



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

Dr. António Ramos
22-10-2014

111

S10737-201410-DSOT - S - 20-10-2014

CÂMARA MUNICIPAL DE BENAVENTE
Secção Expediente Geral e Arquivo

REGISTO DE ENTRADAS

Nº 9185 22/10/14

Processo/Serviço Plan. Urb.

DR. Ramos

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Benavente
Praça do Município
2130-036 Benavente

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S10737-201410-DSOT	
		16.05.05.02.000004.2000	14-10-2014
		PDM-14.05.00/2-00	

ASSUNTO: Plano Diretor Municipal de Benavente - Revisão
Câmara Municipal de Benavente
Santarém/ Benavente

Vimos por este meio remeter o original do parecer final emitido na última reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente, realizada no dia 15 de Julho do presente ano, devidamente assinado por todos os membros, o qual já foi enviado a V.Exª por correio eletrónico em 17 de Julho de 2014

Com os melhores cumprimentos,
O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

Carlos Pina
Anexo: Parecer Final da CTA
MEF/

v

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BENAVENTE

Parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento

(Art.º 75º A do DECRETO-LEI 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo
DECRETO-LEI 46/2009 de 20 de Fevereiro)

1. NATUREZA DO PARECER

O processo de acompanhamento Comissão Técnica de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente (PDMB) culminou na reunião plenária realizada a 5 de julho de 2011, com a emissão do parecer final à proposta de plano, nos termos do Art.º 75ºA do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro, adiante designado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou simplesmente RJIGT.

Atendendo à composição restrita da Comissão Técnica de Acompanhamento foi considerado relevante na altura, solicitar a pronúncia de diversos serviços da administração direta ou indireta do Estado que asseguram a prossecução dos interesses públicos sectoriais com relevância no concelho.

Na sequência da emissão de pareceres favoráveis condicionados de diversas entidades e da emissão do parecer desfavorável por parte da CCDR-LVT e do Turismo de Portugal (entidade externa) a CMB iniciou em 12 de julho a fase de concertação.

No entanto, na referida reunião plenária, foi manifestada disponibilidade em continuar os trabalhos e emitir novo parecer, caso a autarquia o entendesse por conveniente, dado que a proposta não se encontrava ainda estabilizada, nomeadamente por falta de adequação ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN) e ao regime da Reserva Agrícola Nacional (RAN), por inexistência de validação das respetivas delimitações no âmbito do processo de revisão em curso.

Assim o presente parecer, relativo à proposta de plano resultante da fase de concertação, é emitido nos termos e para os efeitos previstos no nº4 do artigo 75º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Este parecer constitui o elemento final do acompanhamento feito aos trabalhos de elaboração da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente que teve início com a deliberação da Câmara Municipal de Benavente (CMB) de 3 de Setembro de 2001

Neste período a CMB apresentou estudos de caracterização, definição do modelo estratégico e a proposta de plano, os quais foram apreciados e debatidos em sede de Comissão. Os representantes das entidades e serviços avaliaram os documentos disponibilizados e deram contributos para o seu desenvolvimento e aperfeiçoamento, em sessões plenárias e setoriais.

O parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento elaborado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) expressa "a apreciação realizada pelas diversas entidades representadas, incluindo a posição final das

[Handwritten signatures and initials]

SIG
7-10-10-2011
20-10-2014

entidades que formalmente discordaram das soluções projetadas e é assinado por todos os seus membros.

A emissão do parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento marca o fim dos trabalhos deste órgão, nos termos legais vigentes, sendo, todavia, de demonstrar toda a disponibilidade da Comissão Técnica de Acompanhamento para colaborar nos trabalhos que se seguem em sede de eventual concertação.

2. OBJECTO DO PARECER

O presente parecer tem por objeto a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente, versão maio 2014, adiante abreviadamente designada por Proposta de Plano ou Proposta de PDMB.

Esta versão contém os seguintes elementos:


PEÇAS ESCRITAS

- Regulamento Urbanístico
- Relatório do Plano
- Estudos de Caracterização do Território
- Plano de Financiamento e Programa de Execução
- Avaliação Ambiental Estratégica
- Compromissos Urbanísticos
- Processo da RAN
- Processo da REN
- Ficha de Dados Estatísticos
- Mapa de Ruído

PEÇAS DESENHADAS

Nº	Designação	Escala
1.1A e 1.1B	Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo Rural	1: 25 000
1.2A e 1.2B	Ordenamento - UOPG	1: 25 000
1.3A e 1.3B	Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal	1: 25 000
1.4A e 1.4B	Ordenamento - Carta de Riscos	1: 25 000
1.5A e 1.5B	Ordenamento - Zonamento Acústico	1: 25 000
2.1A e 2.1B	Condicionantes - RAN e AHVS	1: 25 000
2.2A e 2.2B	Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional	1: 25 000
2.3A e 2.3B	Condicionantes - Áreas Protegidas	1: 25 000

2.4A e 2.4B	Condicionantes - Áreas Percorridas por Incêndio	1: 25 000
2.5A e 2.5B	Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Florestal	1: 25 000
2.6A e 2.6B	Condicionantes - Outras Condicionantes	1: 25 000
3	Enquadramento Regional	1:100 000
4	Planta de Suporte Físico	1:35 000
5	Planta da Estrutura Fundiária	1:35 000
6	Planta da Situação Existente - Ocupação do Solo	1:35 000
7	Planta da Situação Existente - Uso de Solo	1:35 000
8	Planta da Estrutura e Forma Urbana	1:35 000
9	Planta dos Valores Naturais e Paisagísticos	1:35 000
10	Planta dos Valores Naturais e Habitats	1:35 000
11	Planta dos Valores Naturais - Fauna e Flora	1: 35 000
12	Planta de Infraestruturas - Rede de Abastecimento de Água	1: 35 000
13	Planta de Infraestruturas - Rede de Saneamento	1: 35 000
14	Planta de Valores Patrimoniais	1: 35 000


 DIRETOR REGIONAL DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE LISBOA E VALE DO TEJO
 -DSOT -S - 20-10-2014

São igualmente submetidas a apreciação as propostas de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).

3. ENTIDADE EMISSORA DE PARECER

O presente parecer é emitido pela Comissão Técnica de Acompanhamento da Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente, adiante abreviadamente designada por CTA da Revisão do PDMB ou simplesmente CTA.

3.1. Constituição da Comissão Técnica de Acompanhamento

Ao abrigo do disposto no nº 2 do Art.º 157º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro e no nº 6 do Art.º 6º do Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março, na redação introduzida pelo Decreto-Lei nº 157/97, de 24 de Junho, foi constituída a Comissão Técnica de Acompanhamento da revisão do PDMB, através do Despacho nº 5109/2002 de 18 de Fevereiro de 2002, publicado no Diário da República II Série, nº 56 de 7 de Março de 2002, que incluía as seguintes entidades:

- Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo;
- Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
- Direção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste (atual DRAPLVT);

- Direção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia; (atual DRELVT do MEID)
- Instituto de Estradas de Portugal; (atual Estradas de Portugal, SA)
- Instituto da Conservação da Natureza; (atual ICNF)
- Direcção-Geral das Florestas. (atual ICNF)

Ao longo do período de acompanhamento ocorreu a reestruturação de diversos serviços, o que obrigou aos necessários ajustamentos na composição da CTA e a substituição da Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, tendo ainda a Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano informado não pretender participar na CTA.

Assim atualmente esta Comissão é constituída, para além da CCDR-LVT que preside, pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), Direção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia (DRELVT-ME), Estradas de Portugal SA (EP), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF), e Direção Regional das Florestas de Lisboa e Vale do Tejo do ICNF (DRFLVT).

3.2. Reuniões da Comissão de Acompanhamento

No total realizaram-se 10 reuniões plenárias da CTA, onde as entidades e os serviços representados deram contributos sectoriais para o desenvolvimento da Proposta de Revisão do PDM, tendo já sido emitido em 2011 um parecer conjunto.

3.3. Consulta a outras entidades sobre a Proposta de Plano

Tendo a autarquia optado por não converter a CTA, quando do 1º parecer emitido à proposta da revisão do PDMB (Versão Abril 2011), atendendo à sua composição e tendo em vista uma apreciação mais abrangente e melhor fundamentada sobre a Proposta de Plano considerou esta CCDR-LVT em conjunto com a CMB, solicitou a pronúncia de diversos serviços da administração direta ou indireta do Estado que asseguram a prossecução dos interesses públicos sectoriais com relevância no concelho.

Assim a 2 de abril de 2013, foram consultadas as seguintes entidades:

- 1 - *APL* - Administração do Porto de Lisboa, SA;
- 2 - *ARH do Tejo* - Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP;
- 3 - *ARSLVT* - Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP;
- 4 - *APA* - Agência Portuguesa do Ambiente; *AR* - Águas do Ribatejo E.I.M.;
- 5 - *ANACOM* - Autoridade Nacional de Comunicações;
- 6 - *ANPC* - Autoridade Nacional de Proteção Civil;
- 7 - *DGADR* - Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;

- 8 - *DGAIED-MDN* - Direção-Geral de Armamento e Infraestruturas da Defesa do Ministério da Defesa Nacional;
- 9 - *DRCLVT* - Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo;
- 10 - *DRELVT* - Direção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo;
- 11 - *EDP* - Distribuição de Energia, S.A; *IDP* - Instituto de Desporto de Portugal, IP;
- 12 - *IGP* - Instituto Geográfico Português; *IGESPAR* - Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico;
- 13 - *IHRU* - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP;
- 14 - *INIR* - Instituto das Infraestruturas Rodoviárias;
- 15 - *IMTT* - Instituto da Mobilidade e Transportes Terrestres;
- 16 - *INAC* - Instituto Nacional de Aviação Civil, IP;
- 17 - *DGEG-MEID* - Direção Geral de Energia e Geologia do Ministério da Economia da Inovação e do Desenvolvimento;
- 18 - *NAER* - Novo Aeroporto, S.A;
- 19 - *REN* - Redes Energéticas Nacionais, SGPS, S.A.;
- 20 - *REFER* - Direção Geral de Planeamento Estratégico;
- 21 - *SETGÁS* - Sociedade de Produção e Distribuição de Gás Natural, SA;
- 22 - *Turismo de Portugal*, IP.

Tendo em conta o teor e o sentido dos pareceres emitidos na altura por estas entidades optou-se por consultar na presente fase do processo, apenas as que se consideraram mais relevantes, nomeadamente a *ARH* - Administração da Região Hidrográfica do Oeste e do Tejo IP da APA; *APA* - Agência Portuguesa do Ambiente; *ANPC* - Autoridade Nacional de Proteção Civil; *DGADR* - Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural; *DGAIED-MDN* - Direção-Geral de Armamento e Infraestruturas da Defesa do Ministério da Defesa Nacional; *ANA* - Aeroportos de Portugal; *Turismo de Portugal, IP.*, encontrando-se incluídas no Anexo I, cópias de todos os pareceres recebidos.

4. CONTEÚDO DO PARECER

No presente parecer a pronúncia recai sobre:

1. O cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Compatibilidade ou conformidade da proposta de revisão do plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
3. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal de Benavente.

O presente parecer integrará igualmente os pareceres das entidades consultadas, exteriores à CTA, naquilo que se assumiu de mais relevante, numa abordagem que não se pretende exaustiva e que não substitui uma apreciação dos mesmos.

51737
2014
DSOT - S - 20-10-2014

4.1. CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A análise que se segue centra-se nas disposições do RJIGT e diplomas complementares aplicáveis, devendo atender-se aos Anexos, onde as entidades e serviços que integram a CTA se pronunciam sobre outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

4.1.1. Decreto-Lei nº 380/99, de 22/9, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro, (RJIGT), Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro e Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro

No desenvolvimento dos trabalhos será de acautelar também todas as outras disposições do RJIGT relativas às fases seguintes do processo de elaboração / revisão de PDM, particularmente, o artigo 20º e seguintes (coordenação das intervenções), o artigo 25º (atualização de planos), o artigo 77º (participação), o artigo 78º (parecer final) e o artigo 79º (aprovação).

- Artigo 8º do RJIGT - Harmonização de Interesses

Nos termos do RJIGT, os IGT identificam os interesses públicos com expressão territorial prosseguidos e asseguram a harmonização entre os mesmos, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território. Uma vez que a proposta de plano não atende à Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008 de 8 de Maio, que confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete, não identificando a área para a futura instalação desta infraestrutura, considera-se que este artigo não se encontra cumprido.

- Artigo 20º do RJIGT - Coordenação das intervenções

Nos termos do RJIGT a revisão dos instrumentos de gestão territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam. Uma vez que a proposta de plano não atende à Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008 de 8 de Maio, que confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete, não identificando a área para a futura instalação desta infraestrutura, considera-se que este artigo não se encontra cumprido.

- Artigo 25º - Atualização dos Planos

A proposta de Regulamento, no artigo 4º, indica os planos municipais que prevalecem sobre o PDM revisto.

