeitos significativos no ambiente, pelo que poderá ser isenta de Avaliação Ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT.

Face ao exposto e tratando-se de uma competência municipal, nada há a referir à deliberação sobre a não sujeição desta alteração a avaliação ambiental.

3.1.3. DR 15/2015 - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

3.1.3.1. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A metodologia seguida pela CMC para adequação do plano às novas regras de classificação e qualificação do solo, acautelando a monitorização do plano vigente, avaliando o estado do território, considerando os serviços prestados, atendendo a compromissos assumidos e articulando com os diplomas aplicáveis e os planos que incidem sobre o município, parece-nos, genericamente, permitir alcançar o objetivo deste procedimento.

No entanto será desde já de registar que, apesar de toda a informação disponibilizada, não se apresentam evidências de que todo o solo, que agora se pretende manter classificado como urbano, cumpre os critérios indicados no artigo 7.º do DR 15/2015.

Efetivamente no Relatório refere-se que "... grande parte das áreas em análise corresponde às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) ...", apresentando informação geográfica relativa à análise multicritério, com indicação da rede de águas residuais, rede de abastecimento de água e áreas servidas por transportes públicos. Para além de se constatar que não estão contemplados todos os critérios do DR 15/2015, na análise das áreas inseridas nas UOPG, suscitam-se dúvidas sobre a avaliação feita às restantes áreas inseridas em perímetro urbano no PDM vigente. Seria útil, neste tipo de processos, a apresentação de fichas por aglomerados ou freguesias, ilustrando a análise feita a todo o território que se pretende classificar como urbano, demonstrando o cumprimento dos critérios indicados no artigo 7.º do DR 15/2015 e, no caso de não ser integralmente respeitado, a garantia da provisão das infraestruturas urbanas e serviços associados no horizonte do plano, conforme estipulado na alínea e) do n.º 3 do citado artigo 7.º.

O artigo 9.º do PDM vigente, relativo à Qualificação do solo, indica as categorias e subcategorias de espaço. Sem qualquer pretensão de adequação simplista, elabora-se aqui uma tabela comparando a atual qualificação com a proposta.

PDM vigente	Proposta
Solo rural	Solo rústico
Espaços Agrícolas: - Espaços Agrícolas Complementares; - Espaços Agrícolas de Produção.	Espaço Agrícola: - Outros Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção.
Espaços Florestais	Espaço Florestal
Espaços Naturais	Espaço Natural e paisagístico
Aglomerados Rurais	Aglomerado Rural
Núcleos Edificados de Quintas	Áreas de Edificação Dispersa - Núcleos Edificados de Quintas
Espaços destinados a Equipamentos	Espaço destinado a Equipamentos
Espaços Militares	Espaços Militares
O solo urbano	O solo urbano
Solos Urbanizados:	
Espaços Centrais;	Espaço Central
Espaços Residenciais tipo I e tipo II;	Espaço Habitacional - Tipo I - Tipo II
Espaços de Atividades Económicas;	Espaço de Atividades Económicas
Espaços de Uso Especial: de Equipamentos e de Turismo	Espaços de Uso Especial - Equipamento Espaços de Uso Especial - Turístico

PDM vigente	Proposta
Solo rural	Solo rústico
Espaços Verdes	Espaço Verde - Proteção e Enquadramento - Recreio e Lazer
Solos Urbanizáveis:	
Espaços Residenciais tipo I e tipo II; Espaços para Atividades Económicas; Espaços para Uso Especial: de Equipamentos e de Turismo; Espaços Verdes.	

Nesta análise genérica será de registar que no Relatório se contabilizam as áreas atuais e propostas, por categoria de espaço, sendo aqui de destacar que o Solo Urbano na 1.ª Revisão totaliza 570,6 ha e na proposta de alteração este valor é de 481,6 ha. Deixa de haver solos urbanizáveis, havendo um ligeiro aumento de “solo urbanizado” (403,0 ha para 422,0 ha), sendo o aumento mais significativo nos Espaços de Uso Especial Equipamentos (17,3 ha para 24,1 ha) e de Uso Especial Turístico (1,7 ha para 9,5 ha), mantendo-se a área para o Espaço Central e para Atividades Económicas. Relativamente a Espaço Verde passa de 69,5 ha para 59,6 ha, sendo a maior redução no aglomerado de Constância (39,7 ha para 34,1 ha).

O Relatório integra também duas plantas da zona norte do concelho, reduzidas, onde se compara o Solo Urbano na 1.ª Revisão com a Proposta. Estas plantas permitem ter uma visão global, no entanto carecem de verificação, uma vez que na da Proposta se assinala, a Norte de Constância, uma área para equipamento de dimensão significativa, mas que na Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do solo, à escala 1:10:000 surge inserida em Solo Rústico.

Dada a natureza desta alteração ao PDM, na análise sobre a Classificação e Qualificação do solo, serão também tecidos, sempre que se justificar, comentários a programas ou planos aplicáveis.

Como atrás se referiu, a CMC promoveu a uma análise multicritérios, contemplando todas as matérias relevantes para a adequação do PDM aos novos critérios de classificação e qualificação do solo.

A adequação é apresentada em peças gráficas e tabelas, indicando os polígonos que foram objeto de alteração na classificação e qualificação com a devida fundamentação. A apreciação foi feita a cada um dos polígonos, indicando-se aqui apenas os casos em que se suscitam dúvidas sobre a classificação e qualificação atribuída.

Freguesia de Constância

Polígono 102 - Trata-se de uma área classificada como Urbanizável - Espaço de Uso Especial Turismo propondo-se classificar como solo urbano- Espaço de Uso Especial Turismo, fundamentando com limites da categoria de espaço. Da leitura das peças não se deteta que esta área esteja urbanizada ou edificada nem há qualquer referência a compromisso urbanístico.

Freguesia de Montalvo

Os perímetros Urbanos delimitados nesta freguesia abrangiam 4 UOPG e áreas de dimensão significativa não ocupadas. Verifica-se ter sido a freguesia em que houve uma maior redução de solo urbano, referindo-se ser de cerca de 22%. Na avaliação polígono a polígono, verifica-se a integração de algumas áreas, sem construções, em solo urbano, o que numa primeira análise suscitou algumas dúvidas. No entanto, numa avaliação mais em detalhe, constata-se que para algumas situações a CMC refere existirem compromissos urbanísticos e para outras, a integração pode justificar-se com a estrutura urbana, em particular a localização de equipamentos. Acresce que, para além de ter sido integrada em solo rústico a quase totalidade das áreas das 4 UOPG, uma área significativa, classificada com Espaços Residenciais Urbanizados, passou para solo rústico.

Freguesia de Santa Margarida da Coutada

Nesta freguesia suscitam-se dúvidas sobre a integração dos polígonos 60 e 53 em Solo Urbano. Ambos estavam inseridos em UOPG, respetivamente U12 e U14, justificando a CMC com os limites da categoria de espaço e a existência de construções e infraestruturas. Não duvidando da informação da CMC, a documentação apresentada não é suficiente para justificar a classificação destas áreas como solo urbano, no atual conceito. Acresce que ambas se inserem num aglomerado, com uma densidade de ocupação baixa e dispondo de consideráveis áreas não ocupadas para colmatar. Considera-se assim que a inclusão destes polígonos em solo urbano carece de melhor fundamentação.

Por outro lado suscitam-se dúvidas relativamente a outros dois polígonos contíguos, onde se prevê num (39) a alteração de Solo urbano - urbanizado residencial para Solo rústico - Natural e Paisagístico e noutro (271) a alteração de Solo urbano - urbanizável residencial para Solo rústico - Florestal. Não se entende a dimensão destes polígonos, uma vez que são contíguos a áreas com as mesmas características e a alguma distância de áreas edificadas, situações que carecem também de melhor fundamentação.

Na análise feita, genericamente, constata-se que muitas das propostas de integração em solo urbano correspondem a áreas que acompanham linhas de água no interior de aglomerados e que atualmente estavam em solo urbanizável - Verde, mantendo-se a mesma categoria. O mesmo acontece a áreas onde estão construídos ou previstos equipamentos. Quanto às áreas que estavam em Urbanizável - Residencial e se pretende integrar em Urbano - Habitacional, a CMC justifica com construções, infraestruturas e compromissos não cartografados. Pressupõe-se assim que da avaliação feita pela CMC todos os polígonos que agora se pretendem inserir em Solo Urbano cumprem os critérios do artigo 7.º do DR 15/2015.

Neste contexto entende-se que a maioria das alterações nos polígonos indicados nesta tabela, relativa à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo, é passível de ser aceite, carecendo os acima indicados de melhor justificação e eventual retificação. Contudo, esta Tabela não contempla eventuais servidões ou restrições que possam de algum modo condicionar a delimitação apresentada, situação que carece de ponderação.

