

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

114

## ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 15.º e do n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto - *Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN)*

---

Data: 3 de dezembro de 2019

Hora: 16h30m

Local: Instalações da CCDRLVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

---

Designação: Alteração à delimitação da REN de Constância

Concelho: Constância

---

### 1. ORDEM DE TRABALHOS

Alteração à Delimitação da REN

### 2. ASSUNTOS TRATADOS

#### a) NOTAS GERAIS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) deu início à Conferência Procedimental (CP) - REN com a indicação que a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) não se fez representar e que representantes da Câmara Municipal de Constância (CMC) acompanham esta CP.

A APA não se fez representar na CP, mas remeteu o seu parecer.

A CCDRLVT fez o enquadramento da CP - REN no Regime Jurídico da REN.



GOVERNO DE  
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO  
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa  
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém  
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192  
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289  
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

## b) ALTERAÇÃO DA CARTA DA REN EM VIGOR

CCDRLVT - Tendo a CMC aproveitado o procedimento da Proposta de Alteração da REN para propor a correção de duas áreas já comprometidas urbanisticamente, aquando da entrada em vigor da 1.ª Revisão ao PDM, que interferem com a REN, para o que informou tratarem-se de construções licenciadas antes da publicação da Carta de REN em Diário da República, ou seja, legais face ao Regime Jurídico da REN, uma vez que, à data, estava em vigor:

- o PDM de 1994 que classificava as áreas em causa como espaço urbano e urbanizável, integrando o perímetro urbano de Malpique, aglomerado de nível II;
- a Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/95, de 7 de novembro, que não integrava em áreas da REN os terrenos para os quais é agora apresentada a proposta de exclusão,

aceita-se as duas propostas de exclusão à delimitação da REN do município de Constância, considerando que em termos de ordenamento do território nada houve a opor à proposta de alteração aos usos do solo nestes casos concretos.

Quanto às áreas a reintegrar na REN, a metodologia utilizada pela CMC correspondeu à consideração de prefixos A (A1, A2, ... A15) e de prefixos I (I1, I2, ... I8), consoante a reintegração na REN seja parcial ou total, no Desenho 2.1, e à consideração de, apenas, prefixos I (I1, I2, ... I8), nos Desenhos 3.1 e 3.2, fazendo desaparecer os prefixos A (A1, A2, ... A15), o que poderá motivar à perceção de que estas áreas sempre estiveram incluídas da REN. Esta incoerência surge inclusivamente na legenda de todos estes Desenhos que consideram a referência única de "Áreas a Integrar (An, In)".

Assim, é de referir que quando nas Normas de Procedimentos desta CCDR se alude a "áreas a incluir na REN" reporta-se tão-somente a novas áreas a incluir na REN tendo como base uma REN em vigor, pelo que não se considera adequado que se utilizem estas áreas para a reintegração total ou parcial de espaços na REN. Naturalmente, julga-se ainda menos correto que se tenha criado um novo prefixo (A - A1, A2, ... A15) quando se trata de reintegração parcial na REN.

Atendendo a que é importante conhecer as áreas que serão reintegradas na REN, deve passar a utilizar-se um "novo" e único prefixo R (R1, R2, ... Rn) referente à reintegração (total ou parcial) de áreas na REN. Assim, a Proposta de Alteração da REN decorrente da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância deverá ser alterada após a conferência procedimental, incluindo apenas dois desenhos (parte norte e parte sul do concelho) com todas as áreas que serão reintegradas total ou parcialmente na REN e fazendo a consequente alteração nas legendas desses desenhos.

Independentemente desta questão genérica, considerando que - para concretizar a verificação e fundamentar as alterações à classificação do solo, que serviram de base às alterações à REN apresentadas - se teve em conta as infraestruturas existentes, nomeadamente a rede viária pavimentada, não se compreende a reintegração A7, que corresponde apenas a uma via rodoviária pavimentada.

Em termos mais específicos, é de referir que, na Memória Descritiva e Justificativa relativa à Proposta de Alteração da REN, designadamente nos Quadros 7 (Situação Atual) e 9 (Proposta de Alteração), as classificações apresentadas devem ser retificadas. Estas alterações devem também ser efetuadas no Quadro 14.