- Art.85º do RJIGT - Conteúdo Material e artigos conexos

Genericamente verifica-se que os elementos disponibilizados nas diferentes fases pela CMB, dão satisfação às questões relativas ao conteúdo material especificadas no diploma.

CCDR-LVT

Conclui que maioritariamente foi dada satisfação ao disposto neste articulado, embora com níveis de profundidade distintos, tendo sido desejável que tivesse sido efectuado um aprofundamento relativamente a algumas questões pontuais nos elementos de caracterização do concelho, nomeadamente no que respeita às condições ambientais de referência, aos riscos naturais e tecnológicos.

Quanto aos conteúdos relativos à fase de proposta considera-se que haverá ainda que acautelar a Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008 de 8 de Maio, que confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete (NAL no CTA), o que ocasionou o incumprimento do Decreto nº 19/2008 de 1 de Julho (RGR), assim como a identificação e a delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) nomeadamente na obrigatoriedade da EEM ser coerente com a Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA do PROT-OVT)

Nas consultas externas foram identificadas diversas questões pontuais, especificadas no Anexo I que a CMB deverá ponderar e proceder às alterações e aprofundamentos em conformidade

- Art.86º do RJIGT conjugado com a Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro - Conteúdo Documental

CCDR-LVT

Em termos de conteúdo documental, e assumindo todos os documentos entregues ao longo do processo, considera-se que na generalidade foi dado cumprimento formal ao legalmente estabelecido.

Contudo no conteúdo foram identificadas omissões, incorreções e deficiências em peças escritas e desenhadas, conforme apreciação detalhada constante neste parecer, que deverão ser sanadas. Considera-se ainda que a verificação do cumprimento integral destes conteúdos depende também das diversas apreciações sectoriais efetuadas por outras entidades, que consideram que os elementos apresentados carecem de retificação ou clarificação, conforme os pareceres que constam no Anexo I, a serem ponderadas pela autarquia.

Neste sentido da análise efetuada aos diversos elementos estabelecidos nos artigos anteriormente mencionados, resulta:

a) Estudos de Caracterização do território Municipal

CCDR-LVT

Verifica-se que se encontram sanadas quase todas as questões anteriormente colocadas, concluindo-se ter sido dado cumprimento formal ao legalmente estabelecido, devendo no entanto ser atendidas as seguintes questões:

- Deverão ser incluídas na presente versão as plantas que complementavam os Estudos de Caracterização (Versão Abril 2011) que não fazem parte do processo em apreço e que se referem ao Uso Dominante do Solo, às condições ambientais, ao sistema urbano

Alto
110537
2014-05-20
DSCT - S - 20-10-2014

(Equipamentos, funções e volumetria), à rede viária e transportes, à atividade económica (Atividades Económicas e Casas e Montes Agrícolas - Estratégia de Turismo Sustentável), Análise do PDM95 (Níveis de Execução do PDM). Estas peças desenhadas deverão também ser incluídas no nº3 do Artigo 3º do regulamento.

- Ficaram por colmatar algumas questões assinaladas anteriormente entre outras as relacionadas com a caracterização das condições ambientais de referência e dos riscos naturais e tecnológicos.

Ressalva-se relativamente a esta última matéria, a presença de um estabelecimento abrangido pelo DL nº 254/2007 de 12 de Julho, classificado com o nível inferior de perigosidade, o especificado no parecer anteriormente emitido *“os riscos representam um dos quatro vetores de identificação e organização espacial do território preconizado no PNPO, que estabelece a gestão preventiva dos riscos como uma prioridade essencial na política de ordenamento do território e de inclusão obrigatória nos IGT. No concelho de Benavente será de relevar os riscos associados às inundações, incêndios florestais, degradação dos solos e desertificação, vulnerabilidade à contaminação dos aquíferos,”*. Estes estudos não identificam este risco, assim como não identificam as respetivas faixas e distâncias de segurança legalmente impostas, nem foi avaliada a densidade populacional nestas áreas.

Deverão ser ainda revistas as referências à designação à numeração das figuras, pois verifica-se alguma descoordenação e incoerência. Nas conclusões do Capítulo 7 - Rede de Transportes Públicos, deve ser retirada a referência da Localização do NAL na OTA.

ICNF

Considera que os elementos de caracterização não apresentam alterações significativas relativamente à última versão analisada, de abril de 2011, no que diz respeito às temáticas florestais e de conservação da Natureza em vigor para a área municipal de Benavente.

Na temática florestal, de referenciar a indicação da nova classificação de Árvores de Interesse Público, relativa à alameda de palmeiras situadas à entrada do Campo de Tiro, que apenas em fase posterior (a abril de 2011) foram objeto dessa classificação.

b) Relatório de Fundamentação

CCDR-LVT

O relatório de fundamentação desdobra-se agora em 3 documentos, *Fundamentação das Opções do Plano, Bases para a Fundamentação da Proposta de Perímetros e Enquadramento no PROT-OVT e em outros documentos de Política Nacional e Regional*.

Será desde já de salientar que o relatório explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas no modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução. As questões mais relevantes serão mencionadas nos

diversos pontos do corpo deste parecer, alertando-se para a necessidade de virem a ser devidamente acauteladas. Será essencial que sejam ainda retificadas as seguintes situações:

Fundamentação das Opções do Plano

- Assiste-se à atualização de categorias e subcategorias de espaço do solo rural, decorrentes da fase de concertação, devendo ser retirado o 1º parágrafo da descrição/definição do “*Espaço de Recursos Geológicos*”, assim como o último parágrafo das “*Áreas de Edificação Dispersa*”, que faz referência de que as herdades do Zambujeiro, das Sesmarias do Pau Queimado e da Mata do Duque pertencem a esta categoria de espaço.

Deverão ainda ser corrigidas algumas incorreções relativas às categorias e subcategorias de espaço do solo rural, como é o caso da referência de que parte do “*Espaço Turístico*”, classificado no PDM vigor, foi integrado em Solo Rural “*Espaços de Edificação Dispersa*”, classificação que mereceu o parecer desfavorável por parte desta CCDR no 1º parecer emitido, por não respeitar os critérios do PROT-OVT.

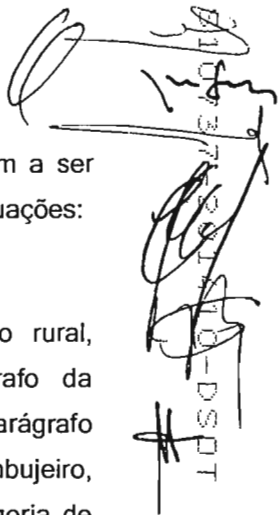
Observa-se que a qualificação do solo urbano foi reformulada, mantendo no entanto as categorias e subcategorias funcionais anteriormente estabelecidas, com exceção da categoria “*Espaço de Uso Especial*” (UUE) que adquiriu duas novas subcategorias, “*Equipamento*” e “*Segunda Residência*”, integrando a última as áreas objeto de loteamento urbano, Santo Estevão/Herdade da Aroeira e Vargem Fresca/Portucale.

A reformulação incide essencialmente na estruturação deste capítulo, refletindo-se também na descrição/definição de cada categoria e subcategoria de espaço em solo urbano.

Contudo deverá o subcapítulo que trata do “*Espaço Urbano de Baixa Densidade*” ser totalmente revisto pois a sua descrição/definição surge descontextualizado fazendo ainda referências a áreas que não o integram (Empreendimentos da Herdade da Vargem Fresca (Portucale) e Empreendimento da Herdade da Aroeira (VN Santo Estêvão), quando estas áreas já se encontram corretamente identificadas no início do subcapítulo. Por sua vez também o subcapítulo que trata do “*Espaço de Uso Especial*” deverá ser revisto, pois não se entende a descrição do penúltimo parágrafo subsistindo a dúvida se é em solo urbano ou urbanizável.

De referir ainda que face às características das Áreas de Edificação Dispersa do concelho de Benavente, considerou-se de aceitar as novas áreas delimitadas pois afigura-se que possuem as características das áreas vizinhas classificadas nesta subcategoria de espaço. Verifica-se no entanto que no relatório de fundamentação a autarquia não justifica se as áreas delimitadas cumprem os critérios estabelecidos no PROT-OVT para esta tipologia.

Detetou-se ainda alguma incoerência na última frase com a descrição do “*Espaço de Expansão*” (Pág.155)

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text "Município de Benavente" and "Serviço de Urbanismo" in a grid-like format. The signature is written across the top and right sides of the stamp.

20-10-2014

Bases para a Fundamentação da Proposta de Perímetros

O documento, excetuando a Parte 2, é na íntegra idêntico ao enviado em Dezembro de 2012 durante a fase de concertação. Neste sentido deverá ser totalmente revisto, conforme parecer então emitido e transmitido à CMB em Fevereiro de 2013, pois continua a conter as mesmas incorreções, que no entanto se encontram debeladas na Planta de Condicionantes e no regulamento do plano. Entre outras de referir:

- O Capítulo 10 “As Opções Urbanísticas e de Ordenamento” e no que ao solo urbano diz respeito (último parágrafo) deverá ser revisto em conformidade com o acordado com esta CCDR e com a proposta de regulamento apresentada.
- De igual modo será necessário retificar no Capítulo 11, o subcapítulo dedicado aos “*Espaços Turísticos e Foros*”, que refere a Herdade da Vargem Fresca (Portucale) e Herdade da Aroeira (VN Santo Estêvão) como “*Espaço Urbano de Baixa Densidade*”, que se encontram qualificados na subcategoria de Espaço de Uso Especial-Segunda Residência. Neste capítulo deverão ser adotadas as definições de solo rural e solo urbano, consagradas no Decreto Regulamentar 11/2009 de 29 de Maio, aliás como se encontra definido no regulamento do plano

Dando cumprimento ao decreto regulamentar atrás mencionado, nomeadamente no que se refere à classificação e qualificação de solo urbano, é apresentada na Parte 2 deste documento a metodologia utilizada para justificar as áreas de expansão com base nos dados provisórios dos Censos de 2011 (população residente, número de alojamentos, número de prédios devolutos e número de famílias), que será analisada no ponto 4.1.4 deste parecer, referente à análise da conformidade da proposta com o Decreto Regulamentar 11/2009 de 29 de Maio.

Enquadramento no PROT-OVT e em outros documentos de Política Nacional e Regional.

Verifica-se que neste documento é realizado o enquadramento do plano no sistema ambiental do plano regional, nomeadamente na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA). Contudo as metodologias e aos critérios que estiveram na base da definição e delimitação da Estrutura Ecológica Municipal, agora apresentada como desdobramento da Planta de Ordenamento, não se encontram desenvolvidas no relatório.

Será necessário que o relatório explicita a forma como a ERPVA foi transposta da escala regional para a escala municipal, assim como apresentar justificação para a compensação ou não compensação das áreas estabelecidas no plano regional que foram retiradas de zonas edificadas. De salientar que o plano regional estipula que a área edificada ao longo da EN 118 seja compensada por áreas vizinhas com características iguais e que venham a desempenhar as mesmas funções, através da criação de corredores transversais.

Apesar do relatório ambiental (5.8 - Prevenção/Mitigação de Riscos) referir que se torna importante a avaliação da presença de estabelecimento abrangidos pelo DL 254/2007 de 12 de Julho, localizado no concelho classificado com nível inferior de perigosidade (Reckitt

Da análise realizada a esta carta considera-se que na generalidade dá resposta às questões debatidas/acordadas com esta CCDR na fase de concertação, entre outras a eliminação da Área de Vocação Turística de Samora Correia I e II. Foram no entanto detetadas situações que necessitam de ser corrigidas/colmatadas:

- A área delimitada a Poente de Santo Estêvão, na categoria "*Espaço de Uso Especial (expansão) - Equipamentos*", surge nesta versão integrada na subcategoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamentos*, não poderá ser aceite por não se enquadrar nos conceitos de solo rural, como se encontra analisado no regulamento.
- A nova área a Sul de Benavente integrada na categoria "*Espaço Afeto a Atividades Industriais (RAI)*" deverá ser redelimitada, tendo em conta a não aceitação das propostas de exclusão da REN de parte da mancha E32 junto à ZAC.
- Deverá ser assinalada a categoria Espaço Canal da Rede Viária, como decorre do estabelecido no artigo 12º do DR 11/2009 de 29 de Maio, assim como ser regulamentado. No caso das vias propostas, deve ser incluída uma simbologia que identifique a dimensão do espaço canal.
- Assinalar a área do campo de Tiro de Alcochete afeta ao NAL, e sua identificação na legenda.

Turismo de Portugal

Tendo em conta o exposto no parecer reforça a necessidade de ser ponderada:

- A recondução das áreas destinadas a uso turístico como "Equipamentos" em Santo Estêvão a uma categoria ou subcategoria mais abrangente em que o turismo seja um uso complementar ou compatível.
- A eliminação da UOPG 10 na Herdade do Trejoito, destinada a usos turísticos
- A supressão da AVT Benavente II, por apresentar fraca expressão territorial.