3.1.3.2. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

Será aqui desde já de referir que, no Capítulo do Regulamento relativo a Solo Urbano a CMC integra uma secção designada por “Solo Urbanizado”, certamente por na versão da Revisão do Plano existir uma outra secção dedicada a “solos urbanizáveis”. Ora esta designação de solo urbanizado não corresponde a qualquer categoria ou subcategoria indicada no DR 15/2015, pelo que deve ser eliminada.

A) ESPAÇOS CENTRAIS

A CMC não prevê qualquer alteração à delimitação de Espaços Centrais, adequando no Regulamento o conceito ao DR 15/2015.

B) ESPAÇOS HABITACIONAIS

A CMC altera a designação de Espaços Residenciais para “Espaço Habitacional” de acordo com DR 15/2015. Relativamente à delimitação verifica-se um ligeiro aumento da área, de cerca de 5 ha (300,8 > 305,1) o que não é compreensível porque muitos dos polígonos que recaem em Espaços Residenciais vão passar a integrar solo rústico. Acresce não haver registo sobre o respeito pelos critérios do DR 15/2015 em toda a área integrada nesta categoria de espaço.

Deverá a CMC ponderar os valores indicados e confirmar do respeito pelo DR 15/2015.

C) ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Esta categoria de solo urbano não foi objeto de qualquer alteração na Regulamentação nem na delimitação, nada havendo a observar.

D) ESPAÇOS VERDES

A CMC altera a designação para “Espaço Verde” referindo ser de acordo com DR 15/2015, não parecendo justificar-se a modificação para singular tanto mais que diploma surge no plural. Esta categoria passa a ter duas subcategorias sendo uma de Proteção e Enquadramento e outra de Recreio e Lazer. Relativamente ao conceito expresso no Regulamento nada haverá a referir, sendo de registar que as áreas qualificadas como de Proteção e Enquadramento integram a EEM. Constata-se haver também uma redução em cerca de 10 ha na área desta categoria de Espaço, certamente justificada com o facto de alguns dos polígonos qualificados como Espaços Verdes passarem a integrar solo rústico.

E) ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

A proposta integra duas subcategorias de Espaços de Uso Especial: de equipamentos e turísticos. Relativamente ao conceito, regulamentação de uso e delimitação dos destinados a equipamentos coletivos, nada há referir. Já sobre os destinados a turismo, verifica-se tratarem-se de algumas áreas na freguesia de Constância, suscitando-se dúvidas sobre a integração em solo urbano de um dos polígonos (102) que recai em solo urbanizável - turismo, uma vez que da leitura das peças escritas e desenhadas não se verifica estar urbanizado, construído ou comprometido. No Programa de Execução há menção a um projeto de iniciativa particular em Constância que está em construção.

3.1.3.3. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

A proposta de alteração apresentada vem adequar as designações das categorias de solo rústico ao DR 15/2015 e integrar nestas algumas áreas que, da análise multicritério feita, considera não respeitarem os critérios aplicáveis para classificar como solo urbano. A integração foi feita atendendo a COS 2015 e categorias de espaço limítrofe.

Sendo adequada a metodologia utilizada, não sendo, na maioria das situações, relevante a dimensão das áreas, sendo ponderadas as diretrizes do recente PNPOT e tendo a revisão do PDM sido elaborada na vigência do PROT-OVT, pode afirmar-se que a proposta de alteração continua a conformar-se com aquele plano regional e não apresenta desconformidades com o PNPOT.

Relativamente a outros programas e planos supramunicipais, globalmente, não se detetam também desconformidades, ficando no entanto este tema sujeito aos pareceres emitidos pelas entidades responsáveis pelos instrumentos e convidadas a pronunciarem-se.

Ainda genericamente será de referir que, na análise às peças disponibilizadas, em particular ao Regulamento, verificou-se que a CMC alterou a maioria das designações das categorias de espaços, passando-as para o singular (ex. Espaços Agrícolas > Espaço Agrícola) referindo ser de acordo com o DR 15/2015. Não se entende esta alteração nem a justificação.

Apresenta-se uma análise, para cada uma das categorias e subcategorias propostas, tecendo algumas observações que deverão ser atendidas no desenvolvimento da proposta.

A) ESPAÇOS AGRÍCOLAS;

Relativamente a esta categoria de espaço constata-se que a CMC adequou as designações de uma das subcategorias ao DR 15/2015, passando de Espaços Agrícolas Complementares para Outros Espaços Agrícolas. Nas tabelas sobre as alterações na classificação e qualificação do solo, constata-se que muitas áreas qualificadas como Espaços Urbanizáveis passaram a integrar Espaço Agrícola, fundamentando a CMC com o COS 2015 e/ou categorias de espaços limítrofes.

Ainda que não se apresentem valores para a variação de qualquer das áreas classificadas como Solo Rústico, considera-se que a metodologia seguida foi a adequada a este procedimento, nada havendo a referir.

B) ESPAÇOS FLORESTAIS

Também relativamente a esta categoria de espaço se verifica que, nas tabelas sobre as alterações na classificação e qualificação do solo, muitas áreas qualificadas como Espaços Urbanizáveis passaram a integrar o agora designado Espaço Florestal, fundamentando a CMC com o COS 2015 e/ou categorias de espaços limítrofes.

Apesar de não ser contabilizada a variação de área, nada haverá também a referir sobre a metodologia seguida que se considera adequada a este procedimento.

C) ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

No artigo 21.º do Regulamento é identificado o Espaço Natural e Paisagístico que inclui os principais cursos de água do concelho. Verifica-se que diversas áreas correspondendo a linhas de água que estavam integradas em Espaços Urbanizáveis, qualificadas como Verde de Proteção e Enquadramento ou mesmo Residenciais, passaram a estar qualificadas como Espaço Natural e Paisagístico.

Da análise feita às diversas situações descritas nas Fichas nada haverá a referir.

D) ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

O PDM revisto contempla uma área inserida em Espaço destinado a Equipamentos correspondendo ao Centro de Ciência Viva, localizado a Norte de Constância, não propondo qualquer alteração nesta situação. Considera-se que este equipamento e o regime de ocupação, de utilização e de edificabilidade, indicado no Regulamento, se enquadra no disposto no DR 15/2015, relativamente a equipamentos inseridos em solo rústico.

No entanto será de observar que a CMC, no Relatório, refere a necessidade de criar novas categorias/subcategorias de solo rústico, designadamente os “Espaços Militares”. Ora, apesar do exposto, em nenhuma das peças disponibilizadas há qualquer alteração nesta categoria de Espaço. Não se vê inconveniente na ocupação, utilização e edificabilidade estabelecidas para esta área, mas entende-se que a CMC deve alterar a designação para “Espaços destinados a ocupação militar”, adequando ao estipulado no DR 15/2015.

Por outro lado, verifica-se o PDM revisto continha uma categoria de Espaço “Núcleos Edificados de Quintas” que agora passa a designar-se por “Áreas de Edificação Dispersa - Núcleos Edificados de Quintas”. Ora considerando os critérios estabelecidos no PROT-OVT para a qualificação do solo rural/rústico entende-se

que essa subcategoria deve ser integrada nesta categoria de solo rústico. Alterando a sua qualificação considera-se que a sua regulamentação e delimitação respeita o disposto no DR 15/2015.

E) AGLOMERADOS RURAIS

Relativamente a esta categoria constata-se que na Proposta apenas é alterada a designação para “Aglomerado Rural”, não havendo qualquer menção ao conceito do DR 15/2015. Em particular será de salientar o facto de deverem dispor de infraestruturas, ainda que com recurso a soluções apropriadas, e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a integração em solo urbano. Porém, não havendo também qualquer alteração na sua delimitação, poder-se-á pressupor que a sua qualificação atendeu aos critérios estabelecidos no PROT-OVT, pelo que nada haverá a referir.

F) ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Como atrás se referiu os Núcleos Edificados de Quintas, face ao PROT-OVT, não se integram na categoria de Áreas de Edificação Dispersa devendo ser considerados na categoria de espaços destinados a outras estruturas e ocupações.

G) UOPG

A proposta de alteração mantém a única UOPG que se inseria em solo rural, agora rústico, na categoria de Espaço Florestal e designada por “Aldeia Aventura”. Não houve alteração na sua delimitação e a regulamentação enquadra-se no estipulado no RJIGT e no DR 15/2015.

Em síntese, deverá a CMC promover as retificações sugeridas e completar a avaliação sobre a classificação e qualificação do solo, para se poder afirmar do integral respeito pelo DR 15/2015 e PROT-OVT.

