



DSRV
P/M^c Eng^o 2
Unfente
16/6/2011

Exm^o Senhor

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv.
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braacamp, n.º 7

1250-048 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

OF/371/2011/DRPS/DRAPLVT

13-06-2011

ASSUNTO: **Revisão do Plano Director Municipal de Benavente – Comentários à Proposta Final de Plano – Versão Abril de 2011**

No âmbito do acompanhamento da Revisão do PDM de Benavente e relativamente à Proposta de Plano – versão Abril 2011, temos a referir o seguinte, acerca do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

A.1. Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março (Regime Jurídico da RAN))

A Câmara Municipal de Benavente, em 2009, apresentou à DRAPLVT proposta de RAN bruta, para posterior acompanhamento e validação. Na reunião de 11.02.2011 com a DRAPLVT e a Câmara Municipal foi entregue por esta uma proposta de RAN bruta e outra cartografia temática.

Assim, devendo o parecer final da DRAPLVT à proposta de plano incluir a pronúncia sobre a proposta de redelimitação da RAN, fica aquele dependente do prosseguimento dos trabalhos da aprovação da RAN Bruta e posterior proposta de delimitação da RAN.

Sobre os critérios para exclusão da RAN, cumpre-nos informar, para além do anteriormente comunicado:

- As áreas de RAN só podem coexistir em solo rural.
- As áreas de RAN que a proposta de plano propõe reclassificar como solo urbano, devem ser objecto de análise e ponderação face à existência de edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, à comprovada necessidade de áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, actividades económicas, equipamentos e de infra-estruturas, à inexistência de alternativa viável fora da RAN, para além de outros aspectos como a garantia da continuidade da mancha, a sua relevância no contexto local ou regional, nos diferentes aspectos - económicos, pedogénicos, estratégicos, patrimoniais, ordenamento agrícola, entre outros.
- As propostas de reclassificação de solo rural para solo urbano / Espaços Verdes, na envolvente dos perímetros urbanos de Benavente, Samora Correia e Santo Estêvão implicarão a exclusão destas áreas da RAN e não se enquadram nas situações excepcionais a que se refere o n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março (Regime Jurídica da RAN). Por outro lado dever-se-á ponderar o enquadramento das acções preconizadas para estas áreas nas utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN, nas acções previstas no artigo 22.º do referido diploma.



- Acresce alertar para as situações em que cumulativamente estão em área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS), para as quais deve ser consultada a entidade com jurisdição - Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).
- Nas Áreas de Edificação Dispersa devem ser salvaguardadas as áreas de RAN no interior destas, ainda que integrem pontualmente edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, quando esteja em causa a continuidade das manchas de RAN e de cuja interrupção resultem prejuízos para a garantia das condições de produtividade dos solos da restante mancha.

Face à actual fase de delimitação da RAN, não é possível concluir quanto ao cumprimento deste diploma.

A.2. Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia

A verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, está cometida à DGADR. A DRAPLVT remete para a consulta e parecer daquela entidade.

Relativamente ao fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal, esta Direcção Regional entende que devem ser revistas as propostas de reclassificação de solos rural em solo urbano, por não acautelarem a manutenção dos solos de elevada capacidade produtiva, na Reserva Agrícola Nacional.

Sem prejuízo de posterior pronúncia sobre a eventual proposta de exclusões à RAN, e com base na Planta de Ordenamento, apontamos as situações, assinaladas no Anexo I que devem manter-se como solo rural – espaço agrícola face à sua integração nas condicionantes RAN e AHVS.