Planta de Ordenamento - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

CCDR-LVT

Será desde de logo de referir que a escala da planta não é a identificada na legenda, pelo que esta situação deverá ser retificada no sentido da carta ser editada à escala de todas as outras Plantas de Ordenamento.

Caso não sejam alterados os objetivos estabelecidos para a UOPG 12, não poderá admitir-se a sua delimitação pelas razões assinaladas no ponto 4.1.8 deste parecer, na análise realizada ao Programa de Intervenção das Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão, pelo que deverá ser eliminada da planta.

Considera-se ainda que a UOPG 10 deverá ser retirada pois a concretização dos seus objetivos são enquadráveis na figura de NDT salvaguardada por legislação específica e regida

pelas disposições sobre esta matéria, estabelecidas no regulamento do plano e cuja análise foi realizada no Programa de Intervenção das Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão, do ponto 4.1.8 deste parecer.

DGADR

Verifica algumas sobreposições da rede viária proposta com o AHVS/infraestruturas, pelo que alerta para a necessidade da DGADR ser consultada nas fases de estudo prévio e de projeto de execução, no sentido da salvaguarda das áreas e das infraestruturas do AHVS e de serem encontradas alternativas que minimizem os impactos sobre o AHVS e suas infraestruturas, caso se encontre fundamentada a necessidade da implementação da via.

Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal

CCDR-LVT

Apesar de ter sido reformulada tendo em conta o consagrado no DR nº 11/2009 de 29 de Maio, nomeadamente a obrigatoriedade de identificar e delimitar a EEM, em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA do PROT-OVT) e com as orientações contidas nos planos sectoriais (Áreas Protegidas- PORNET), deverá ser revista e completada no sentido de transpor corretamente a ERPVA da escala regional para a escala municipal e atender às diretrizes emanadas pelo PROT-OVT.

O relatório de fundamentação não explicita a forma como foi realizada esta transposição, nem apresenta a metodologia utilizada para a delimitação da EEM. Também não apresenta justificação para a compensação ou não compensação das áreas estabelecidas no plano regional retiradas de zonas edificadas. De referir que o plano regional estipula que a área edificada ao longo da EN 118 seja compensada por áreas vizinhas com características iguais e que venham a desempenhar as mesmas funções, através da criação de corredores transversais.

Planta de Ordenamento - Carta de Riscos

CCDR-LVT

A carta assinala áreas de riscos inerentes a Zonas Ameaçadas por Cheias, Atividade Sísmica, Rede de Alta Tensão, Gasoduto e Oleoduto.

Ficaram por assinalar os Riscos Tecnológicos, nomeadamente o Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Indústria Seveso (ReckittBenckiser, SA), assim com as distâncias de segurança adequadas com estatuto legal entre o estabelecimento e as zonas residenciais vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, caso se encontrem estabelecidas. Deverão ainda assinalar-se as construções existentes ou previstas suscetíveis de serem atingidas pelas situações de risco e os pontos críticos tendo por base os Planos de Emergência e Proteção Civil, imprescindíveis para a elaboração da proposta de plano.

Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

13074/2014-D-DSOT - S - 20-10-2014

CCDR-LVT

Esta carta deverá ser revista tendo em conta a análise efetuada ao Decreto-lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro, de modo a incluir todos os usos enquadráveis nas definições de Zona Mista e Sensível (artigo 3º do RGR), devendo ainda ser ponderada a desclassificação dos “Espaços de Atividades Económicas”.

d) Regulamento

A adequabilidade do regulamento encontra-se analisada no ponto 4.1.8 deste parecer.

e) Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes encontra-se desdobrada em 6 cartas que incidem sobre a *Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, Reserva Ecológica Nacional, Áreas Protegidas Áreas Percorridas por Incêndio Perigosidade de Incêndio Florestal e Outras Condicionantes*, considerando-se que será de atender às observações efetuadas na análise ao regulamento, assim como dar cumprimento às questões colocadas nos pareceres emitidos pelas diversas entidades, a saber:

CCDR-LVT

Planta de Condicionantes- Reserva Ecológica Nacional

Estar de acordo com os pareceres emitidos por todas as entidades no âmbito do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, entre outros o que se encontra refletido no ponto 4.1.6 deste parecer.

ICNF

Planta de Condicionantes- Áreas Protegidas

No que diz respeito aos valores de conservação da Natureza releva-se a manutenção de informação errónea na cartografia apresentada, nomeadamente nas folhas PL2.3A e PL2.3B, onde surgem referidas classificações desatualizadas ou que nem chegaram a ter tradução legal.

Nestes casos referem-se a indicação da “Reserva Integral de Pancas”, figura que já não existe no Plano de Ordenamento da RN do Estuário do Tejo, e marcação da ZPE do Estuário do Tejo por limites anteriores à sua ampliação, nomeadamente ao longo da EN118 (limite prévio à entrada em vigor das Medidas Compensatórias devidas pela construção da ponte Vasco da Gama), ao mesmo tempo que surge demarcado o atual limite da Rede NATURA 2000, ao longo de parte da EN119 e da EN10.

Também deve ser acautelada a da demarcação da zona dos Arados, no limite nascente do perímetro urbano do Porto Alto, como sendo exterior à zona delimitada como Rede NATURA 2000.

Mais se informa que de facto, e apesar de o então ICNB (actual ICNF) ter reconhecido a inexistência de valores naturais relevantes na área dos Arados, e de concordar, em princípio

com a proposta de exclusão desse território da área classificada, esse processo não teve nunca continuação, pelo que a delimitação da Rede NATURA 2000 não sofreu alterações e deverá reverter para o seu limite original.

DGAIED-MDN

Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes

Considera que a Proposta de Plano está em condições de merecer parecer favorável se a carta representar corretamente:

- A servidão militar referente às instalações afetas ao exército, PM004/Benavente-“Malhadio dos Toiros” (Decreto nº 13 de 27 de Fevereiro de 1997
- As servidões militares das instalações afetas às Forças Aérea, Base Aérea nº 6 - Montijo (decreto nº 42090 de 7 de Janeiro de 1959) e o Campo de Tiro (CT) (Decreto nº 496 de 24 de Outubro de 1970), em virtude do concelho de Benavente ser abrangido pela área de desobstrução (Zona G “Patamar”) das zonas da superfície de desobstrução aeronáutica, sendo as cotas máximas para os obstáculos as referidas no decreto nº 42090 de 7 de Janeiro de 1959 e pelas áreas de desobstrução (Zona A “Rampa”, Zona C “Concordância” e Zona D “Horizontal”) das zonas da superfície de desobstrução aeronáutica e pela 1ª e 2ª zona de proteção terrestre sendo as cotas máximas para os obstáculos as referidas no nº 496 de 24 de Outubro de 1970.
- Apesar de não haver servidão específica publicada relativamente aos feixes hertzianos e respetivas zonas de servidão é solicitado o melhor procedimento para que sejam observadas as restrições relativas à servidão radioelétrica referente à Estação de Comunicações de Alcochete e respetivos “Link” de Feixes Hertzianos entre a Antena do CT, o Depósito Geral de Material da Força Aérea (DGMFA) e o Centro de Formação Militar Técnico da Força Aérea (CFMTFA) (Decreto-Lei nº 597 de 7 de Novembro de 1973), em virtude de tratar de servidões de utilidade militar.
- A Legenda da carta deverá ficar em conformidade com as referidas servidões militares.

É ainda referido que se encontra classificada nesta planta uma “Área de Ocorrência de Sobreiros” cujo processo de autorização de abate de sobreiros decorre desde 2010 da Autoridade Florestal Nacional, através da CCDRLVT, pelo que seria vantajoso que esta situação viesse desde já refletida na planta.

A CCDRLVT e o ICNF consideram que não tendo sido finalizado o referido processo, a área de ocorrência de sobreiros deverá ser mantida na Planta de Condicionantes.

f) Relatório Ambiental

A adequabilidade deste relatório encontra-se analisada no ponto 4.1.5 deste parecer.

g) Programa de Execução e Plano de Financiamento

CCDR-LVT

Handwritten signatures and stamps at the top right of the page.

Vertical stamp: - 5 - 20-10-2014

A Proposta de Revisão do PDM de Benavente foi acompanhada por um Programa de Execução profundamente reformulado, apresentando agora as disposições indicativas para a execução e a identificação dos meios de financiamento disponíveis.

Observa-se no entanto que nada é referido relativamente ao regime de cedências e o princípio da perequação compensatória de benefícios e encargos, que deverá ter em conta o nº 3 do artigo 21º do Decreto-Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio, matérias que no entanto se encontram salvaguardadas nos artigos 100º a 103º do regulamento.

Conclui-se assim relativamente ao Conteúdo Material (Artigo 85º) e Conteúdo Documental (Artigo 86º) que o diploma só estará devidamente acautelado se o processo for completado com todas as peças desenhadas que fazem parte dos Estudos de Caracterização, elaborados como complemento dos mesmos, bem como com a Carta Educativa.

Deverão ainda as diferentes peças do plano ser devidamente complementadas nos termos da análise constante do presente parecer, nomeadamente em termos de fundamentação do solo urbano, riscos e estrutura ecológica municipal.

- Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro

CCDR-LVT

No que concerne ao cumprimento da Portaria, designadamente no nº 1 que define os elementos que devem acompanhar o plano diretor municipal considera-se:

- A Planta de Enquadramento Regional (peça desenhado nº 3) é idêntica à apresentada na versão Abril 2011, pelo que se reitera que deverá ser retificada, pois não apresenta o conteúdo legalmente determinado, nomeadamente não contempla todos os IGT em vigor aplicáveis no território municipal, os empreendimentos turísticos e as áreas industriais com maior expressão no concelho e o novo aeroporto internacional em termos de infraestruturas de transporte.
- Considera-se que o Relatório 5 - Compromissos Urbanísticos não dá cumprimento ao estabelecido na alínea c) pois constitui-se como uma listagem não criteriosa por ano, tipo de pedido, local/freguesia e requerente, não sendo possível identificar do comprometimento do território, a fase de apreciação e a sua validade, pois não existe um relatório analítico da distribuição dos compromissos no território.

Deverá ser incluída na presente versão substituindo o relatório acima referido as Cartas de Compromissos (Norte e Sul), com a identificação dos alvarás emitidos e o ano de emissão, que consta no processo da proposta de exclusões da REN.

Conclui assim que o presente diploma só estará devidamente acautelado após a correção da carta de enquadramento regional e a integração da carta de compromissos urbanísticos nos termos do identificado.

4.1.2. Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio

Este diploma define os conceitos técnicos nos domínios de ordenamento do território e do urbanismo, os quais são de utilização obrigatória nos instrumentos de gestão territorial.

CCDR-LVT

A proposta de Regulamento, especificamente o seu Art.º 5º, determina que serão adotados os conceitos estabelecidos no diploma em análise, pelo que se conclui que se encontra assegurado o cumprimento deste diploma.

4.1.3. Decreto Regulamentar 10/2009 de 29 de Maio

Este diploma fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial bem como na representação das condicionantes.

CCDR-LVT

Verificamos que, nas matérias para as quais temos competências, que é dado cumprimento ao estabelecido no diploma, entre outras ao estabelecido no Artigo 6º e 7º. Por sua vez o Instituto Geográfico Português (IGP), uma das entidades externas consultada e com responsabilidades nesta matéria, emitiu parecer à versão Abril de 2011 referindo que nada havia a assinalar que infrinja a regulamentação pela qual o instituto se deva pronunciar, concluindo-se assim que se encontra assegurado o cumprimento deste diploma.

4.1.4. Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio

Este diploma vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo e de qualificação do solo rural e do solo urbano, procedendo-se seguidamente a uma análise da presente proposta na perspetiva dos grandes princípios do diploma.

O relatório apresenta uma síntese das matérias que considerou mais relevantes expostas na Parte 1- Fundamentação das Opções do Plano, assim como o Modelo Estratégico de Desenvolvimento para o concelho.

CCDR-LVT

▪ Classificação de Solo

O relatório apresenta os 4 principais vetores que foram considerados na distinção entre a classificação do Solo Urbano e Solo Rural do concelho de Benavente e que se focalizam na avaliação da oportunidade e na capacidade de urbanização dos solos. Observa-se assim que estes vetores se aplicam maioritariamente à classificação do solo urbano, não fundamentando as opções e a conformidade com os critérios estabelecidos no diploma, para a classificação do solo rural. Neste sentido considera-se:

a) Classificação do solo como urbano e reclassificação como solo urbano

Na reformulação da proposta (relatório, peças desenhadas e regulamento) no que se refere à matéria do diploma, foi realizado o enquadramento no artigo 6º, sendo apresentadas a conformidade com as respetivas normas, nomeadamente fundamentando que a proposta visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, assim como a

15 - 20-10-2014

indispensabilidade e adequação qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, sendo ainda analisada a conformidade da proposta com os critérios estabelecidos. Foi igualmente realizado o enquadramento no artigo 7º, analisando a conformidade da proposta com os critérios estabelecidos.

b) Classificação de solo como rural

O relatório não apresenta as bases para a classificação de Solo Rural, fazendo apenas a referência de que a proposta não introduz alterações significativas no Solo Rural, relativamente ao estabelecido no atual PDM.