3.1.3.4. ESPAÇOS CANAL

A Proposta de alteração não promove qualquer alteração nos Espaços Canal, que neste concelho integram a Rede Rodoviária e a Rede Ferroviária, delimitadas na Planta de Ordenamento e remetendo o articulado do Regulamento para os respetivos regimes. Nada haverá a observar.

3.1.3.5. ESTRUTURA ECOLÓGICA

O PDM revisto contempla uma Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal onde se assinala claramente a que decorreu da ERPVA. O Regulamento nos artigos 70.º e 71.º identifica esta estrutura, menciona os objetivos e o seu regime jurídico, estando em consonância com o estipulado no DR 15/2015 e PROT-OVT.

A Proposta de Alteração incide apenas na delimitação de algumas áreas, não interferindo com o Regulamento. Muitas modificações na delimitação da EEM consistem na integração de diversas áreas/polígonos. Não se vendo, obviamente qualquer inconveniente nesta pretensão, faz-se apenas uma avaliação dos polígonos a desafetar.

Freguesia de Constância

Polígono 154 - Decorre da ERPVA corredor do rio Zêzere e na faixa de 1 Km da Baixa Aluvionar do Rio Tejo. Pretende-se manter a área na ERPVA, mas retirar da EEM, justificando com o facto de ser um Lote para construção de habitação unifamiliar, constituído por Alvará 3/2007 e ser apresentada uma Correção Material para esse efeito. Nas Fichas das Correções Materiais este Polígono surge com o n.º 28, não se tendo levantado qualquer objecção por se verificar ser passível de enquadramento no artigo 122.º do RJIGT.

Freguesia de Montalvo

Polígono 157 - Decorre da ERPVA faixa de 1 Km da Baixa Aluvionar do Rio Tejo. Pretende-se manter a área na ERPVA, mas retirar da EEM, justificando com o facto de ter sido licenciada uma habitação 2009/2010 e construída em 2014 e ser apresentada uma Correção Material para esse efeito. Nas Fichas das Correções Materiais este Polígono surge com o n.º 5, não se tendo levantado qualquer objecção por se verificar ser passível de enquadramento no artigo 122.º do RJIGT.

Polígono 170 - Decorre da ERPVA Baixa Aluvionar do Rio Tejo. Pretende-se manter a área na ERPVA, mas retirar da EEM, justificando com o facto de para o local existirem compromissos urbanísticos associados a um processo de iniciativa municipal, previsto na 1.ª Revisão - Beneficiação do Campo de Futebol de Montalvo. A CMC refere que vai ser apresentada uma Correção Material para esse efeito. Nas Fichas das Correções Materiais este Polígono surge com os n.ºs 153 e 111, sendo que na análise feita se condicionou a aceitação deste (111) ao parecer da DRAPLVT uma vez que interfere com RAN.

Freguesia de Santa Margarida da Coutada

Polígono 178 - Decorre da ERPVA faixa de 1 Km da Baixa Aluvionar do Rio Tejo. Pretende-se manter a área na ERPVA, mas retirar da EEM, justificando com o facto de ter havido um licenciamento em 2007 para construções concluídas em 2009 e não cartografadas. Nas Fichas das Correções Materiais este Polígono surge com o n.º 71, não se tendo levantado qualquer objecção por se verificar ser passível de enquadramento no artigo 122.º do RJIGT.

Polígono 181 - Decorre da ERPVA faixa de 1 Km da Baixa Aluvionar do Rio Tejo. Pretende-se manter a área na ERPVA, mas retirar da EEM, justificando com o facto de se propor a inserção em SU - Espaço Habitacional II, tratando-se de terreno municipal infraestruturado e permitir manter o contínuo edificado. Nas Fichas de Alteração na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo este Polígono surge com o n.º 21

(UBZ - Verde > SU - Habitacional), não se vendo inconveniente nesta alteração por estar inserido num aglomerado consolidado e tratar-se de área urbanizada. Pelos mesmos motivos considera-se poder ser aceite a alteração da EEM.

Polígono 182 - Apenas se refere que se propõe a desafetação da EEM, justificando com o facto de se propor a inserção em SU - Espaço Habitacional II, tratando-se de terreno com compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente (Extensão do Centro de Saúde). Nas Fichas de Alteração na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo este Polígono surge com o n.º 42 (UBZ - Verde > SU - Equipamento) não se vendo também inconveniente nesta alteração de pequena dimensão, inserida num aglomerado consolidado. Pelos mesmos motivos considera-se poder ser aceite a alteração da EEM.

Polígono 183 - Decorre da ERPVA faixa de 1 km da Baixa Aluvionar do Rio Tejo. Pretende-se manter a área na ERPVA, mas retirar da EEM, justificando com o facto de se propor a reclassificação de solo para Urbano - Uso especial Equipamento uma vez que existem compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente (Ampliação e remodelação da Secção de Bombeiros) e a um processo de iniciativa particular. Nas Fichas de Alteração na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo este Polígono surge com o n.º 43 (UBZ - Verde > SU - Equipamento) não se vendo inconveniente nesta alteração de pequena dimensão, confrontando com arruamento e inserida num aglomerado consolidado. Pelos mesmos motivos considera-se poder ser aceite a alteração da EEM.

Polígono 184 - Apenas se refere que se propõe a desafetação da EEM, justificando com o facto de se propor a reclassificação de solo para Urbano - Uso especial Equipamento uma vez que existem compromissos urbanísticos associados ao equipamento existente (Casa Mortuária). Nas Fichas de Alteração na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo este Polígono surge com o n.º 45 (UBZ - Verde > SU - Equipamento) não se vendo também inconveniente nesta alteração de pequena dimensão, inserida num aglomerado consolidado. Pelos mesmos motivos considera-se poder ser aceite a alteração da EEM.

Da análise feita será de registar que todas as solicitações de desafetação da EEM resultam de áreas já comprometidas, sendo todas de pequenas dimensões e as últimas 4 inseridas em aglomerado consolidado. Nenhuma das áreas põe em causa a continuidade da EEM sendo que, aparentemente, a área que se pretende inserir é bastante superior. Face ao exposto e ao facto desta EEM ter sido definida em respeito pelo PROT-OVT, não se vê assim inconveniente na proposta de alteração apresentada.

3.1.3.6. RISCOS

O PDM revisto integra uma Planta de Ordenamento - Riscos onde se assinalam: Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, Zonas Inundáveis por rutura da barragem, Movimentos de massa em vertentes e Estabelecimentos com substâncias perigosas, para além do Gasoduto e Zonas de Conflito Acústico.

A Proposta de Alteração apenas prevê a desafetação de 2 áreas de risco, identificadas como polígonos 188 e 189, justificando com o facto de decorrerem das Correções Materiais inseridas neste procedimento. Refere

a CMC que estas áreas são abrangidas por Movimentos de massa em vertentes, mas que os movimentos de terra, associados às construções efetuadas, alteraram as características morfológicas do terreno.

Nas Fichas das Correções Materiais, tratam-se dos polígonos 38 e 40, localizados em Malpique, na freguesia de Santa Margarida da Coutada, tendo-se considerado que ambas, apesar de implicarem com riscos e com a delimitação da REN têm enquadramento nas situações indicadas no artigo 122.º do RJIGT.

Neste pressuposto julga-se poder ser aceite a alteração pretendida na Planta de Ordenamento - Riscos, condicionado ao parecer em matéria de REN em informação autónoma.

3.1.3.7. REGULAMENTO

Neste ponto transcrevem-se os títulos dos Capítulos, Secções e Artigos, indicando a cinzento os que não foram alterados, ainda que nalguns se sugiram retificações.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito territorial - A CMC altera rural > rústico.

Artigo 2.º Objetivos e estratégia

Artigo 3.º Composição do Plano - A CMC altera a designação das peças desenhadas que constituem o plano. Relativamente às peças que acompanham o plano, importaria mencionar os que foram atualizados, como seja o Programa de Execução, referindo por exemplo "versão 2019".

Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar - A CMC deverá atualizar a listagem dos IGT.

Artigo 5.º Definições - A CMC apenas alterou rural para rústico. O DR 9/2009 foi recentemente revogado, pelo que deverá ser alterada a menção aquele diploma.

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º Âmbito e objetivos

Artigo 7.º Regime jurídico - A CMC atualizou designação (Recursos Agrícolas e Florestais ...) e indica que a CMC disponibiliza anualmente a planta na sua página eletrónica.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

Artigo 8.º Classificação do solo - A CMC atualizou os conceitos de solo rústico e de solo urbano, mas neste menciona "os Espaços Verdes" devendo referir "a estrutura ecológica", o que carece de retificação.