- 1 – Áreas agrícolas no vale da Ribeira do Trejoito que são propostas como Solo urbano / Espaço de Uso Especial – Turismo da Aroeira.
- 2, 3 e 4 – Áreas agrícolas a Norte do perímetro urbano de Benavente, que são proposta como solo urbano/Espaços verdes. A mancha 2 e parte da 3 integram o AHVS.
- 5 – Área agro-florestal a Oeste do perímetro urbano de Benavente proposta como solo urbano/Espaços verdes. Parte é AHVS.
- 6 – Área agrícola a Este do perímetro urbano de Samora Correia proposta solo urbano/Espaços verdes. Esta área é contígua, a Nordeste, a uma área agrícola de regadio, com pivot para a qual é proposta a expansão do Espaço de Actividades Económicas. Entendemos que deve ser ponderada a sua localização, a fim de preservar a unidade da área agrícola.
- 8 – Área agrícola a Sul do perímetro urbano de Samora Correia que é proposta para expansão do Espaço de Actividades Económicas.
- 9 – Área florestal situada em vale de afluente da Ribeira do Vale Cobrão que é proposta para Solo urbano / Espaço de Uso Especial – Turismo da Vargem Fresca.
- 10 – Área agro-florestal, a Norte do perímetro urbano de Sto. Estêvão proposta para solo urbano / Espaço de Uso Especial – Equipamento.
- 11 - Área agrícola a Norte do perímetro urbano de Sto. Estêvão proposta para solo urbano/Espaços verdes.
- 12 e 14 – Áreas agrícolas no perímetro urbano dos Foros de Almada.
- 13 – Área agrícola a Oeste do perímetro urbano dos Foros de Almada, proposta para solo urbano /Espaço Urbano de Baixa Densidade.



Planta de Ordenamento

As denominações das áreas afectas ao uso agrícola – Espaço Agrícola de Produção e Espaço Agrícola de Conservação devem ter em conta os critérios de qualificação do solo rural constantes no PROTOVT. O uso agrícola, invariavelmente com função produtiva, está sujeito, como qualquer actividade neste meio, à preservação dos recursos naturais, nomeadamente o solo e a água.

Às áreas agrícolas em baixa aluvionar, designadamente o Vale do Sorraia, qualificadas na proposta de plano como Espaço Agrícola de conservação, são áreas de grande potencial agrícola devido às condições pedológicas e aos investimentos que aumentaram, com carácter duradouro, a sua capacidade produtiva, como é o caso da obra de Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia. Assim, recomendamos que a denominação passe a ser de Áreas Agrícolas Prioritárias de Baixa Aluvionar.

De referir também que não acolhemos a designação de Espaço Natural, para a área do vale do Sorraia, na Estrutura Ecológica Municipal. Esta área qualificada como Espaço Agrícola, em termos de ordenamento, não deve, em nosso entender, receber a designação de Espaço Natural e que, embora integrando o Corredor Ecológico Estruturante, constituinte da rede de sistemas de valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais da Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental consignada no PROTOVT, deve ser salvaguardada a sua função produtiva.

A área de Espaço Agrícola na Vala da Amieira, a sul do concelho, deve estender-se para Nordeste ao longo da EN118, a fim de integrar as áreas agrícolas com ocupação de horticultura e floricultura protegida e outras superfícies agrícolas e também a área agrícola a oeste do Perímetro Urbano de Benavente e a sul da A10, junto do Espaço de Actividades Económicas.

Planta de Condicionantes

Recomendamos que a RAN e o AHVS sejam representados na mesma planta de Condicionantes, enquanto recurso do âmbito agrícola.

Ao **Regulamento** referimos o seguinte:

Artigo 14º - nº 3 – Reiteramos as notas sobre a designação das sub-categorias do espaço agrícola, referidas para a Planta de Ordenamento.

Artigo 15º - Orientações gerais para a gestão do território

nº 3 a) e b) A condição de que as edificações associadas aos usos estabelecidos devem ter garantia de acesso viário público e articulação com as redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos, deve ter em conta as situações das construções de apoio às actividades agrícolas e florestais existentes, que se localizam muitas vezes de forma isolada e longe das referidas redes.