Constavam da versão Abril de 2011 duas plantas, a peça desenhada nº 12 - Situação Existente e Ocupação do Solo, que faz parte da presente versão e a peça desenhada nº 13 - Planta do Uso Dominante do Solo, que não foi apresentada nesta versão, que certamente contribuíram para a classificação do solo, mas das quais o relatório não faz referência.

Como já foi transmitido no que se refere à matéria do diploma, para além do estabelecido no nº 5, será necessário obedecer aos critérios consagrados nas diversas alíneas do nº.2, nomeadamente à alínea b) e na alínea c) sendo que para esta matéria não foi realizada uma correta caracterização.

Contudo tendo em conta o atrás referido e todos os documentos apresentados poder-se-á concluir, que na classificação do solo como rural, foi tida em consideração a atual ocupação do solo, que a proposta visa proteger o solo como recurso natural, salvaguarda as áreas afetadas a uso agrícolas e florestais (DRAPLVT e ICNF), a exploração dos recursos geológicos (como comprova o parecer emitido pela DGEG) e a conservação da natureza e da biodiversidade (ICNF), dado o acompanhamento efetuado ao plano pelas entidades mencionadas.

De igual modo afigura-se que o enquadramento de outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano foram matérias largamente debatidas com esta CCDR na fase de concertação.

Pelas razões apontadas também se afigura que está em conformidade com os critérios consagrados nas diversas alíneas do nº.2.

▪ Qualificação do solo

a) Qualificação do solo como rural

Segundo o diploma a qualificação do solo, rural e urbano, processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias definidas em função da utilização dominante (artigo 10º Princípio da compatibilidade de usos, Princípio da graduação, Princípio da preferência de usos e Princípio da estabilidade), das regras de ocupação, uso e transformação do solo e tendo em consideração os critérios de qualificação do solo rural constantes no PROTOVT.

A qualificação do solo rural para além de ter por base as funções especificadas no artigo 13º, deverá definir categorias e subcategorias, se for o caso, com base nos critérios também definidos no artigo, entre outros a compatibilidade com as opções dos planos regionais de ordenamento do território (ERPVA, ordenamento agrícola e florestal, ordenamento dos recursos geológicos e desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rural), e a conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais.

De acordo com as especificidades do território municipal a proposta qualifica o Solo Rural em diferentes categorias que caracteriza, nomeadamente Espaço *Natural (RN)*, Espaço *Agrícola (RA)*, Espaço *Florestal (RF)*, Espaço *Afeto a Atividades Industriais (RAI)* Espaços de Recursos *Geológicos (RRG)*, Espaço *Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC)* e *Áreas de Edificação Dispersa (RED)* e subcategorias funcionais Espaço *Agrícola de Produção*, Espaço *Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar*, Espaço *Florestal de Produção*, Espaço *Florestal de Conservação*, *REOC-Herdades e Quintas com Edificação Isolada*, *REOC- Equipamentos*, *REOC - Unidades Industriais Isoladas e REOC- Infraestruturas afetas ao Ministério da Defesa Nacional*

O relatório não justifica/fundamenta a qualificação do solo rural, contudo tendo em conta o já referido e todos os documentos apresentados observa-se que foram tidas em consideração quase todas questões colocadas por esta CCDR, relativamente à qualificação do solo rural que se encontra vertida na Planta de Ordenamento e no Regulamento,

Contudo detetou-se que existem situações que deverão ainda ser reformuladas, a saber:

- A área delimitada a Poente de Santo Estêvão integrada na subcategoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamentos*, não se enquadra nos conceitos de solo rural.
- Uma vez que está em causa solo rural, as instalações, edificações e infraestruturas para transformação de massas minerais extraídas da área objeto de exploração de inertes apenas devem ser admitidas enquanto se mantem a atividade, devendo toda a área ser objeto de recuperação paisagística após o encerramento da atividade. Devem ainda ser estabelecidos parâmetros, incluindo os valores das distâncias mínimas aos aglomerados.
- A nova área a Sul de Benavente integrada na categoria *"Espaço Afeto a Atividades Industriais (RAI)"* deverá ser redelimitada, tendo em conta que a exclusão da REN de parte da mancha E32 junto à ZAC, não é admitida nos termos do analisado no ponto 4.1.6 deste parecer.

b) Qualificação do solo urbano da proposta

Conforme analisado na alínea b) do ponto 7.1.1 b) o relatório estabelece as categorias operativas e funcionais, assim como as categorias do Solo Urbano/Urbanizados/Urbanizáveis Espaço Central (UC), Espaço Residencial (UR), Espaço Urbano de Baixa Densidade (UBD),

SI0737
SERIAL
1414
DISPT
-S
-
20-10-2014

Espaço de Atividades Económicas (UAE), Espaço Verde (UV) e Espaço de Uso Especial (UUE) e as respetivas subcategorias Equipamento e Segunda Residência.

A fundamentação da proposta relativa à delimitação do perímetro urbano e que teve por base a tabela apresentada pela CMB (Abril de 2013) com a estimativa do número de fogos disponíveis para o horizonte do plano, e que permitiu o acordo destas matérias com esta CCDR, foi vertida no presente Relatório de Fundamentação no sentido de confirmar face às alterações introduzidas na Planta de Ordenamento, se o cálculo de áreas para a delimitação das zonas a urbanizar cumpre o estabelecido no DR 11/2009 de 29 de Maio.

Observa-se que o documento agora apresentado encerra na generalidade as questões acordadas com esta CCDRLVT, sendo no entanto necessário retificar/esclarecer as seguintes situações:

- Continuando o documento a apresentar projeções para o ano de 2030, situação que foi rejeitada na fase de concertação, todas as referências/conclusões feitas a este ano como o ano horizonte do plano deverão ser retiradas.
- Na análise realizada à percentagem de solo disponível e passível de suportar intervenções urbanísticas que se encontra sintetizada no quadro da pág. 51, será necessário proceder à sua revisão, retificando e completando os valores da densidade (Fogos/ha) tendo em conta a tabela de Abril de 2013 e o estabelecido no regulamento (ex. o aglomerado Barrosa que não constava na tabela aprovada (expansão) apresenta uma densidade de 25 fogos/ha, quando o regulamento indica 8 fogos/ha).
- Será necessário retificar o número de fogos expectáveis a executar de acordo com ordenamento do PDM, que apresenta dois valores distintos.
- O número de excesso de fogos apresenta também nesta versão um valor e uma percentagem ligeiramente superior, não sendo possível verificar se decorreram de acertos realizados numa verificação mais criteriosa, uma vez que o documento não o explicita.

Face ao exposto, considera-se que a proposta dá na generalidade cumprimento ao diploma, contudo para que as suas disposições sejam totalmente acauteladas, deverão ser tidas as questões relativamente à qualificação do solo rural e ainda as seguintes situações:

- Serem revistos os aspetos assinalados na análise e no caso da fundamentação da proposta das áreas de expansão esclarecer as dúvidas suscitadas.
- Deverão ser assinalados os Espaços Canais da rede viária conforme decorre do estabelecido no artigo 12º deste diploma.

4.1.5. Decreto-lei nº 232/2007 de 15 de Junho - (AAE)

CCDR-LVT

O documento segue a estrutura tipo do Relatório Ambiental que se encontra especificado no artigo 6º do DL nº 232/ 2007 de 15 de Junho, abordando as questões de maior relevância do

território, incluindo e desenvolvendo as matérias que constam no Relatório de Fatores Críticos.

Verifica-se que o documento foi objeto de revisão e de reformulação quer relativamente à estrutura do documento quer relativamente ao seu conteúdo nomeadamente atualizando os dados estatísticos que incorporam os valores referentes ao censo de 2011, adotando as opções da proposta de plano e integrando ainda as sugestões, comentários e/ou os assuntos abordados nos pareceres emitidos pelas entidades consultadas (APA, CCDRLVT, ex. ART, ANPC, ex. IGESPAR, ARSLVT, e Turismo de Portugal).

Será no entanto de assinalar:

- *FCD - Estruturação e Requalificação Urbana/Acessibilidade e Mobilidade*

Não foram aceites algumas sugestões, nomeadamente as relacionadas com indicadores e o estabelecimento de metas para os objetivos de sustentabilidade, o que poderá impossibilitar medir e/ou comparar os efeitos decorrentes da implementação das ações preconizadas ou acompanhar a sua evolução ao longo de determinado espaço temporal.

- *FCD - Desenvolvimento Turístico*

Continuam a não ser estabelecidas metas que permitam acompanhar a evolução dos objetivos de sustentabilidade ao longo de determinado espaço temporal.

- *FCD - Valorização Ambiental, Conservação da Natureza e do património Cultural.*

No capítulo referente à Situação Existente e Análise de Tendências é apresentado um resumo das conclusões do estudo acústico no que respeita às fontes sonoras existentes no concelho, sem referência às áreas mais críticas em termos de violação dos valores limite. Na análise de tendências é referido ser expectável que sem a execução da presente proposta de ordenamento os níveis de ruído se mantenham semelhantes aos verificados atualmente. Esta afirmação carece de fundamentação e não considera, tal como os restantes estudos que acompanham a proposta, a influência sonora do NAL.

No que respeita à avaliação dos efeitos das opções estratégicas da proposta de revisão do PDM e da oportunidades/ameaças, com base nos indicadores definidos, verifica-se que a mesma -“É previsível a ocorrência de um aumento dos níveis de ruído, decorrente do aumento previsível do tráfego rodoviário a nível concelhio e das novas infraestruturas viárias que se pretendem criar no concelho”- continua vaga, não concretizando quais as fontes em causa nem quais as áreas do território mais afetadas. Por outro lado, a afirmação não se encontra coerente com o afirmado no estudo acústico, quer relativamente à população afetada positiva e negativamente com as novas vias rodoviárias (variantes a Benavente e a Samora Correia), quer relativamente às alterações de tráfego previstas nas restantes vias. Tal como já referido, os efeitos no NAL não foram considerados.

Tratando-se os Planos de Redução de Ruído de um instrumento de redução dos níveis sonoros, a sua elaboração não deve ser considerada um objetivo em si mesmo, mas sim um meio de redução da exposição da população ao ruído. Estes planos são apenas aplicáveis às

ESTADO DE LISBOVA
SECRETARIA REGIONAL DE AMBIENTE E TERRITÓRIO
20-10-2014

áreas já existentes, devendo a proposta de plano assegurar a correta distribuição dos usos do solo para que os novos usos sensíveis se localizem em áreas com níveis sonoros compatíveis. Tendo já expirado o prazo para a sua elaboração (em 1 de Fevereiro de 2009), as respetivas estratégias, integradas nos níveis sonoros previstos, deveriam servir de base à elaboração do PDM e não o contrário.

Quanto ao NAL, é referido no RA que *“Os impactes ambientais relacionados com os recursos hídricos e com o ruído, foram analisados e avaliados no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica do “Estudo para análise técnica comparada das alternativas de localização do novo aeroporto de Lisboa na zona da Ota e na zona do campo de tiro de Alcochete” (Maio, 2008)”, não havendo qualquer referência às conclusões desse estudo nem ao modo como o mesmo condicionará a distribuição dos usos do solo no processo de revisão do PDM. Por outro lado, existem estudos mais concretos sobre esta matéria, designadamente os estudos de impacte ambiental deste projeto e dos acessos associados, os quais deverão ser tidos em conta no estudo acústico e, consequentemente, na proposta de plano, não devendo o plano restringir-se, como refere o RA, a que sejam “cumpridas as medidas de minimização e de monitorização apresentadas no referido estudo”.*

As diretrizes para seguimento assentam numa perspetiva de licenciamento, que não corresponde ao pretendido na fase de planeamento.

▪ *FCD - Prevenção/mitigação de Riscos*

Foi introduzido outro Objetivo de Sustentabilidade “Assegurar as condições que evitem ou minimizem a ocorrência de cheias/inundação, assim como novos indicadores. Verifica-se no entanto que estes indicadores não vieram a ser avaliados nos efeitos das opções estratégicas da proposta de Revisão do PDM.

Verifica-se que se encontram sanadas quase todas as questões anteriormente colocadas, concluindo-se que o documento na generalidade dá resposta ao diploma em apreço.

Contudo para que as disposições do diploma sejam totalmente acauteladas, o documento deverá ser revisto tendo em consideração a apreciação do presente parecer, retificando ainda as referências à designação e numeração das figuras pois verifica-se alguma descoordenação e incoerência, assim como atualizar a designação de algumas entidades.

ANPC

Verifica que grande parte das sugestões emitidas anteriormente foram atendidas, tendo a proposta para integrar mais dois indicadores sido tida em consideração na reformulação do presente Relatório Ambiental.