Artigo 9.º Qualificação do solo - A CMC identifica as categorias e subcategorias de solo rústico e solo urbano, procurando enquadrar no disposto no DR 15/2015. Neste contexto, no solo rústico a categoria "Espaços Militares" deve ser designada por "Espaços destinados a ocupação militar". O artigo carece também de retificação relativamente aos Núcleos Edificados de Quintas.

CAPÍTULO IV SOLO RURAL

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 10.º Identificação - A CMC altera rural > rústico.

Artigo 11.º Disposições comuns - A CMC atualiza conceito de perigosidade (elevada > alta).

SECÇÃO II Espaços agrícolas

SUBSECÇÃO I Espaços agrícolas complementares - A CMC altera a designação de acordo com DR 15/2015 "Outros Espaços Agrícolas".

Artigo 12.º Identificação - CMC atualiza designações.

Artigo 13.º Ocupações e utilizações - CMC atualiza designações.

Artigo 14.º Regime de edificabilidade

SUBSECÇÃO II Espaços agrícolas de produção

Artigo 15.º Identificação

Artigo 16.º Ocupações e utilizações

Artigo 17.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO III Espaços florestais - A CMC altera a designação para "Espaço Florestal" referindo ser de acordo com DR 15/2015. Não parece necessária esta modificação.

Artigo 18.º Identificação- CMC atualiza designações.

Artigo 19.º Ocupações e utilizações- CMC atualiza designações.

Artigo 20.º Regime de edificabilidade - CMC atualiza indicação da UOPG.

SECÇÃO IV Espaços naturais - CMC altera a designação para "Espaço natural e paisagístico" referindo ser de acordo com DR 15/2015.

Artigo 21.º Identificação - CMC atualiza designações.

Artigo 22.º Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade - CMC atualiza designações.

SECÇÃO V Aglomerados rurais - A CMC altera a designação para "Aglomerado Rural" referindo ser de acordo com DR 15/2015. Não parece necessária esta modificação.

Artigo 23.º Identificação - A CMC altera a designação, mas não atualiza o conceito de acordo com o DR 15/2015.

Artigo 24.º Ocupação e utilizações

Artigo 25.º Regime de Edificabilidade - A CMC altera a designação.

SECÇÃO VI Núcleos edificados de quintas - A CMC altera a designação para "Área de Edificação Dispersa - Núcleos edificados de quintas" referindo ser de acordo com DR 15/2015. Esta subcategoria deve integrar-se em "Espaços destinados a ...".

Artigo 26.º Identificação - A CMC altera a designação.

Artigo 27.º Ocupações e utilizações

Artigo 28.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO VII Espaços destinados a equipamentos - A CMC altera a designação para "Espaço destinado a Equipamentos" referindo ser de acordo com DR 15/2015. Não parece necessária esta modificação.

Artigo 29.º Identificação - A CMC altera a designação.

Artigo 30.º Ocupações e utilizações

Artigo 31.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO VIII Espaços militares - A CMC alterar a designação para “Espaços destinados a ocupação militar”, de acordo com DR 15/2015.

Artigo 32.º Identificação

Artigo 33.º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

CAPÍTULO V SOLO URBANO

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 34.º Identificação

Artigo 35.º Disposições comuns

SECÇÃO II Solos urbanizados - A CMC altera a designação para “Solo Urbanizado” referindo ser de acordo com DR 15/2015. Ora esta designação não corresponde a qualquer categoria ou subcategoria indicada no diploma, pelo que deve ser eliminada. Nesta sequência deverá também a CMC ponderar a estrutura deste Capítulo do Regulamento, uma vez que é eliminada a Secção III, relativa a Espaços urbanizáveis.

SUBSECÇÃO I Espaços centrais - A CMC altera a designação para “Espaço Central” referindo ser de acordo com DR 15/2015. Não parece necessária esta modificação, tanto mais que há diversas áreas qualificadas nesta categoria.

Artigo 36.º Identificação - A CMC atualizou o conceito de acordo com o DR 15/2015.

Artigo 37.º Ocupações e utilizações

Artigo 38.º Regime de edificabilidade - A CMC atualizou em consonância com as alterações de designações.

SUBSECÇÃO II Espaços residenciais tipo I e II - A CMC alterar a designação para “Espaço Habitacional” de acordo com DR 15/2015.

Artigo 39.º Identificação - A CMC atualizou em consonância com as alterações nas designações.

Artigo 40.º Ocupações e utilizações

Artigo 41.º Regime de edificabilidade - A CMC atualizou em consonância com as alterações nas designações.

SUBSECÇÃO III Espaços de atividades económicas

Artigo 42.º Identificação

Artigo 43.º Ocupações e utilizações

Artigo 44.º Regime de edificabilidade

SUBSECÇÃO IV Espaços de uso especial: De equipamentos e de turismo - A CMC altera a designação para “Espaço de uso especial: equipamento e turístico” referindo ser de acordo com DR 15/2015, não parecendo justificar-se a modificação para singular tanto mais que diploma surge no plural.

Artigo 45.º Identificação - A CMC atualizou em consonância com as alterações nas designações.

Artigo 46.º Espaços de Uso Especial de Equipamentos – Regime específico - A CMC atualizou em consonância com as alterações nas designações e integra normas para os projetos. Verifica-se que também revoga a alínea em que se definia a % máxima de ampliação, sem qualquer explicação, o que carece de fundamentação.

Artigo 47.º Espaços de Uso Especial de Turismo – Regime específico - A CMC atualizou em consonância com as alterações nas designações e integra normas para os projetos, alterando parâmetros sem qualquer explicação, o que carece de fundamentação.

SUBSECÇÃO V Espaços verdes - A CMC altera a designação para “Espaço Verde” referindo ser de acordo com DR 15/2015, não parecendo justificar-se a modificação para singular tanto mais que diploma surge no plural.

Artigo 48.º Identificação - A CMC atualizou em consonância com a alteração na designação, identifica as subcategorias, mas não contemplou o conceito do diploma.

Artigo 49.º Ocupações e utilizações - A CMC atualizou em consonância com a alteração na designação e fixa normas para as 2 subcategorias. Importa clarificar qual “a data da entrada em vigor do plano” (do PDM revisto ou desta alteração ao plano).

SECÇÃO III Solos urbanizáveis - Secção Revogada

SUBSECÇÃO I Espaços residenciais tipo I e II

Artigo 50.º Identificação

Artigo 51.º Ocupações e utilizações

Artigo 52.º Regime de edificabilidade

SUBSECÇÃO II Espaços para atividades económicas

Artigo 53.º Identificação

Artigo 54.º Ocupações e utilizações

Artigo 55.º Regime de edificabilidade

SUBSECÇÃO III Espaços para uso especial: De equipamentos e de turismo

Artigo 56.º Identificação

Artigo 57.º Espaços para Uso Especial de Equipamentos – Regime específico

Artigo 58.º Espaços para Uso Especial de Turismo – Regime específico

SUBSECÇÃO IV Espaços verdes

Artigo 59.º Identificação

Artigo 60.º Ocupações e utilizações

CAPÍTULO VI VALORES CULTURAIS

Artigo 61.º Identificação

Artigo 62.º Regime

CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS

Artigo 63.º Identificação

SECÇÃO I Rede rodoviária

Artigo 64.º Identificação

Artigo 65.º Regime de proteção

SECÇÃO II Rede ferroviária

Artigo 66.º Identificação e regime específico

CAPÍTULO VIII Outras infraestruturas

Artigo 67.º Identificação

Artigo 68.º Estações de tratamento de águas residuais

Artigo 69.º Instalações de energia elétrica

CAPÍTULO IX ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - A CMC altera a designação para "Áreas com Funções Específicas - Estrutura Ecológica Municipal" referindo ser de acordo com a nova Norma Técnica da DGT.

Artigo 70.º Identificação e objetivos - O n.º 1 carece de retificação do termo "rural" para "rústico".

Artigo 71.º Regime Jurídico

CAPÍTULO X ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO - A CMC altera a designação para "Áreas com Funções Específicas - Risco" referindo ser de acordo com a nova Norma Técnica da DGT.

Artigo 72.º Identificação - Nesta disposição a CMC atualizou em consonância com a alteração na designação, verificando-se que refere sempre "Áreas com Funções Específicas - Risco", parecendo não ser coerente com o que aplicou relativamente à EEM.

SECÇÃO I Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

Artigo 73.º Identificação

Artigo 74.º Regime específico - A CMC atualiza face às novas designações das categorias de espaço.