Artigo 19º - Espaço Agrícola - Caracterização

A qualificação do espaço agrícola deve atender às directrizes do PROTOVT, tal como se referiu anteriormente. Não concordamos com os termos da sua identificação, designadamente constante no nº 3, dado que a utilização do potencial agrícola dos solos deve ter lugar primeiro na definição, não pondo em causa a preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem.



Relativamente ao número 4, reiteramos o anteriormente referido no nosso ofício nº 238, de 1/007/2010 – “Aconselhamos a tirar a referência às unidades de cultura (n.º4 do artigo 16.º) que recorrem da legislação aplicável ao fraccionamento e emparcelamento (DL 103/90, de 22 de Março), não relacionada com a edificação. Na oportunidade informamos que o novo diploma da RAN – Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, estabelece o triplo da unidade de cultura.”

Artigos 20º, 21º - Espaço Agrícola - Condições de uso e ocupação / Condições de edificabilidade

Não acolhemos as propostas de ocupações e utilizações admissíveis, assim como as condições de edificabilidade, pela grande permissividade de utilizações não relacionadas com o espaço agrícola e incompatibilidade com as disposições do PROTOVT. As utilizações permitidas e condicionadas e os respectivos requisitos constam das directrizes do PROTOVT para as quais remetemos.

Recomendamos a integração de disposições que permitam a ampliação das edificações existentes, designadamente apoios agrícolas e pecuárias.

Artigo 32º - Áreas de Edificação Dispersa - Regime de ocupação

De acordo com o levantamento das actividades económicas, – constante na Planta 34, existem instalações pecuárias nas áreas de edificação dispersa propostas. A fim de acautelar a continuidade destas actividades económicas propomos acrescentar no nº 4 disposição que acautele as condições de continuidade das actividades pecuárias existentes, a exemplo do nº 3 do artigo 43º para o Espaço Urbano de Baixa Densidade – “ Nas instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração não familiar, já existentes e devidamente licenciadas, inseridas em Solo Urbano, apenas se admitem obras de conservação e ampliações até 20% da área edificada, desde que devidamente justificada a inviabilidade do adequado funcionamento da actividade.”.

Propomos ainda que as novas edificações para uso habitacional ou outro que conflite com estas unidades devem observar um afastamento de, pelo menos, 500 metros.

Também nestes espaços deve ser prevista a ampliação das edificações existentes.

Artigo 42º - Espaço Urbano de Baixa Densidade - Uso e Ocupação do Solo

A designação “pecuárias em regime de exploração familiar” deve ser substituída pela designação equivalente, constante do Decreto-Lei nº 214/2008, de 10 de Novembro (Regime de Exercício da Actividade Pecuária) – Explorações pecuárias da Classe 3.

Artigo 61º - Espaços de Actividades Económicas - Caracterização e vocação

Também nestes espaços deve ser acautelada a continuidade das pecuárias existentes, pelo que propomos acrescentar no nº 2 - “Admitem-se as instalações e anexos agrícolas e/ou pecuários”.

Artigo 63.º - Sítios de Interesse para o Turismo, Recreio e o Lazer - Caracterização e vocação
Aceitamos que as estruturas edificadas das explorações agrícolas – assento de lavoura, designadamente as quintas e montes, possam acolher actividades turísticas e de lazer, mas enquadradas no Turismo em Espaço Rural, Turismo da Natureza e dos hotéis rurais, pelo que deve ser retirada “entre outras” do texto do nº 2.

Deve ser salvaguardada a manutenção da actividade agrícola da exploração em associação e complementaridade com as outras actividades que não podem inviabilizar a existência do espaço necessário à manutenção de construções de apoio à actividade agrícola, enquadradas nos índices permitidos.

Programa de Execução



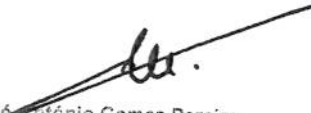
Dada a existência de instalações pecuárias em Espaços Residenciais e eventual incompatibilidade de usos, será relevante acautelar no Programa de Execução, designadamente na UOPG 3 e UOPG12, a realocação destas unidades e mecanismos compensatórios.