Foram propostos os objetivos destinados à mitigação dos riscos identificados e ficou registado que o modelo territorial proposto (futuras intervenções do solo) não irá comprometer a segurança da população, património e ambiente e melhora a situação existente.

Refere no entanto que na página 253 do Relatório Ambiental é referido *“Ainda relacionado com as características do território em análise um outro aspeto que merece atenção é o seu*

risco de sismicidade. Peso embora não ter sido registado até à data nenhum evento que mereça destaque e tenha gerado efeitos significativos na região, não se poderá esquecer a localização sobre a falha que, em caso de algum movimento, poderá destruir parte do território. Sendo assim, aquando da implantação de novos projetos, este aspeto deverá ser tido em consideração bem como a minimização dos seus efeitos na possibilidade de ocorrência de um evento desta natureza. Não podemos concordar com o acima sublinhado, uma vez que a 23 de Abril, de 1909, ocorreu um sismo em Benavente que teve origem na falha inferior do Tejo e foi considerado segundo os registos o mais devastador em Portugal continental no século XX, destruindo quase por completo os aglomerados de Benavente, Samora Correia e Santo Estêvão.

4.1.6. Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto - Reserva Ecológica Nacional

Nos termos dos procedimentos previstos no DL 93/90, de 19 de março, e em articulação com os princípios constantes no DL 166/2008, de 22 de agosto, encontra-se em curso um procedimento de delimitação da REN, em simultâneo com a presente elaboração do Plano Diretor Municipal.

REN Bruta

A autarquia apresentou a esta CCDR, uma proposta de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município que visa substituir a carta atualmente em vigor, aprovada e publicada através da Resolução do Conselho de Ministros nº 61/2002, de 23 de março, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros nº 183/2007, de 18 de dezembro e pelo Aviso nº 6683/2013, de 22 de maio. A referida proposta na fase de "REN Bruta" foi objeto de pareceres desta CCDR e da APA, na sequência do qual foi remetida para parecer da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional ao abrigo do nº 2 da Resolução do Conselho de Ministros nº 81/2012, de 3 de outubro, para efeitos do previsto no nº1 do artigo 3.º do Decreto -Lei nº 93/90, de 19 de março, por via da aplicação do nº 3 daquela resolução.

REN Exclusões

Na sequência do parecer emitido por esta CCDR e pela APA à proposta de delimitação da REN bruta para o município de Benavente a autarquia remeteu para parecer em Janeiro de 2014, a proposta final de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a sua área concelhia, contendo, para além da delimitação das tipologias de áreas a integrar naquela restrição de utilidade pública a indicação das áreas a excluir, que foi analisada tendo em conta, os elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e versou sobre as propostas de exclusões e algumas observações sobre a proposta de REN Bruta, que ressaltaram na análise efetuada.

A CMB veio a remeter, em 6 de junho do presente ano, nova proposta delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a sua área concelhia (REN Bruta e Propostas de Exclusão, maio de 2014), sobre a qual ainda não se pronunciou a Agência Portuguesa do Ambiente, pronuncia que ocorrerá em sede de parecer da Comissão Técnica de Acompanhamento.

No que respeita à REN Bruta, verifica que foi a mesma alterada na maior parte dos aspetos referidos pela CCDR, indicando ainda algumas correções e ajustamentos, de pormenor sobre os quais nada há a referir mas que será ainda objeto de parecer da APA o qual ocorrerá em sede de parecer da Comissão Técnica de Acompanhamento, a saber:

Reformulação da delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias na zona da Vargem Fresca, que surge na sequência do parecer desta CCDR.

O ajustamento da delimitação da tipologia de áreas "Leitos dos cursos de água", corrigindo um pequeno troço coberto da Ribeira da Samorena que atravessa parte do aglomerado urbano de Samora Correia e pequenos ajustes na delimitação de alguns leitos dentro dos aglomerados urbanos de Benavente e de Samora Correia, detetados na realização de trabalhos de campo.

No que respeita às 218 áreas a excluir:

É emitido parecer favorável à exclusão de C1 a C10; C18 a C120 (parte da C49 deve passar a E); E1 a E11; E13 a E31; parte da E32; E33 a E66; parte da E67; E68 a E90; parte da E91; E92 a E98.

É emitido parecer desfavorável à exclusão de parte das áreas E32, E67 e E91, mantendo uma faixa junto à ZAC em REN.

É solicitada justificação ou esclarecimentos sobre a exclusão das áreas C11 a C17; E12.

Turismo de Portugal

Considera que do ponto de vista do turismo nada tem a opor às propostas de exclusão das áreas de REN

DGADR

Analisadas as propostas, verifica que as mesmas se localizam fora da área beneficiada e não interferem com qualquer infraestrutura do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, pelo no que respeita às suas competências e no âmbito de aplicação do Regime Jurídico das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas (RJOAH), nada tem a mencionar sobre a proposta apresentada.

DGAIED-MDN

Da análise efetuada à proposta da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional, concorda com a proposta de exclusão das manchas C91 e C92, áreas efetivamente já comprometidas.

Propõe ainda que a mancha assinalada numa planta que anexa ao ofício, com uma área aproximada de 38ha, seja excluída para "Satisfação de carências equipamentos e infraestruturas para a Defesa Nacional" como prevê o nº2 do artigo 9º do Decreto Lei nº 166/2998 de 22 de Agosto.

Esta CCDR considera que este pedido de exclusão deverá ser acompanhado da devida justificação/fundamentação.

4.1.7. Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro e Decreto-lei nº 146/2006 de 31 de Julho (RGR)

CCDR-LVT

Da análise dos elementos apresentados conclui que do ponto de vista instrutório, a proposta de plano integra a classificação de zonas prevista no artigo 6º do RGR, a qual é parte integrante dos elementos constituintes do plano e o estudo acústico da situação atual que, sendo um elemento de acompanhamento do plano, permite dar cumprimento ao disposto na Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo RGR. Contudo interessa ainda referir:

- Integração da componente acústica nos estudos de caracterização
- Classificação de Zonas

Verifica-se que a classificação adotada inclui apenas zonas mistas e tem como critério a classificação de todo o Perímetro Urbano. O nº 2 do artigo 86º do Regulamento parece alargar a classificação ao restante território municipal, estratégia que, caso não se trate de um lapso ou de uma redação menos clara, não é adequada ao princípio da integração da componente acústica no processo de planeamento, uma vez que o afastamento dos usos sensíveis às fontes sonoras só será conseguido mediante a definição de áreas isentas da aplicação de critérios de qualidade acústica.

Não obstante, subsiste *a necessidade de classificação de todos os usos enquadráveis nas definições constantes das alíneas v) e x) do artigo 3º do RGR*, nomeadamente de alguns "Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural" (Equipamentos, com exceção do Campo de Voo), dos "Sítios de Interesse para o Turismo Recreio e Lazer", das "Áreas de Vocação Turística", bem como dos "Espaços de Uso Especial" e dos "Espaços Verdes" localizados fora do perímetro urbano, tal como já tinha sido transmitido em pareceres relativos a versões anteriores da proposta de plano.

Sugere-se a reponderação da classificação das Áreas de Edificação Dispersa, nomeadamente das que se localizam em áreas adjacentes ao Perímetro Urbano, dado que as mesmas contêm usos sensíveis e, na maioria dos casos, estão sujeitas à influência sonora de vias rodoviárias com tráfego relevante.

A equiparação, a Zona Sensível ou Mista, dos recetores/usos sensíveis isolados (polígonos sem expressão à escala da Planta de Ordenamento) ou ainda não delimitados (como os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) e os Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL)) deverá ser devidamente especificada no Regulamento do plano.

Sugere a ponderação da desclassificação dos Espaços de Atividades Económicas, mesmo que integrados no perímetro urbano, uma vez que o seu uso dominante não se enquadra nas definições de Zona Mista ou Sensível.

Por outro lado, a sujeição destas categorias de espaço a valores limite de exposição a ruído ambiente exterior conduzirá, por um lado, a situações de desconformidade com o RGR devido à sua localização junto às principais vias rodoviárias e, por outro, à limitação da localização de

atividades ruidosas permanentes no seu interior. Tal alteração implicará, contudo, a reponderação dos usos sensíveis compatíveis, como o uso turístico.

Salienta que os mapas de conflitos não refletem a desconformidade destes usos com o RGR, uma vez que assentaram no pressuposto de que estas áreas não seriam classificadas como zona Mista ou Sensível.

• Estudo Acústico

O “*Mapa de Ruído*” é um elemento de acompanhamento do plano, o que se encontra em conformidade, do ponto de vista formal, com as alterações introduzidas pelo RGR à Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Dando cumprimento às recomendações anteriormente efetuadas pela CCDRLVT, a proposta é acompanhada de uma avaliação prospetiva que integra o prolongamento da variante a Samora Correia, a construção de uma variante a Benavente, a alteração dos perímetros associados às atividades económicas e industriais e ainda as alterações aos volumes de tráfego e traçados de algumas vias.

Segundo a memória descritiva do estudo acústico, a CMB prevê que a variante a Samora Correia (prolongada para sul em direção à EN118) e a variante a Benavente retirem 100% do tráfego de pesados por prever a interdição da sua circulação nas EN que atravessam os respetivos centros urbanos (EN10 e EN118).

Contudo, a avaliação acústica parece enfermar de incorreções, não só porque a modelação efetuada ainda contempla a circulação de pesados naquelas vias (EN10 e EN118) como não parece plausível que 100% do tráfego da Variante a Benavente seja de pesados.

Considera ainda que a distribuição de tráfego entre a EN10 e a EN118 e as respetivas variantes deve ser revista, no sentido de averiguar a sua adequação à realidade, uma vez que o estudo estabelece uma percentagem diminuta de tráfego das variantes relativamente às EN (20%-30%), que se constituem como vias de distribuição regional a partir da A10 e da A13.

A avaliação prospetiva continua omissa relativamente à influência acústica do Novo Aeroporto de Lisboa e das infraestruturas associadas, cuja concretização poderá contribuir para uma alteração significativa do ambiente acústico futuro do município. Esta questão, bem como a necessidade de uniformização de procedimentos, foi já levantada no parecer de Março de 2013, no qual referiu que “(...) *do ponto de vista técnico, a decisão sobre esta situação extravasa este fator ambiental e este PDM, devendo ser objeto de ponderação por parte dos serviços da CCDR, de forma a definir-se um procedimento comum aos PDM dos municípios onde o NAL e os respetivos acessos (soluções de traçado aprovadas em DIA de 30 de Junho de 2010) se localizam e aos PDM dos municípios que se encontram sob a influência destas infraestruturas, entendendo-se como influência os efeitos da sua exploração nos diversos fatores ambientais*”.

Refere que pelos elementos remetidos pela CM Benavente, tomou conhecimento do parecer emitido pela APA, no âmbito do artigo 75ªA do RJIGT, e da decisão emitida em fase de

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a north arrow and a vertical stamp: "2010-05-07 - 20-10-2014".

concertação pelo Senhor Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território e pelo Senhor Presidente da Agência Portuguesa do Ambiente, que aponta para a necessidade de incluir a influência sonora do NAL na avaliação prospetiva que acompanha e apoia a elaboração da proposta de PDM.

Assim, a manter-se a posição das diversas entidades com competência nesta matéria, conclui que os mapas de ruído apresentados, referentes à Situação Futura, não permitem apoiar a tomada de decisão quanto à conformidade com o RGR da proposta de ordenamento em causa, pelo que devem ser reformulados.

A necessidade de reformulação destes estudos decorre também do facto de o zonamento acústico constante do estudo (na qual assenta a avaliação dos conflitos) ser distinta da da proposta, sendo que esta última ainda necessita de ajustes a efetuar de acordo com a ponderação acima sugerida.

No que respeita aos mapas de ruído, alerta-se para que os polígonos referentes às áreas industriais deverão ser transparentes, de forma a permitir analisar a propagação sonora nessas áreas.

• Integração da componente acústica no processo de planeamento

Face ao exposto relativamente às insuficiências e omissões da classificação de zonas e do estudo acústico, a avaliação da conformidade da proposta como RGR encontra-se comprometida, pelo que estes elementos deverão ser objeto de revisão e correção.

Nessa sequência, a proposta de ordenamento deverá ser reponderada, no sentido verificar a sua adequação às disposições do RGR. Os elementos do plano deverão fundamentar claramente em que medida e de que forma a proposta:

- Resolve, minimiza ou agrava os aspetos mais críticos da situação acústica de referência;
- Assegura a adequada distribuição dos usos do solo (nomeadamente dos novos usos sensíveis), atendendo à proximidade de fontes sonoras existentes e previstas.