Considerando que, nos termos do indicado supra, a Proposta de Alteração da REN deverá ainda ser alterada e se detetaram algumas imprecisões nos desenhos em formato papel disponibilizados, indicam-se de seguida as situações a que se deverá atender nos desenhos a apresentar neste formato:

- as áreas a excluir (C1, C2, ... Cn e E1, E2, ... En) e as áreas a reintegrar (R1, R2, ... Rn) devem estar todas identificadas com os prefixos que lhes correspondam;
- a colocação desses prefixos deve atender aos factos de ser necessário perceber facilmente a que áreas se reportam e os seus limites completos;
- nas áreas a excluir e a reintegrar devem estar visíveis os seus limites completos.

Por outro lado, verificando-se que a Portaria n.º 46/2016, de 18 de março, que aprovou a delimitação da REN do município de Constância, não integra no quadro anexo dados relativos à área (superfície) de cada uma das áreas a excluir, deverá ser apresentado:

- o quadro anexo à Portaria n.º 46/2016, incluindo os dados relativos à área (superfície) de cada uma das áreas a excluir;
- um quadro com todas as propostas de exclusão que tiveram alterações (incluindo a C48, assumindo que as E46 e E60 se desagregam em E46A/E46B e E60A/E60B, e assinalando as que foram abandonadas porque foram reintegradas na REN);
- um quadro com as áreas a reintegrar total ou parcialmente;
- um quadro com as novas propostas de exclusão (C73 e C74).

Face às alterações propostas, aconselha-se que, por razões de economia de meios, seja disponibilizado apenas um exemplar (em suporte digital) para verificação final da proposta, que deverá atender às especificações do ponto II do Anexo 2 e do Anexo 3 da Norma de Procedimentos da CCDRLVT relativa à "*Tramitação dos processos de alteração da delimitação da REN*". Os exemplares necessários para efeitos de aprovação, publicação e depósito serão completados após validação da proposta.

Por fim, considerando os procedimentos em curso da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM de Constância e da sua Proposta de Alteração da REN, a Planta de Condicionantes daquele primeiro procedimento deve assumir, em termos de REN, exatamente a proposta que vier a ser aceite no segundo procedimento, ou seja, todas as áreas de REN nas suas diversas tipologias, todas as áreas a excluir (C1, C2, ... Cn e E1, E2, ... En) e todas as áreas a reintegrar (R1, R2, ... Rn), incluindo legenda.

Assim, a componente REN da Planta de Condicionantes da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão ao PDM será exatamente igual à Carta de REN a publicar em Diário da República, acrescentando na legenda daquela Planta de Condicionantes uma remissão para o diploma a publicar em Diário da República, no que respeita aos quadros relativos às áreas a excluir e às áreas a reintegrar. Do mesmo modo, o desdobramento da Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos - REN deverá ser exatamente igual à Carta de REN a publicar em Diário da República.

Em síntese, a CCDRLVT emitiu parecer favorável à Proposta de Alteração da REN de Constância, condicionado à retificação dos aspetos supramencionados e ao parecer da APA.

### 3. TAREFAS A REALIZAR

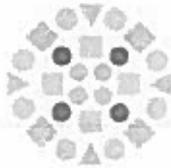
Terminada a reunião, os presentes assinaram esta ata. A presente ata será igualmente enviada à APA, ausente da CP.

### 4. LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CCDRLVT	Sérgio Tomás	Sérgio Tomás
CMC	Sérgio Oliveira	José Miguel Silva dos Reis
CMC	Jorge Heitor	Mulherita
CMC	Manuela Lopes	<del>Manuela Lopes</del>
CMC	Luís Reis	Luís Miguel Conceição Silva dos Reis

### 5. ANEXOS

Parecer da entidade ausente - APA.



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		<b>S070589-201912-ARHTO.DPI</b>	
		<b>ARH-LX ARHT/GMAT/0758.08/T</b>	
	Proc.	<b>e ARH-LX 05177.2012.GMAT.T</b>	

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%.

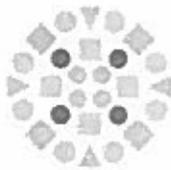
Da análise efetuada, considera-se que, tendo em conta que as alterações propostas são no sentido de alterar os espaços urbanizáveis definidos como tal no PDM em vigor, para solo urbano na mesma categoria, ou na categoria correspondente, em que se encontram atualmente e que nos casos em que não se verificam 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.

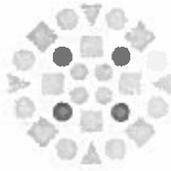
As propostas de **exclusão** da REN, identificadas como Polígonos n.º 38 e n.º 40, abrangem áreas que passaram a integrar os perímetros urbanos na sequência das correções materiais efetuadas. Incidem sobre as tipologias AEREHS e AIV, correspondentes a Áreas com Risco de Erosão e Escarpas no anterior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