SECÇÃO II Áreas com risco de movimento de massa de vertentes

Artigo 75.º Identificação

Artigo 76.º Regime específico

SECÇÃO III Áreas de risco tecnológico

Artigo 77.º Identificação

Artigo 78.º Regime específico

CAPÍTULO XI ZONAMENTO ACÚSTICO - A CMC altera a designação para "Áreas com Funções Específicas - Ruído" referindo ser de acordo com a nova Norma Técnica da DGT.

Artigo 79.º Identificação - A CMC atualiza face às novas designações das categorias de espaço.

Artigo 80.º Regime específico - A CMC atualiza face às novas designações das categorias de espaço.

CAPÍTULO XII PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I Planeamento e gestão

Artigo 81.º Objetivos programáticos - A CMC procurou adequar os objetivos programáticos ao novo RJIGT, contudo esta disposição carece de outras retificações, porquanto na sua elaboração inicial estava subjacente a existência de Espaço Urbanizável e diversas normas assentam nesse pressuposto, como sejam "... *intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana* ..." ou "*Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados*".

Artigo 82.º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, estacionamento e infraestruturas viárias - A CMC alterou adequando à inexistência de Espaço Urbanizável.

Artigo 83.º Regime de cedência

SECÇÃO II Execução e compensação

Artigo 84.º Formas e instrumentos de execução - A CMC revoga a norma relativa a Espaço Urbanizável.

Artigo 85.º Mecanismos de compensação - A CMC altera o n.º 2 uma vez que agora só é delimitada uma UOPG.

SECÇÃO III Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 86.º Identificação - A CMC altera esta disposição revogando as alíneas identificando 16 UOPG.

Artigo 87.º Disposições Comuns - A CMC atualiza, face a só prever uma UOPG, e contempla a atual designação de uma entidade.

Artigo 88.º Objetivos e regulamentação das UOPG - A CMC retira todas as normas relativas às UOPG não contempladas, mantendo para a anterior U3, atual U1, os mesmos objetivos programáticos e o mesmo regime de edificabilidade e forma de execução.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 89.º Alteração à legislação

Artigo 90.º Disposições revogatórias

Artigo 91.º Regularização de atividades económicas - Este artigo prevê a criação de um GT para apreciar estabelecimentos industriais a legalizar. A CMC só atualizou a designação de "Espaço de Atividades Económicas", parecendo, face ao tempo decorrido e ao regime especial instituído pelo DL 165/2014, que nesta alteração a CMC poderia também melhorar esta norma.

Artigo 92.º Regime transitório

Artigo 93.º Omissões

Artigo 94.º Revisão - Este artigo estipula que o PDM deve ser revisto no prazo previsto na legislação em vigor. Ora a legislação não fixa um prazo para a Revisão, pelo que deverá ser retificada a disposição.

Artigo 95.º Entrada em vigor - A CMC altera a disposição mencionando a publicação da REN.

ANEXO I Valores culturais

3.1.3.8. RUÍDO

Foi também feita uma análise da Proposta de Alteração ao PDM avaliando da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março) sendo de observar:

As alterações aos artigos 79.º e 80.º do Regulamento não têm quaisquer implicações na integração da componente acústica, uma vez que respeitam apenas a alteração na nomenclatura das categorias e subcategorias dos solos urbano e rústico.

A eliminação da secção referente aos solos urbanizáveis e das UOPG tem implicações na qualidade do ambiente acústico por alteração da qualificação do solo e, consequentemente, da classificação de zonas e da conformidade com o RGR. A análise de cada polígono deverá constar da fundamentação das alterações às plantas de ordenamento.

Do ponto de vista documental, verifica-se que a classificação de zonas se mantém integrada na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico, não obstante a sua nova designação (Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Ruído), o que se encontra em conformidade com as diretrizes existentes nesta matéria.

O relatório apresenta as alterações propostas por elemento constituinte (por planta de ordenamento), sendo que, na componente acústica, a CMC discrimina apenas os polígonos da Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico que pretende alterar. Nem a nomenclatura nem a fundamentação destas alterações (cf. Anexo VII do relatório) coincidem ou têm correspondência com as da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (cf. Anexo IV do relatório).

A CMC fundamenta também as alterações relativas às zonas de conflito acústico como se as mesmas correspondessem a uma categoria do mesmo tipo das zonas classificadas como sensível ou mista, não atendendo ao facto de as primeiras serem uma decorrência das segundas.

Face ao exposto, não é possível avaliar a conformidade da proposta de alteração com o RGR, devendo a mesma ser apresentada nos termos que se indicam de seguida.

Atendendo a que os critérios de qualidade acústica definidos para o território (classificação de zonas) se reportam aos usos do solo, importa que cada alteração à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo seja ponderada também no respeitante à componente acústica do ambiente.

Assim, a elaboração da proposta de alteração deve assentar na conformidade com o RGR, devendo assegurar-se, em simultâneo:

- a classificação, na Planta de Ordenamento, de todas as categorias e subcategorias de espaço enquadráveis nas definições de zona sensível ou mista (cf. artigo 3.º do RGR), de acordo com os critérios gerais definidos no Regulamento do PDM ou com critérios específicos associados ao uso de cada espaço; e

- a conformidade das zonas classificadas com os respetivos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior.

O relatório de fundamentação deverá então contemplar, para cada polígono a alterar na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, a seguinte informação:

- a qualificação do solo em vigor e a decorrente da alteração, bem como a respetiva fundamentação;
- a classificação de zonas em vigor (ao abrigo do artigo 6.º do RGR) e a decorrente da alteração, bem como a respetiva fundamentação;
- a conformidade da proposta de alteração com os valores limite de exposição existentes e previstos, tendo em conta a eventual alteração dos critérios de qualidade acústica em vigor.

Cada proposta de alteração deverá ser acompanhada dos extratos da Plantas de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e da Planta de Ordenamento- Zonamento Acústico, referentes ao PDM em vigor e à proposta. Nesta última, as tramas/cores relativas à classificação de zonas deverão ser iguais em ambos os extratos, de forma a facilitar a análise.

A redução/aumento das zonas de conflito deve constar do relatório como uma consequência da alteração da classificação de zonas, esta última a avaliar caso a caso, como já referido.

Antevendo-se que a larga maioria das alterações corresponda à reclassificação de Áreas Urbanizáveis, já sujeitas a valores limite no PDM em vigor devido à classificação de zonas adotada, entende-se que as situações que devem merecer mais atenção e maior fundamentação são as que impliquem a definição de critérios de qualidade acústica mais restritivos (como de zona não classificada para zona mista/sensível ou de zona mista para zona sensível). A conformidade com o RGR das alterações das quais decorra a manutenção dos critérios de qualidade acústica relativamente ao PDM em vigor está devidamente justificada pela avaliação realizada pela CMC no âmbito da sua revisão. A conformidade com o RGR das alterações que impliquem a desclassificação de zonas estará assegurada pelo facto de estas deixarem de estar sujeitas a critérios de qualidade acústica.

Sugere-se que a CMC aproveite o procedimento de alteração para assegurar a conformidade com o RGR de zonas cuja desconformidade já foi identificada no processo de revisão ou que, entretanto, tenham sofrido um agravamento dos níveis sonoros que possa ser ultrapassado. Considera-se ainda que deverá aproveitar-se esta alteração para incluir no Regulamento a especificação das zonas urbanas consolidadas, para efeitos de aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR, que se encontra inclusivamente citado no n.º 4 do artigo 80.º do Regulamento do PDM.

Relevam para este procedimento as competências cometidas aos municípios pelo RGR, no âmbito do planeamento municipal e da gestão do ruído ambiente (artigos 6º a 10º, conjugados com o nº 6 do artigo 12º). Relevam também os instrumentos relativos ao IP6/A23, elaborados ao abrigo do Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de julho, razão pela qual a respetiva entidade gestora deve ser envolvida no procedimento de alteração.

Em síntese o relatório não permite avaliar a conformidade da proposta de alteração com o RGR, devido ao facto de fundamentar, no respeitante à componente acústica do ambiente, apenas as alterações propostas à Planta de Ordenamento- Zonamento Acústico e não todas as alterações propostas à Plantas de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo. O relatório deverá ser retificado e apresentar a fundamentação conforme acima exposto.

3.1.3.9. PROGRAMAÇÃO, EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO

À proposta agora apresentada foi junto um documento designado por "Programa de Execução". Este documento aborda sucintamente algumas matérias de gestão (parâmetros, cedências, perequação), descreve as intervenções previstas por domínios, sintetizando-as num quadro, sendo que para 7 das 17 se refere "informação não disponibilizada". O Regulamento também não mereceu retificações significativas, para além de retirar 16 UOPG.