O estudo acústico faz referência ao Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR) como o instrumento que enquadrará um conjunto de medidas tendente a ultrapassar o conflito acústico existente ou previsto. Salaria que este plano apenas se aplica às situações já com ocupação, devendo a proposta assegurar a adequada distribuição dos usos do solo de forma a não gerar novas situações de conflito. Por outro lado, atendendo a que o prazo para a execução do mesmo já expirou a 1 de Fevereiro de 2009, as eventuais estratégias para a redução dos níveis sonoros em áreas atualmente em desconformidade deverão constituir um pressuposto no processo de revisão PDM e deverão ser referidas na fundamentação da proposta. Para tal, afigura-se essencial o contacto com as entidades gestoras das infraestruturas de transporte, nomeadamente das GIT, no sentido de verificar o ponto de situação e o previsto nos respetivos Planos de Ação/Planos de Redução de Ruído.

Considera-se que a proposta de plano não atende à Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008 de 8 de Maio, que confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo

Handwritten signature and stamp: "MOT-2014-0-PSOT - 9 - 20-10-2014"

de Tiro de Alcochete, o que resulta no incumprimento do Decreto nº 19/2008 de 1 de Julho (RGR).

Com efeito a avaliação prospetiva continua omissa relativamente à influência acústica do Novo Aeroporto de Lisboa e das infraestruturas associadas, cuja concretização poderá contribuir para uma alteração significativa do ambiente acústico futuro do município.

O estudo acústico assenta a avaliação dos conflitos num zonamento acústico que não corresponde ao da proposta de plano e, relativamente às novas vias rodoviárias, em volumes de tráfego que necessitam de reponderação.

A classificação de zonas não inclui todos os usos enquadráveis nas definições de Zona Mista e Sensível (artigo 3º do RGR), pelo que deverá ser revista, devendo ainda ser ponderada a desclassificação dos "Espaços de Atividades Económicas".

Será ainda de referir que o regime de edificabilidade para a área de Vargem Fresca Portucale, identificado na alínea b) do n.º 3 do artigo 66º do regulamento na subcategoria de Espaços e Uso Especial/2ª Residência se encontra condicionada às matérias de ruído associadas ao NAL (condicionamentos da DIA),

4.1.8. Outras Disposições Legais e Regulamentares

- Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março - dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, perfis das vias e lugares de estacionamento

CCDR-LVT

Este diploma estabelece os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, perfis das vias e lugares de estacionamento para operações de loteamento, na ausência de regras definidas em PMOT.

A proposta de Regulamento identifica a rede viária de acordo com a sua hierarquia e define as características da Rede Municipal.

Embora com uma estrutura diferente da constante na legislação em vigor (a Portaria baseia-se nos usos/tipologias dominantes e o Regulamento na hierarquia da rede Viária) considera-se que o valor da faixa de rodagem da Rede de Distribuição Secundária em Solo Urbano deverá ser ligeiramente superior tendo em conta que provavelmente o tipo de ocupação não será apenas residencial mas poderá contemplar comércio e serviços. A largura dos passeios na Rede de Acesso Local deverá seguir o estabelecido para os outros níveis da Rede Municipal.

Relativamente aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento, público e privado, assim como dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva a proposta de plano contempla-os no artigo 103º do regulamento, remetendo para o regulamento municipal ou na sua ausência a legislação aplicável em vigor.

Verifica-se assim que na generalidade a proposta de plano acautela as disposições do diploma.

- DL 163/06, de 8 de agosto, que aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, revogando o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio

Este diploma contém normas técnicas sobre acessibilidades que se aplicam a instalações e respetivos espaços circundantes, incluindo passeios, percursos pedonais, estacionamento.

Sobre esta matéria a proposta apenas acautela, através da proposta de regulamento, a largura dos passeios estabelecida no diploma, quando define o perfil dos arruamentos, considerando-se que será necessário especificar que mas áreas de passeios não poderão ser criadas obstáculos que diminuam o valor estabelecido (lugares de estacionamento, calçadas de árvores, equipamento urbano, etc.)

Assim, ainda que o Regulamento não seja totalmente omisso nesta matéria, parece-nos não estar devidamente acautelado o respeito pelas Normas Técnicas que integram o diploma.

- Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e respetivas Portarias Regulamentares (DL nº 39/2008 de 7 de Março com a redação do DL nº15/2014 de 23 de Janeiro)

Turismo de Portugal

Verifica que a proposta apresenta coerência com as disposições constantes na legislação do setor, definido inclusivamente uma dotação para os estabelecimentos hoteleiros mais generosa do que a prevista na Portaria nº 327/2008 de 28 de Maio, considerando no entanto que as disposições do regulamento relativas ao estacionamento carecem ainda de ajustamentos.

- Regulamento

Questões Gerais

CCDRLVT

As indicações transmitidas por parte da CCDR relativas à redução dos parâmetros urbanísticos em solo rural não foram na generalidade acolhidas, reiterando-se que alguns dos parâmetros propostos poderão desvirtuar os conceitos inerentes a este tipo de solo. A título de exemplo, refira-se o índice proposto de 0,5 para a instalação de estufas não amovíveis (que implicam a total impermeabilização do solo), em espaço agrícolas de produção. Ainda, os índices propostos para as REOC em solo rural são também excessivos. Refira-se o caso da RARET, com uma dimensão de cerca de 125 ha, à qual, se for aplicado o índice de ocupação do solo proposto de 0,1 e de impermeabilização de 0,3, possibilitará uma edificabilidade total de cerca de 125 000 m² e área impermeabilizada de cerca 375 000 m², em solo rural.

Verifica-se assim que na generalidade a proposta de plano acautela as disposições do diploma.

- DL 163/06, de 8 de agosto, que aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, revogando o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio

Este diploma contém normas técnicas sobre acessibilidades que se aplicam a instalações e respetivos espaços circundantes, incluindo passeios, percursos, pedonais, estacionamento.

Sobre esta matéria a proposta apenas acautela, através da proposta de regulamento, a largura dos passeios estabelecida no diploma, quando define o perfil dos arruamentos, considerando-se que será necessário especificar que nas áreas de passeios não poderão ser criadas obstáculos que diminuam o valor estabelecido (lugares de estacionamento, caleiras de árvores, equipamento urbano, etc.)

Assim, ainda que o Regulamento não seja totalmente omissivo nesta matéria, parece-nos não estar devidamente acautelado o respeito pelas Normas Técnicas que integram o diploma.

- Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e respetivas Portarias Regulamentares (DL nº 39/2008 de 7 de Março com a redação do DL nº15/2014 de 23 de Janeiro)

Turismo de Portugal

Verifica que a proposta apresenta coerência com as disposições constantes na legislação do setor, definido inclusivamente uma dotação para os estabelecimentos hoteleiros mais generosa do que a prevista na Portaria nº 327/2008 de 28 de Maio, considerando no entanto que as disposições do regulamento relativas ao estacionamento carecem ainda de ajustamentos.

- Regulamento

Questões Gerais

CCDRLVT

As indicações transmitidas por parte da CCDR relativas à redução dos parâmetros urbanísticos em solo rural não foram na generalidade acolhidas, reiterando-se que alguns dos parâmetros propostos poderão desvirtuar os conceitos inerentes a este tipo de solo. A título de exemplo, refira-se o índice proposto de 0,5 para a instalação de estufas não amovíveis (que implicam a total impermeabilização do solo), em espaço agrícolas de produção. Ainda, os índices propostos para as REOC em solo rural são também excessivos. Refira-se o caso da RARET, com uma dimensão de cerca de 125 ha, à qual, se for aplicado o índice de ocupação do solo proposto de 0,1 e de impermeabilização de 0,3, possibilitará uma edificabilidade total de cerca de 125 000 m² e área impermeabilizada de cerca 375 000 m², em solo rural.

ICNF

Considera a proposta de Regulamento corretamente elaborado, com definições de uso e parametrização adequada, à exceção dos abaixo indicados, no que aos territórios sob estatuto de proteção concerne ao âmbito da conservação da Natureza e das florestas.

Assinala que a Estrutura Ecológica Municipal engloba todos os territórios sob estatuto de classificação do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, impondo condicionantes paralelas às previstas no âmbito da RNAP e do Plano Setorial da rede NATURA 2000.

Assim, de maneira geral pode afirmar-se que a prevalência do Regime Jurídico da Conservação da Natureza, consubstanciado nos Planos de Ordenamento e na definição do Regime Jurídico da RN2000 se encontra assumido e assegurado nesta proposta de Regulamento.

Do articulado importa referir que, como assinalado em anteriores pareceres sobre este PMOT, para que haja maior clareza de leitura e de uma maior correção, onde surge referência à ZPE (do Estuário do Tejo), deveria antes surgir referência à Rede Natura 2000.

Assinala ainda, como chamada de atenção, a futura possibilidade de incompatibilidade entre o previsto neste Regulamento no que se refere aos Sítios de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer (art.º 46º a 48º), por remeter a um conjunto de parâmetros urbanísticos (art.º 45º) que poderão revelar-se inaplicáveis nas áreas sujeitas aos regimes previstos para a RNAP e para o Plano Setorial da Rede NATURA 2000, isto é a Reserva Natural do Estuário do Tejo e os PTCO0009 e PTZPE0010 do Estuário do Tejo.

Sem prejuízo do acima relatado, refira-se ainda a existência de um conjunto de parâmetros e definições regulamentares presentes neste plano municipal de ordenamento do território que não estão compatíveis com o enquadramento legal em vigor para a Conservação da Natureza e para as Florestas, mas que se encontram devidamente cobertas por legislação específica e aplicável por este Instituto.

DGADR

Verifica que relativamente às áreas da sua competência, o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia e respetivas infraestruturas, foram introduzidas alterações, tendo sido retirado o proposto pela DGADR na fase de concertação.

Embora o Artigo 7.º (Regime jurídico, das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) refira que *nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente Plano* e o Artigo 9.º (Regime geral de usos e de compatibilidade - Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano), no nº 1 mencione *que qualquer intervenção urbanística no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, bem como, nos regimes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, quando aplicáveis*, de modo a conferir mais clareza à interpretação do regulamento e

SUBSECRETARIA-GERAL
INSTITUTO DO PATRIMÓNIO CULTURAL
- 5 -
20-10-2014

ICNF

Considera a proposta de Regulamento corretamente elaborado, com definições de uso e parametrização adequada, à exceção dos abaixo indicados, no que aos territórios sob estatuto de proteção concerne ao âmbito da conservação da Natureza e das florestas.

Assinala que a Estrutura Ecológica Municipal engloba todos os territórios sob estatuto de classificação do Sistema Nacional de Áreas Classificadas, impondo condicionantes paralelas às previstas no âmbito da RNAP e do Plano Setorial da rede NATURA 2000.

Assim, de maneira geral pode afirmar-se que a prevalência do Regime Jurídico da Conservação da Natureza, consubstanciado nos Planos de Ordenamento e na definição do Regime Jurídico da RN2000 se encontra assumido e assegurado nesta proposta de Regulamento.

Do articulado importa referir que, como assinalado em anteriores pareceres sobre este PMOT, para que haja maior clareza de leitura e de uma maior correção, onde surge referência à ZPE (do Estuário do Tejo), deveria antes surgir referência à Rede Natura 2000.

Assinala ainda, como chamada de atenção, a futura possibilidade de incompatibilidade entre o previsto neste Regulamento no que se refere aos Sítios de Interesse para o Turismo, o Recreio e o Lazer (art.º 46º a 48º), por remeter a um conjunto de parâmetros urbanísticos (art.º 45º) que poderão revelar-se inaplicáveis nas áreas sujeitas aos regimes previstos para a RNAP e para o Plano Setorial da Rede NATURA 2000, isto é a Reserva Natural do Estuário do Tejo e os PTCN0009 e PTZPE0010 do Estuário do Tejo.

Sem prejuízo do acima relatado, refira-se ainda a existência de um conjunto de parâmetros e definições regulamentares presentes neste plano municipal de ordenamento do território que não estão compatíveis com o enquadramento legal em vigor para a Conservação da Natureza e para as Florestas, mas que se encontram devidamente cobertas por legislação específica e aplicável por este Instituto.

DGADR

Verifica que relativamente às áreas da sua competência, o Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia e respetivas infraestruturas, foram introduzidas alterações, tendo sido retirado o proposto pela DGADR na fase de concertação.

Embora o Artigo 7.º (Regime jurídico, das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) refira que *nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente Plano* e o Artigo 9.º (Regime geral de usos e de compatibilidade - Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano), no nº 1 mencione *que qualquer intervenção urbanística no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, bem como, nos regimes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, quando aplicáveis*, de modo a conferir mais clareza à interpretação do regulamento e

SECRETARIA DO INSTITUTO
- 5 -
20-10-2014

do zonamento, no que concerne ao AHVS, e tendo em vista a salvaguarda das áreas e infraestruturas do AHVS, reitera o proposto pela DGADR e aceite em concertação introduzindo alterações ao articulado

ANPC

Verifica que foram seguidas as recomendações e observações plasmadas nos pareceres antecedentes.