Face ao exposto, concluímos que há que cumprir o processo relativo à RAN, adequar a proposta de plano, no que se refere à reclassificação do solo rural e ao cumprimento do regime jurídico daquela condicionante legal, adequar a qualificação do solo rural e condições de uso e ocupação às directrizes do PROTOVT e acautelar a possibilidade de manutenção das actividades pecuárias existentes.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Regional,

Nuno Russo


José António Gomes Pereira
Director de Serviços de Valorização
Ambiental e Apoio à Sustentabilidade

Anexo: O citado no texto

HC - DJ

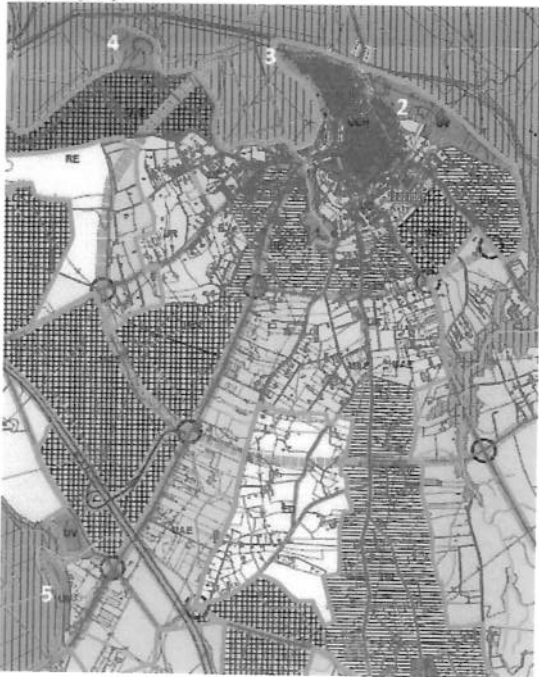
ANEXO I

Localização de Áreas de RAN com proposta de reclassificação para solo urbano

Nº 1



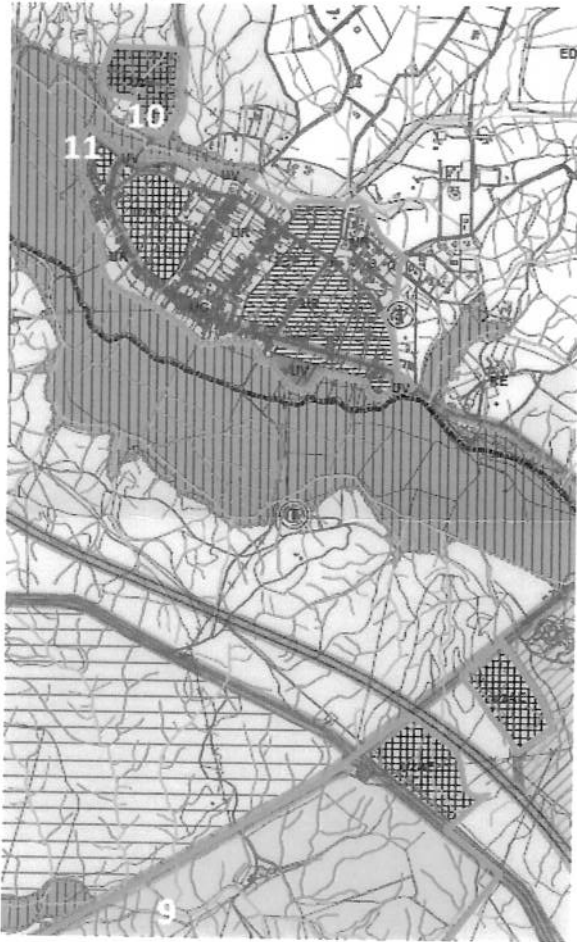
Nºs 2, 3, 4 e 5



Nºs 6, 7 e 8



N°s 9, 10 e 11



N°s 12, 13 e 14