Não estando devidamente demonstrado que todo o solo urbano está totalmente servido pelas infraestruturas e serviços indicados no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, importará detetar eventuais necessidades de provisão no horizonte do plano, a contemplar no programa de execução e plano de financiamento.

Ora, para além dos lapsos referidos será de referir que o atual RJIGT estipula a necessidade de entrega de um Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica. Não tendo sido apresentado, e prevendo-se diversas intervenções de iniciativa municipal, considera-se que a CMC deverá procurar suprir esta falha no desenvolvimento da proposta.

3.1.3.10. MONITORIZAÇÃO E INDICADORES DE AVALIAÇÃO

Os elementos constituintes do PDM não abordam a monitorização nem apresentam indicadores para a avaliação. Situação ainda mais notória, por este procedimento não estar sujeito a avaliação ambiental.

No entanto no Relatório é mencionada a monitorização feita ao PDM revisto (elaboração de 2 relatórios), pelo que se poderá afirmar estar a ser respeitado o artigo 189.º do RJIGT.

3.1.3.11. RAN

A CMC apresenta uma Proposta de Alteração à delimitação da RAN, entregando uma Memória Descritiva e Plantas com indicação das alterações.

Verifica-se que apenas se assinalam 3 polígonos, sendo 2 para reintegração e 1 de desafetação correspondendo a uma Correção Material / Campo de Futebol de Montalvo (111).

Na análise feita considerou-se que esta Correção Material tinha enquadramento nas situações indicadas no artigo 122.º do RJIGT, ficando no entanto este polígono pendente do parecer da DRAPLVT.

3.1.3.12. REN

A CMC apresenta uma Proposta de Alteração à delimitação da REN, entregando uma Memória Descritiva e Plantas com indicação das alterações.

Como atrás se referiu a alteração à delimitação da REN incide em 2 polígonos e decorre também de 2 Correções Materiais com enquadramento nas situações indicadas no artigo 122.º do RJIGT. Esta alteração à delimitação da REN será objeto de Conferência Decisória a ocorrer na hora seguinte à da Conferência Procedimental.

4. CONCLUSÃO

Da análise feita à proposta de alteração do PDM de Constância revisto, para adequação ao atual RJIGT, verifica-se que a CMC procurou atender a todas as disposições aplicáveis e programas e planos, apresentando em fichas, quadros e plantas as modificações feitas.

Ainda que se entenda ter a CMC procurado, detalhadamente, apresentar esta alteração, na avaliação feita suscitaram-se dúvidas sobre alguns polígonos (devido nalguns casos à dispersão na informação e, noutros, à deficiente descrição e inerente fundamentação) e sobre a análise promovida a todo o território atualmente inserido em solo urbano e que se pretende manter (uma vez que a análise se focou sobretudo nas áreas inseridas nas UOPG). Constatou-se também a necessidade de promover algumas retificações ao Regulamento (que deveria ser integralmente disponibilizado) e da avaliação sobre o cumprimento do RGR estar prejudicada (por a fundamentação não contemplar todas as alterações propostas).

Pressupondo que a CMC atenderá à questão da qualificação de “Núcleos Edificados de Quintas”, genericamente não se viu qualquer desconformidade com programas ou planos supramunicipais,

Neste contexto, entende-se que a Proposta está em condições de merecer parecer favorável condicionado à retificação em todos os aspetos expressos na análise feita.

Todavia a apreciação ficará sempre sujeita aos pareceres das entidades convocadas para a conferência procedimental, com carácter vinculativo e no âmbito das suas competências.

DSOT | DOT
NOV2019

José Pedro Fernandes Barroso Dias Neto

Assinado de forma digital por José Pedro Fernandes Barroso Dias Neto
Dados: 2019.11.29 16:18:13 Z

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, nº 37

1250-009 - LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
14998		S070589-201912-ARHTO.DPI	
		ARH-LX ARHT/GMAT/0758.08/T	
	Proc.	e ARH-LX 05177.2012.GMAT.T	

Assunto: Proposta de Alteração ao PDM de Constância e Proposta de Alteração à Delimitação da REN de Constância

Em resposta ao solicitado, junto se envia o parecer destes serviços relativamente aos assuntos em epígrafe.

A. Proposta de Alteração ao PDM de Constância

A proposta de alteração do PDM de Constância apresentada tem como objetivo a adaptação do mesmo ao atual RJIGT, quanto ao novo modelo de classificação do solo, nomeadamente no que se prende com a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável.

É assim apresentada a proposta de reclassificação, como solo rústico ou solo urbano, do espaço classificado no PDM em vigor como solo urbanizável. Neste contexto, a autarquia efetuou igualmente uma reavaliação do solo urbanizado à luz dos novos conceitos urbanísticos, da qual resultou a redefinição dos perímetros urbanos dos diferentes aglomerados do concelho.

Tendo em conta que a Câmara Municipal dispõe atualmente de cartografia de base à escala 1:10 000, atualizada em 2015 (homologada em 23-12-2015 pela DGT) e que o PDM em vigor foi elaborado sobre cartografia datada de 1999, foi aproveitada a oportunidade *"para analisar novamente com detalhe o conteúdo das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano, e introduzir algumas atualizações de informação, pequenos acertos na classificação e delimitação de classes e categorias de espaço ou retificação de lapsos no conteúdo geral destes elementos que constituem o Plano"*.

Na delimitação dos perímetros foi considerando o *"cadastro e a tipologia de ocupação do solo, o grau de dotação em infraestruturas básicas, as intervenções urbanísticas e concentração do edificado, e, ainda, a proximidade a equipamentos/sistemas de transportes públicos ou, manutenção da coerência da estrutura urbana"*. É salientado que a maioria das áreas reclassificadas *"correspondem às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) estabelecidas pela 1.ª Revisão do PDM, que abrangem a totalidade dos espaços para onde se*

prevê as expansões dos aglomerados", tendo em conta que a sua implementação não se concretizou, mantendo a presente proposta apenas UOPG U3 – Aldeia Aventura, (passando a designar-se como U1), a qual se encontra totalmente inserida em solo rústico. As restantes áreas foram integradas em solo urbano, quando já infraestruturadas e edificadas, ou solo rústico quando não cumprem cumulativamente todos os critérios referidos no artigo 7º, do DR 15/2015.

A proposta de alteração foi ainda definida em função dos limites da categoria de espaço, e baseia-se na categorização da COS 2015 e nas categorias de espaço limítrofes.

No que respeita às alterações na **Planta de Ordenamento**, é apresentada uma justificação de cada uma das propostas (cada polígono) de reclassificação como solo rústico ou a continuação da classificação como solo urbano.

Desta alteração resulta *"uma redução significativa e perfeitamente visível do solo urbano, indo ao encontro das diretrizes do novo RJIGT", de cerca de 15%.*

Da análise efetuada, considera-se que, tendo em conta que as alterações propostas são no sentido de alterar os espaços urbanizáveis definidos como tal no PDM em vigor, para solo urbano na mesma categoria, ou na categoria correspondente, em que se encontram atualmente e que nos casos em que não se verificam os requisitos para se manter como solo urbano, a sua passagem para solo rústico se faz para as categorias de espaço agrícola ou espaço florestal (consoante a envolvente), nada há a opor do ponto de vista da proteção e salvaguarda dos recursos hídricos.

De igual modo, a proposta de integração na EEM de maior área é também entendida como benéfica no contexto da análise destes serviços, particularmente nos casos que se trata de áreas que no PDM em vigor não integravam a EEM mas se encontram inseridas em ERPVA, designadamente na Faixa de 1 km na Baixa Aluvionar do rio Tejo ou no corredor do rio Zêzere.

Quanto à Carta de Risco é proposta a desafetação de dois polígonos, identificadas como AIV, o que, tendo em conta tratar-se de áreas de risco para a segurança de pessoas e bens, se considera de destacar; contudo, dado tratar-se de matéria da competência da CCDR dessa entidade, deixa-se à consideração dessa entidade o teor do parecer a emitir.

Quanto à **Planta de Condicionantes** é referido que as alterações decorreram de retificação de lapsos no seu conteúdo geral tendo em conta a cartografia utilizada. É realçado que *"como não é proposta nenhuma alteração às condicionantes em presença, optou-se por apresentar apenas a versão final da planta retificada".*

Relativamente ao **Regulamento** as alterações propostas resultam da sua adaptação aos novos conceitos e regras relativas à classificação e qualificação do solo, sendo apresentado um quadro com a modificação proposta e respetiva justificação. Deste destaca-se, na ótica dos recursos hídricos, a alteração proposta para o índice de impermeabilização máximo no Espaço de Uso Especial - Turístico - Regime específico (art.º 47.º - 2.a)) de 50% (em vigor) para 75 %, sem que seja apresentada qualquer justificação para tal, o que se considera fundamental.