Análise do Articulado

SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E AO SOLO URBANO

Artigo 10º

CCDRL-VT - Foi mantida a expressão "pode impor", o que imprime subjetividade à regra que se pretende implementar. Considera-se que a sua aplicabilidade pressupõe o estabelecimento dos condicionamentos a que o artigo se refere.

SECÇÃO III - SISTEMA URBANO

Artigo 11º

CCDRL-VT - Não se entende a razão pela qual na alínea d) o aglomerado Arados classificado como "*Espaço Urbano de Baixa Densidade*", foi retirado do 4º nível do sistema Urbano do Município.

SECÇÃO IV - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

DGADR - Considerando a especificidade da atividade desenvolvida no AHVS e a necessidade da salvaguarda desta, propõe a integração, nesta secção, dum ponto que refira que nas áreas abrangidas pela EEM são permitidos usos, atividades e ações inerentes à área beneficiada do AHVS e suas infraestruturas e as ações futuras, de projeto, necessárias ao desenvolvimento do regadio.

Artigo 13º

CCDRL-VT - No n.º 1 deverá ser feito a um acerto de linguagem " *Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal são interditas as operações de destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes e o corte de espécies protegidas*";

SUBSECÇÃO I - ESPAÇO NATURAL (RN)

Artigo 16º

ICNF - Deve ser retirada no n.º 2 a referência à "Reserva Integral de Pancas", figura que já não existe no Plano de Ordenamento da RN do Estuário do Tejo,

Artigo 17º

10737-2014-90-D30T - S - 20-10-2014

CCDRL-VT - Deverá ser alterada a tipologia definida na alínea b) do nº 2, pois a exceção estabelecida no PROT-OVT nesta subcategoria de espaço é a de "Turismo em Espaço Rural (TER)".

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO AGRÍCOLA (RA)

DGADR - Esta subsecção caracteriza o Espaço Agrícola, subdividindo-o em duas subcategorias: Espaço Agrícola de Produção (EAP) e Espaço Agrícola Prioritário em Baixas Aluvionares (EAPBA), sendo que a maior parte dos solos do AHVS integram o EAPBA e uma parte menor integra o EAP.

Esta Subsecção, tanto para o EAPBA como para o EAP, descreve e permite atividades que são incompatíveis com o Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH), sendo de realçar que o RJOAH, ao permitir apenas o uso agrícola nas áreas de AH, é mais restritivo do que o Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN). Por esta razão, entende-se que a aplicação do RJOAH deve ficar salvaguardada nos respetivos artigos do regulamento.

Propõe assim, dado o exposto, a inserção nesta Subsecção de um ponto que refira que, de acordo com o RJOAH, nos solos do AHVS apenas são permitidos usos e ocupações agrícolas e complementares desta atividade, com sujeição a parecer prévio da DGADR.

Artigo 19.º

Nº 1 - Espaço Agrícola de Produção

CCDRL-VT

Conforme estabelecido nas diretrizes da qualificação do solo rural do PROT-OVT, a alínea a) deve condicionar o uso estabelecido à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes.

CCDRL-VT - A Alínea b) passou a regulamentar as estufas tendo sido acrescentada uma nova especificação "...nomeadamente as que se incorporam no solo com carácter de permanência e as estufas amovíveis".

Nº 2 - Espaço Agrícola de Produção

CCDRL-VT - Conforme estabelecido nas diretrizes da qualificação do solo rural do PROT-OVT, a alínea b) deve condicionar o uso estabelecido à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes,

Artigo 20º

CCDRL-VT

Sugere que a redação do nº 1 seja simplificada referindo apenas "...à data da publicação do PDMB de 1995".

No nº 2 deverá ser atendida a indicação de serem ponderados os parâmetros estabelecidos tendo em conta as necessidades espaciais de cada um dos usos especificados (Ex. Estabelecimentos de restauração e bebidas e Edificações e instalações industriais de fabrico), assim como estabelecido, pelo menos para algum dos usos, um valor limite para a área máxima de construção.

A alínea b) do nº 3 do Artigo 19º que regulamenta as estufas foi acrescentada uma nova especificação *"...nomeadamente as que se incorporam no solo com carácter de permanência" pra além as estufas amovíveis*". Neste sentido o índice de utilização do solo (0,50) e o Índice máximo de impermeabilização do solo agora definido (0,50) estabelecidos no nº3 não poderão ser aceites para o tipo de ocupação que o artigo agora preconiza. Como esclarecimento de referir que esta CCDR na última reunião de concertação informou que não via inconveniente na aplicação do índice máximo de ocupação de 0,80 para o uso "estufas", frisando no entanto que não poderia implicar a impermeabilização do solo e que este índice estaria sujeita a confirmação por parte da DRAPLVT.

Na alínea a) do nº 4 deverá ser atendida a indicação de reduzir o índice de utilização do solo (0,03) e o Índice máximo de impermeabilização (0,10), assim como estabelecidos valores máximos de edificabilidade para estes dois parâmetros.

Nº 5 - Continuamos sem entender a razão pela qual a ampliação ou reconstrução da edificação para a habitação do agricultor não é permitida se a propriedade tiver mais de 4ha.

Alínea a) - Verifica-se que o índice de utilização do solo aumentou passando de 0,05 para 0,06, devendo ser atendida a indicação de reduzir o valor máximo estabelecido para o índice de utilização do solo de 1.200m² e de estabelecer um valor máximo de edificabilidade para Índice máximo de impermeabilização.

No nº 7 às *"pequenas infraestruturas e equipamentos"* deverá ser acrescentado *"de aproveitamento do potencial ecológico"*

Na alínea b) deverá ser retirada a referência de que *"silos, depósitos de água e outras edificações para cuja funcionalidade seja necessária uma altura superior, desde que tecnicamente justificada"* se encontram excecionados de ter uma *"Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos"*, tendo em conta o uso estabelecido nesta alínea.

Deverão ainda ser estabelecidos neste artigo parâmetros e índices de ocupação do solo para os usos estabelecidos na alínea j) e k) do nº 1 (Espaço Agrícola de Produção), na alínea b) do nº 2 (Espaço Agrícola de Produção) e da alínea a) e d) do nº3 (Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar) do artigo 19º.

São apenas estabelecidos parâmetros e índices de ocupação do solo para a ampliação e a reconstrução subsequente a demolição parcial de Edificação existente para Habitação do Agricultor (alínea e) do nº 1 do artigo 19º) pelo que se questiona se os outros usos não podem ser ampliados.

737-2014
DSDT
20-10-2014

Turismo de Portugal

No nº 1 a proposta estende agora o parâmetro *área mínima da parcela* à instalação de empreendimentos turísticos, pelo que alerta que estes espaços integram "*Sítios para o Turismo, Recreio e Lazer*", cuja recuperação e reconversão para usos turísticos poderá estar comprometida, caso as respetivas áreas de parcela sejam inferiores aos valores mínimos fixados.

Considera estar em falta no nº 7 a referência à alínea j) do nº 1, onde é mencionada a instalação de infraestruturas vocacionadas para a conservação da natureza, sendo este uso similar ao previsto na alínea c) do nº3, para o qual o presente artigo remete.

SUBSECÇÃO III - ESPAÇO FLORESTAL (RF)

Artigo 22.º

Nº 1 - Espaço Florestal de Produção

CCDRL-VT - Conforme estabelecido nas diretrizes da qualificação do solo rural do PROT-OVT, a alínea a) deve condicionar o uso estabelecido à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes,

Nº 2 - Espaço Florestal de Produção

CCDRL-VT - Conforme estabelecido nas diretrizes da qualificação do solo rural do PROT-OVT, a alínea g) deve condicionar o uso estabelecido à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes,

Nº 3 - Espaço Florestal de Conservação

CCDRL-VT - Como já foi referido anteriormente deverão ser estabelecidas condições de uso e ocupação do solo, pois o PROF do Ribatejo para o qual é remetido, não define estas matérias.

Artigo 23º

CCDR-LVT

Sugere que a redação do nº 1 seja simplificada referindo apenas "*...à data da publicação do PDMB de 1995*".

No nº 2 deverá ser atendida a indicação de serem ponderados os parâmetros estabelecidos tendo em conta as necessidades espaciais de cada um dos usos especificados (Ex. Estabelecimentos de restauração e bebidas e Edificações e instalações industriais de fabrico), assim como estabelecido, pelo menos para algum dos usos, um valor limite para a área máxima de construção.

Na alínea a) do nº 4 deverá ser atendida a indicação de reduzir o índice de utilização do solo (0,03) e o Índice máximo de impermeabilização (0,10), assim como estabelecidos valores máximos de edificabilidade para estes dois parâmetros.

Nº 5 - Continuamos sem entender a razão pela qual a ampliação ou reconstrução da edificação para a habitação do agricultor não é permitida se a propriedade tiver mais de 4ha.

Alínea a) - Verifica-se que o índice de utilização do solo aumentou passando de 0,05 para 0,06, devendo ser atendida a indicação de reduzir o valor máximo estabelecido para o índice de utilização do solo de 1.200m² e a de estabelecer um valor máximo de edificabilidade para Índice máximo de impermeabilização

No nº 7 às "*pequenas infraestruturas e equipamentos*" deverá ser acrescentado "*de aproveitamento do potencial ecológico*"

Na alínea b) deverá ser retirada a referência de que "*silos, depósitos de água e outras edificações para cuja funcionalidade seja necessária uma altura superior, desde que tecnicamente justificada*" se encontram excecionados de ter uma "*Altura máxima da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos*", tendo em conta o uso estabelecido nesta alínea

Este artigo deverá ainda ser estabelecer parâmetros e índices de ocupação do solo para os usos estabelecidos na alínea f), g) e h) do nº 2 (Espaço Florestal de Produção) e da alínea a) e c) do nº4 (Espaço Florestal de Conservação) do artigo 22º,

São apenas estabelecidos parâmetros e índices de ocupação do solo para a ampliação e a reconstrução subsequente a demolição parcial de Edificação existente para Habitação do Agricultor (alínea a) do nº 2 do artigo 22º) pelo que se questiona se os outros usos não podem ser ampliados.

Turismo de Portugal

No nº 1 a proposta estende agora o parâmetro *área mínima da parcela* à instalação de empreendimentos turísticos, pelo que alerta que estes espaços integram "*Sítios para o Turismo, Recreio e Lazer*", cuja recuperação e reconversão para usos turísticos poderá estar comprometida, caso as respetivas áreas de parcela sejam inferiores aos valores mínimos fixados.

Considera estar em falta no nº 7 a referência à alínea h) do nº 2, onde são mencionados Equipamentos ou infraestruturas relacionados com a fruição do Solo Rural, sendo este uso similar ao previsto na alínea c) do nº4, para o qual o presente artigo remete.

SUBSECÇÃO IV - ESPAÇO AFETO A ATIVIDADES INDUSTRIAIS (RAI)

Artigo 25º

CCDR-LVT - No nº4 a ampliação de unidades já existentes à entrada em vigor do regulamento, mesmo, que justificadas por necessidade de rentabilização e viabilidade económica mínima da atividade, não deverão ser excecionadas da aplicação de parâmetros. Deverá ser acolhida a indicação de serem estabelecidos outros valores diferentes dos parâmetros estabelecidos no nº3, se for considerada a sua inadaptação.

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page, including a vertical stamp that reads "2014-10-20" and "20-10-2014".

SUBSECÇÃO V - ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS (RRG)

Artigo 27º

CCDR-LVT - No nº1 deverá ser atendida a indicação de especificar que as instalações, edificações e infraestruturas para transformação de massas minerais extraídas da área objeto de exploração são apenas admitidas enquanto se mantem a atividade, assim como estabelecer parâmetros, incluindo os valores das distâncias mínimas aos aglomerados.

SUBSECÇÃO VI - ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES COMPATÍVEIS COM O SOLO RURAL (REOC)

Artigo 28º

CCDR-LVT

A área delimitada a Poente de Santo Estêvão na categoria "*Espaço de Uso Especial (expansão) - Equipamentos*", surge nesta versão integrada na alínea d) do nº3, na subcategoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamento*.

DGAIED-MDN

Propõe as seguintes alterações:

Do texto do nº 5 com a seguinte redação "*...Defesa Nacional integra as seguintes áreas sujeitas a servidão militar:*"

Da alínea a) do nº 5 com a seguinte redação "*Campo de Tiro (CT) da Força Aérea, Decreto nº 496170 de 24 de Outubro de 1970*"

Da alínea b) do nº 5 com a seguinte redação "*Área confinante com o PM4/Benavente, "Malhadio dos Toiros", Decreto nº13 de 27 de Fevereiro de 1997.*"

Deverá ser acrescentada uma alínea c) com a seguinte redação "*Áreas de desobstrução da Base Aérea nº6 - Montijo, Decreto nº 42090 de 7 de Janeiro de 1959.*"

Turismo de Portugal

Considera que a subcategoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamento*, não deverá acomodar usos turísticos, sugerindo a sua transferência para uma qualificação mais abrangente na sua envolvente.