No que respeita às propostas de **correção material** considera-se nada haver a opor. Todavia, no caso da proposta n.º 111, a qual incide sobre a Reserva Agrícola Nacional (RAN), entende-se que não deve ser emitida pronúncia no âmbito deste parecer, tendo em conta que se trata de matéria fora das competências destes serviços.

Concluindo, considera-se que a proposta de alteração do PDMA de Constância não tem implicações significativas no âmbito da salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, pelo que se considera de aceitar, devendo todavia ser consideradas as questões acima identificadas.

B. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

No que respeita à AAE a proposta apresenta uma justificação para a não sujeição a avaliação ambiental da proposta de alteração do PDM, que se considera de aceitar.

Assim, tendo em conta que não se prevê que a presente proposta de seja suscetível de gerar efeitos significativos no ambiente, a ARHTO concorda-se com a decisão de isenção de Avaliação Ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT.

C. Proposta de Alteração à Delimitação da REN de Constância

A proposta de alteração à REN de Constância contempla o pedido de exclusão de duas manchas e na reintegração de 23 manchas, que resultam das propostas de alteração da Planta de Ordenamento e das correções materiais, acima referidas.

As propostas de **exclusão** da REN, identificadas como Polígonos n.º 38 e n.º 40, abrangem áreas que passaram a integrar os perímetros urbanos na sequência das correções materiais efetuadas. Incidem sobre as tipologias AEREHS e AIV, correspondentes a Áreas com Risco de Erosão e Escarpas no anterior regime jurídico da REN.

Considera-se nada haver a opor a estas exclusões, sendo que o parecer relativo ao polígono n.º 40, por abranger AIV, fica condicionado ao parecer da CCDRLVT.

As propostas de reintegração na REN (polígonos n.º 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151 e 152) abrangem na sua totalidade apenas a tipologia de AEREHS e resultam essencialmente da reclassificação de solo urbanizável no PDM em vigor, em solo rústico.

No âmbito da proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, a ARHTO considera positiva a reintegração destas áreas na REN, pelo que as propostas são aceites.

De referir que, no total, esta proposta resulta um acréscimo da área integrada na REN de cerca de 13,3 ha (área a reintegrar - 13,6 ha e área a excluir 0,3 ha).

Como nota final, considera-se de realçar que a proposta se encontra bem estruturada e fundamentada, sugerindo-se apenas que nos quadros de fundamentação das propostas de alteração da REN seja acrescentada a tipologia em causa.

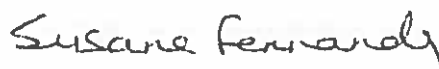
D. Conclusão

Face ao exposto, a ARHTO considera de:

- Emitir parecer favorável às alterações do PDM de Constância, devendo ser tidas em conta as observações incluídas neste parecer;
- Aceitar a não sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta;
- Emitir parecer favorável à proposta de alteração da REN, quer da exclusão dos polígonos acima referidos, quer dos polígonos a reintegrar, devendo ser tidas em conta as observações incluídas neste parecer.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste



Susana Fernandes

Exmo. Senhor Presidente
CCDR LVT
Rua Alexandre Herculano, 37
1250 – 009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

21-10-2019

58256/DRCNF-LVT/DRCNB/DOT

02.12.2019

ASSUNTO 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE CONSTÂNCIA - CONFERÊNCIA
PROCEDIMENTAL

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em cumprimento do estabelecido pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com registo de entrada n.º 93302 de 18.11.2019, vem a CCDRLVT convocar o ICNF para a Conferência Procedimental, destinada à emissão de parecer final sobre a 1ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Constância, a realizar no dia 03.12.2019.

Para o efeito foram carregados na PCGT os seguintes:

- Alteracao_ran_cm_constancia: peças escritas (proposta de alteração da RAN), peças desenhadas (Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional (Alterações), Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional (Final), Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional (Alterações – sobreposição às categorias de espaço) e Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional (2015)), e peças formato shapefile;
- Alteracao_ren_cm_constancia: peças escritas (proposta de alteração da REN), peças desenhadas (Delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Constância – Alterações, Delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Constância (Final), Delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Constância (2014), e peças formato shapefile;
- Proposta_plano_cm_constancia: peças escritas (relatório datado de setembro de 2019, ata de reunião com a CCDRLVT de 24 de maio de 2019 e proposta de alteração do Programa de Execução) peças desenhadas (Planta de Condicionantes, Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais - Reserva Agrícola Nacional, Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional, Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Risco, Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas - Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento -



Classificação e Qualificação do Solo e Planta de Ordenamento - Áreas com Funções Específicas – Ruído), dados geográficos (Shapefile e Geodata), e projetos ArcGis.

PARECER SOBRE A 1ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PDM DE CONSTÂNCIA

A 1ª Alteração à Revisão do Plano Diretor Municipal de Constância (PDMC) foi deliberada em reunião pública de 20 de dezembro de 2018, tendo o ato sido publicado em Diário da República pelo Aviso n.º 2592/2019, de 14 de fevereiro.

A proposta de alteração tem por objetivo conformar-se com o novo RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que no seu artigo 199.º veio estabelecer que os planos municipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor deste diploma ou seja, até 13 de julho de 2020, incluir as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, designadamente os novos critérios estipulados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim a proposta apresenta as seguintes alterações:

- Eliminação da categoria operativa de solo urbanizável e supressão das subcategorias a ele associadas, e respetiva reclassificação como solo rústico ou como solo urbano, consoante o grau de urbanização da envolvente e consequente redefinição dos perímetros urbanos,
- Atualização da cartografia de base à escala 1:10000, atualizada em 2015 e com data de homologação de 23-12-2015 pela DGT, com Sistema de Referência de Coordenadas PT-TM06/ETRS89 (Decorrente do estabelecido no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional);
- Atualização das condicionantes associadas à defesa da floresta contra incêndios, em função da informação mais rigorosa e atual do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios em vigor, assim como a atualização da áreas percorridas por incêndios;
- Proposta de alteração da RAN;
- Proposta de alteração da REN;
- Correções materiais ao abrigo do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- Alterações da cartografia da Revisão do PDM e do regulamento em consonância com as alterações propostas.

No relatório apresentado encontra-se efetuada uma descrição das várias propostas de alteração da classificação do solo e respetiva cartografia da Revisão do PDM para as áreas que se encontravam classificadas como Solos Urbanizáveis nas categorias de Espaços Residenciais Tipo I e Tipo II, Espaços para Atividades Económicas e Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Turismo, sendo que a análise efetuada recai unicamente sobre as matérias da competência do ICNF, I.P., pelo que no âmbito da alteração da 1ª Alteração à 1ª Revisão do PDM a pronúncia recairá sobre a alteração proposta para as áreas reclassificadas como solo rústico “Espaço Florestal” ou solo rústico “Espaço Florestal” reclassificadas como solo urbano.

- No âmbito das competências deste Instituto verifica-se que este município não apresenta território inserido em Áreas Protegidas, Sítios da Rede Natura 2000, Zonas Especiais de Conservação ou Zonas de Proteção Especial.



- Nos termos de referência e relatório nada é referido sobre a alteração da revisão do PDM para adaptação ao disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, aprovado mediante a Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro (PROF-LVT).

Encontrando-se este IGT em vigor, e considerando que o RJGT estabelece que a adequação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) é obrigatória com a entrada em vigor do PROF-LVT, compete ao ICNF a verificação da conformidade da proposta apresentada.

Da verificação efetuada aos documentos estratégicos - *Capítulo F - Documento Estratégico, Quadro 16. Normas a compatibilizar no PDM de Constância*, onde consta a referência a vários artigos e a respetiva avaliação da compatibilidade, encontra-se mencionado, que o disposto no regulamento do PDM é compatível ou genericamente compatível com o constante no PROF-LVT, sendo necessário a alteração da denominação deste IGT na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar.

- Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, a proposta apresenta a seguinte classificação:

"a) Solo Rústico, corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como ao solo que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio e, a outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

b) Solo Urbano, é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial intermunicipal ou municipal à urbanização ou edificação, nele se compreendendo para além dos terrenos urbanizados, os Espaços Verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano."

Os espaços classificados como "Espaços Urbanizáveis", após uma análise multicritério tendo em vista confirmar a verificação cumulativa dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, sofreram reclassificação como solo rústico ou continuaram classificados como solo urbano.

De salientar que o relatório apresenta no Anexo IV, uma justificação específica para cada polígono alterado, o que permite uma análise detalhada das alterações efetuadas. As alterações propostas encontram-se devidamente fundamentadas, são identificadas nas figuras que contêm uma representação da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo em vigor, estão representados sobre ortofotomapa e, na versão final da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, assumindo o novo catálogo de objetos para as plantas do PDM.

São apresentados 123 polígonos com propostas de alteração da classificação e qualificação do solo na planta de ordenamento, dos quais 21 apresentam a reclassificação para solo rústico na categoria de "Espaço Florestal" e 2 polígonos (N.º 5 e N.º 27) que foram reclassificados como solo urbano. As alterações propostas para a reclassificação destes 2 últimos polígonos têm por base o disposto na alínea "b) Correção de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica...", do n.º 1 do artigo 122.º (Correções materiais) do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo RJGT.

O Polígono n.º 5 foi integrado na categoria de Espaço Habitacional, subcategoria tipo II, pois verificava-se que existia "uma incongruência na classificação do solo decorrente de uma omissão na cartografia: era identificada como espaço florestal uma área que está infraestruturada e ocupada com edificações devidamente licenciadas quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço urbanizável, integrando o perímetro urbano de Montalvo, aglomerado de nível II."

Para o Polígono N.º 27 foi proposta a classificação da área identificada como Solo Urbano integrando a categoria de Espaço de Uso Especial – Turístico, sendo apresentada como justificação "incongruência na classificação do solo decorrente de uma omissão na cartografia: era identificada como espaço florestal uma



área que está infraestruturada e impermeabilizada e cujo uso é complementar do empreendimento turístico – Casa de Campo - e dos estabelecimentos de restauração e bebidas, situados na Quinta de Santa Bárbara. A intervenção foi realizada quando se encontrava em vigor o PDM de 1994, que classificava a área em causa como espaço urbanizável, integrando o perímetro urbano de Constância, aglomerado de nível I."

Os 21 polígonos propostos para classificação como Solo Rústico integrando a categoria de Espaço Florestal foram definidos em função dos limites da categoria de espaço e baseou-se na categorização da COS (2015). Da análise efetuada às alterações propostas à reclassificação do solo e respetivas justificações, no âmbito das competências do ICNF nada há a opor às mesmas.

- No que respeita às áreas florestais percorridas por incêndios - Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual pelo Decreto-Lei 55/2007, de 12 de março, que regula a ocupação do solo objeto de um incêndio florestal (Povoamentos Florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos), constata-se que foi atualizada a informação geográfica, tendo sido utilizados os dados compilados dos últimos 10 anos que, segundo refere o relatório, foram validados pelo ICNF (2008; 2010; 2011; 2012; 2013; 2014; 2015 e 2017). Relativamente aos anos de 2009, 2013, 2016 e 2018 não foram registadas áreas percorridas por incêndios no concelho. De salientar que é apresentada área cartografada para o ano de 2013 que não consta da base de dados do ICNF. De referir ainda que devem ser retirados os polígonos referentes ao ano de 2008 uma vez a condicionante à edificação já não se encontra eficaz.

Saliente-se, contudo, que a Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio, tem que ser atualizada anualmente pelo município, através da sua publicação no respetivo sítio institucional, encontrando-se esta informação devidamente referenciada na alteração do Regulamento (n.º 3 do artigo 7.º).

Quanto ao Sistema Nacional de Floresta Contra Incêndios - DL n.º 124/2006 de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação, o município traspassa para a Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio a cartografia de "Classe de Risco de Incêndio (Alta ou Muito Alta)" constante no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios em vigor. Salienta-se que de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do referido diploma legal, deve ser incorporada na referida planta a cartografia de perigosidade de incêndio, a rede primária de faixas de gestão de combustível, a rede viária florestal fundamental, a rede de pontos de água e a rede nacional de postos de vigia, elementos a considerar nesta alteração da revisão do PDM.

A alteração ao regulamento integra no Capítulo IV – Solo Rústico, Artigo 11.º, n.º 5 os condicionalismos à edificação constantes no art.º 16.º do DL n.º 124/2006 de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação - *A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade alta e muito alta representada na Planta de Condicionantes.*

Considerando a referida interdição, alerta-se para a manutenção da proposta de UOPG – Aldeia Aventura, numa área com cartografia de perigosidade muito alta e alta, regulamentada pelo artigo 88.º, onde é proposto no seu n.º 1:

"i) Reunir no espaço florestal um parque com atividades diversificadas de desporto aventura da natureza integradas no Parque Almourol, integrando unidades de alojamento do tipo "bungalows" e um parque aventura que se pretendem integrados de forma harmoniosa na envolvente, com recurso a materiais construtivos recicláveis;

ii) Permitir a instalação de empreendimentos turísticos isolados, designadamente empreendimentos nas tipologias identificadas na alínea b) do artigo 5.º, com as características referidas na subalínea anterior, e de atividades de desporto aventura e de recreio e lazer;



iii) *Elaborar projeto de arquitetura tirando o maior partido da morfologia do terreno e da proximidade ao rio Zêzere;*"

Regulamento

Sobre as propostas de alteração ao regulamento, o ICNF pronuncia-se no âmbito dos artigos relativos às matérias de sua competência enquanto autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, assim como para as florestas.

No que concerne à compatibilidade da proposta de regulamento com o definido no PROF-LVT, considera-se compatíveis ou genericamente compatíveis os conteúdos regulamentares previstos no n.º 1 e 2 do artigo 13.º, n.º 3 do artigo 16.º, artigo 18.º, n.º 1, 2 e 3 do artigo 19.º, n.º 1 e 3 do artigo 22.º, e n.º 3 do artigo 71.º.

Deve ser alterada a alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º, pois com a aprovação do PROF-LVT deve alterar-se a referência ao IGT e ao diploma que o aprova - Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

CAPÍTULO IV- Solo rústico - SECÇÃO I - Disposições gerais

Artigo 11.º, N.º 5. *"A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio."* – Deve ainda ser mencionada a interdição da construção de edificações, nos terrenos florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos.

CAPÍTULO IV- Solo rústico - SECÇÃO III – Espaço Florestal

Foram atualizadas as referências de classificação do solo "espaço rural" para "espaço rústico", e a categoria de "Espaços florestais" para "Espaço florestal" uma vez que não são apresentadas subcategorias de espaços florestais, nada havendo a obstar às alterações propostas.

COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS EM REN E RAN COM MATÉRIA DA COMPETÊNCIA DO ICNF

A posição deste Instituto relativo a esta matéria é de que a proposta de alteração na delimitação das diferentes tipologias de espaço com capacidade edificatória, deve estar de acordo com o disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na atual redação assim comó, com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, que regula a ocupação do solo objeto de um incêndio florestal (povoamentos florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos) e Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterada pelo, Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, reportado à proteção do sobreiro e da azinheira, onde são reportados condicionalismos à edificação e restrições à alteração da ocupação do uso do solo.

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

No que respeita a AAE, de acordo com o n.º 1 do artigo 120.º, do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que, conforme estabelece o n.º 2 do



referido artigo, compete à câmara municipal a sua qualificação, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Em função dos objetivos programáticos, o município remeteu a fundamentação para “Dispensa de Avaliação Ambiental”.

Tendo em conta que a proposta não coloca em causa valores naturais com particular relevância para a conservação da natureza, biodiversidade e florestas, nada há a obstar à isenção da 1ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Constância a Avaliação Ambiental Estratégica.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, relativamente à proposta apresentada para a 1ª alteração da revisão PDM de Constância, deixa-se à consideração superior a proposta de emissão de parecer favorável condicionado às seguintes alterações:

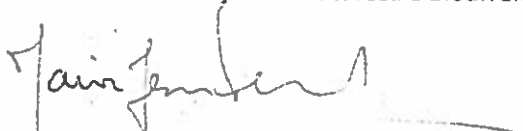
- “Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio” deve incorporar a cartografia de perigosidade de incêndio, a rede primária de faixas de gestão de combustível, a rede viária florestal fundamental, a rede de pontos de água e a rede nacional de postos de vigia; deve retirar a cartografia das áreas percorridas por incêndios florestais relativas ao ano de 2008 (cuja condicionante já não se encontra em vigor) e esclarecer a proveniência da cartografia de 2013 uma vez que esta não consta da base de dados do ICNF.

- Relativamente ao regulamento, a alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º, deve ser alterada pois com a aprovação do PROF-LVT a referência ao IGT passa a designar-se Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

No que concerne ao artigo 11.º, n.º 5. “A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio e Proteção ao Risco de Incêndio.” – Deve ainda ser mencionada a interdição da construção de edificações, nos terrenos florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Departamento de Conservação da Natureza e Biodiversidade


Maria de Jesus Fernandes