Artigo 29º

Turismo de Portugal - Propõe autonomizar do nº3, em ponto próprio, a remissão para o regime aplicável a empreendimentos turísticos, previsto na Seção II do Capítulo IV, à semelhança da abordagem efetuada no regulamento em espaços agrícolas e florestais (nº6 dos Artigos 20º e 23º)

Artigo 30º

CCDR-LVT

No nº1 deverá ser atendida a indicação de reduzir o índice de utilização do solo (0,20), o índice máximo de ocupação do solo (0,10) e especialmente o Índice máximo de impermeabilização (0,30), assim como estabelecer valores de edificabilidade máximos para estes dois parâmetros.

Para a área agora integrada na subcategoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamento*, encontrando-se preconizado simultaneamente o desenvolvimento de projetos de caris educativo, social e/ou desportivo, a instalação de equipamentos destinados ao recreio e lazer, e ainda, a edificações e instalações para atividades pecuárias em detenção caseira.

Será necessário a CMB ponderar sobre a acumulação dos diferentes usos propostos, sobre a possibilidade de existir incompatibilidade entre eles e sobre os parâmetros a aplicar face às necessidades espaciais e de utilização de cada um deles.

Esta CCDR não poderá aceitar os valores estabelecidos no nº 3 para o índice de utilização do solo (0,60), o índice máximo de ocupação do solo (0,40) e o Índice máximo de impermeabilização (0,70) por considerar que estes valores não se enquadram nos conceitos de solo rural.

Turismo de Portugal

Considera que a subcategoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamento*, não deverá acomodar usos turísticos, sugerindo a sua transferência para uma qualificação mais abrangente na sua envolvente.

Artigo 32º

CCDR-LVT - Considerando a vasta área ocupada por esta subcategoria de espaço sugere-se que este artigo deveria para além de identificar a área de acordo com a legislação que a estabeleceu, explicitar melhor a forma de ocupação deste território, os regimes aplicáveis e as entidades com competência para se pronunciarem.

DGAIED-MDN

Propõe que a redação passe a ser "As áreas integradas na subcategoria infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional destinam-se a fins e utilizações militares relativos à Defesa Nacional e são destinados à implantação das infraestruturas necessárias a esta finalidade, sem se subordinarem a pareceres vinculativos de outras entidades."

SUBSECÇÃO VII - ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (RED)

Artigo 34º

CCDR-LVT - Tendo em conta a realidade concelhia a alínea c) deveria ainda especificar os mecanismos que possibilitam, a realocização ou legalização das explorações não

67-14
2014-10-20
PSOT - S - 20-10-2014

licenciadas, assim como os respetivos critérios como se encontra estabelecido no PROT-OVT.

Artigo 35º

CCDRLV T - Não se entende a razão pela qual no nº 3 apenas são contempladas as estufas não amovíveis, quando a alínea b) do artigo 34º contempla *edificações e instalações agrícolas para estufas, nomeadamente as que se incorporam no solo com carácter de permanência e ainda estufas amovíveis*. Não poderão ser aceites o índice de utilização do solo (0,80) nem o Índice máximo de impermeabilização do solo agora definido (0,80), tendo em conta o tipo de ocupação agora estabelecido neste artigo. (Ver o referido no nº3 do artigo 20º).

No nº 5 deve ser atendida a indicação da aplicação do valor máximo estabelecido a qualquer parcela independentemente da área.

SECÇÃO II - ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO RURAL

Artigo 36º

Turismo de Portugal - Propõe a introdução de um ponto neste artigo, que identifique o LCA já atribuído ao concelho (1746 camas afetas e o mesmo valor em bolsa virtual)

SUBSECÇÃO I - ÁREAS DE VOCAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 37º

CCDRLV T

Tendo em conta a recomendação desta CCDR de que a CMB ponderasse a delimitação da proposta de AVT que incidia sobre ZPE por efetivamente não fazer sentido demarcar uma AVT numa área com tantos constrangimentos colocando em causa as pretensões que pretende salvaguardar, foi eliminada no nº 1 a Área de Vocação Turística de Samora Correia I e II.

Apesar de se concordar genericamente com o conceito estabelecido no nº 2, importará clarificar que não é obrigatória a existência de AVT para a instalação das tipologias NDE-TL, TER, TH, TN, HI e PCC.

Turismo de Portugal

Reforça o reparo efetuado sobre a manutenção da delimitação da AVT Benavente II, que apresenta pouca expressão territorial ao ser reduzida pela exclusão de áreas afetas ao Espaço Agrícola de Baixa Aluvionar, pelo que sugere a sua eliminação do nº1 deste artigo.

No nº2 considera que deve ser dado relevo ao conceito de que as AVT constituem perímetros que visam garantir boas condições para a instalação da tipologia NDT, a ocupar por empreendimentos do tipo conjuntos turísticos.

SUBSECÇÃO II - NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Artigo 39º

Turismo de Portugal - Atendendo a que a compatibilização das tipologias de espaços turísticos admitidas em solo rural foi efetuada no regime específico das categorias/subcategorias de solo, propõe completar a redação inserindo “...nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente capítulo.”

Artigo 40º

Turismo de Portugal

Sugere eliminar no nº1 a referência ao PROT-OVT, atendendo a que o regulamento é a expressão das orientações deste IGT adaptadas à estratégia municipal.

Já se encontrando devidamente salvaguardados os afastamentos de NDT a usos incompatíveis, considera dispensável a referência na alínea b) do nº2, a afastamentos entre NDT e o limite de AVT

Artigo 41º

Turismo de Portugal

Considera que a designação do artigo deverá ser completada com a expressão “*para os NDT*”, de forma a clarificar que o processo de avaliação/seleção de projetos é exclusivo desta tipologia de espaço turístico.

Sugere acrescentar um ponto inicial que esclareça sobre o objetivo do processo de avaliação/seleção de projetos, propondo a seguinte redação “*Os projetos de NDT são sujeitos a processos de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial*”

SUBSECÇÃO III - NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO DE TURISMO E LAZER

Artigo 42º

Turismo de Portugal

Atendendo a que a compatibilização das tipologias de espaços turísticos admitidas em solo rural foi efetuada no regime específico das categorias/subcategorias de solo, propõe completar a redação do nº2 inserindo “...nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente capítulo.”

Sugere ainda que a expressão “*tanto exterior como no interior das AVT*” seja substituída por “*no solo rural*”

Artigo 43.º

DGADR

77772014103030DT - S - 20-10-2014

No nº 3 (Constituição de NDE TL) é referido que o *NDE TL não apresenta uma expressão territorial na Planta de Ordenamento, podendo ocorrer no Solo Rural..*

O nº2 do Artigo 42º (Caracterização e vocação dos NDE TL) refere que *os NDE TL podem ocorrer tanto no interior como no exterior das AVT, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes...*

Pressupondo que, eventualmente, poderão surgir propostas de NDE TL em sobreposição com áreas e/ou infraestruturas do AHVS, refere a incompatibilidade da implementação de NDT e de NDE TL em áreas de AH sujeitas ao RJOAH, além de que apenas o agroturismo é compatível com aquele Regime, propõe que seja inserida uma alínea no nº 4, referindo que não são permitidos NDE TL em áreas abrangidas pelo AHVS.

CCDR- LVT

Considera que o novo nº2 deverá ser retirado, pois nada acrescenta à compatibilidade com as categorias de solo dominantes, uma vez que as respetivas subsecções salvaguardam essa compatibilidade (Espaço Agrícola de Produção e Espaço Florestal de Produção) ou interditam a sua implementação (Espaço Natural e Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar) ou noutras categorias de solo rural onde se encontram identificadas as respetivas áreas, podendo assim gerar distúrbios na gestão urbanística do plano.

Já tinha sido transmitido à CMB que os NDE TL não podem ocorrer em qualquer categoria de solo rural, podendo eventualmente ser clarificado na subsecção III em que categorias de espaço os NDE TL não podem ocorrer.

Turismo de Portugal

No nº1 o conceito de NDE TL deverá ser completado com a referência ao tipo de projetos que esta tipologia poderá integrar, conforme descrito na versão anterior da proposta. Deve ser ainda eliminada a expressão "*não estando vinculados a localizações definidas em IGT*" pois tendo o PDM adotado este critério de ordenamento, não carece de ser mencionado.

Sugere eliminar o nº3, cujo teor já se encontra previsto no nº2 do artigo 42º

SUBSECÇÃO IV - OUTRAS TIPOLOGIAS DE TURISMO EM SOLO RURAL

Artigo 44.º

Turismo de Portugal - Atendendo a que a compatibilização das tipologias de espaços turísticos admitidas em solo rural foi efetuada no regime específico das categorias/subcategorias de solo, propõe completar a redação do nº2 inserindo "*...nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente capítulo.*"

Sugere ainda que a expressão "*tanto exterior como no interior das AVT*" seja substituída por "*no solo rural*"

Artigo 45.º

Turismo de Portugal

Reitera o comentário efetuado na apreciação anterior relativamente ao estabelecimento no nº3 de parâmetros para a tipologia estabelecida, que não se encontra suficientemente balizada no regulamento, propondo a definição do índice máximo de utilização de solo e da altura máxima de fachada.

A possibilidade de ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos turísticos estabelecida no nº4, deverá abranger pousadas, que correspondem a uma tipologia que apenas se poderá instalar em construções existentes, sendo especificamente direcionada para a reabilitação do património. Recomenda ainda que a edificabilidade resultante do parâmetro de ampliação possa ser concretizada em edifícios novos não contíguos, o que permitirá promover soluções mais adequadas ao nível de funcionamento das várias componentes dos empreendimentos (por exemplo, para a instalação de edifícios de apoio à piscina), bem como do ponto de vista da inserção urbanística do edificado (por exemplo, permitindo soluções menos intrusivas na paisagem)

CAPÍTULO V - SOLO URBANO

SECÇÃO I - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZADO

SUBSECÇÃO II - ESPAÇO RESIDENCIAL (UR)

Artigo 56.º

CCDR-LVT - O nº 4 particulariza os casos específicos de duas áreas singulares, quando as regras do regulamento devem ser aplicadas a todas as situações que estejam em condições idênticas.

SUBSECÇÃO VI - ESPAÇO DE USO ESPECIAL (UUE)

Artigo 66.º

Turismo de Portugal - Alerta para a conveniência do nº3 indicar os usos complementares/compatíveis com a subcategoria "*Segunda Residência*" agora introduzida na proposta, em coerência com a abordagem efetuada nas restantes categorias/subcategorias do solo Urbano.

Artigo 68.º

CCDR-LVT - O regime de edificabilidade estabelecido no nº2 para a área denominada Vargem Fresca, identificado na alínea b) do n.º 3 do artigo 66º na subcategoria de espaços de uso especial/Segunda Residência, deverá ficar condicionada às matérias de ruído associadas ao NAL (condicionamentos da DIA),

SECÇÃO II - QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL

SUBSECÇÃO IV - ESPAÇO DE USO ESPECIAL (UZUE)

Artigo 82.º

SECRETARIA REGIONAL DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA
2014
DSOT - S - 20-10-2014

CCDR-LVT - Será necessário que sejam prestados esclarecimentos relativamente à área identifica na alínea b) do nº2 (Pólo VI - Santo Estêvão - delimitada pela UOPG 9), que na Planta de Ordenamento integra a categoria *Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural (REOC) - Equipamentos* e que se encontra igualmente identificada na alínea d) do nº 3 do artigo 28º e regulamentada no nº 3 do artigo 30º.

Resta apenas salientar que Índice de impermeabilização máximo estabelecido para esta subcategoria de espaço urbanizável é inferior ao estabelecido para a mesma área na subcategoria REOC- Equipamentos em solo rural e que o Índice de ocupação máximo (artigo 84º) é idêntico o que reforça a posição desta CCDR de que os parâmetros urbanísticos deverão ser reduzidos de forma a não desvirtuar os conceitos inerentes ao solo rural.

CAPÍTULO VI - ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

SECÇÃO I - ÁREAS INUNDÁVEIS EM PERÍMETRO URBANO

Artigo 85.º

CCDR-LVT - O regime das áreas de Risco ao Uso do Solo incide apenas sobre o regime aplicável a Áreas Inundáveis em Perímetro Urbano. Como já foi transmitido deverão ser regulamentadas todas as áreas de riscos naturais e tecnológicos identificados no território municipal, tendo por base os Planos de Emergência e Proteção Civil, imprescindíveis para a elaboração da proposta de plano, entre outros o Risco de Incêndio Florestal, Risco de Cheias e Inundações em solo rural e os Riscos Tecnológicos (Ver o referido na alínea c) do ponto 7.1.1 desta informação para o Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Industria Seveso (ReckittBenckiser, SA))

Artigo 86.º

CCDR-LVT - O regime do Zonamento Acústico deverá constituir um capítulo próprio, pois não faz qualquer sentido incluí-lo no Capítulo referente às "áreas de risco ao uso do solo", assim como ser reformulado de acordo com o ponto 4.1.7 desta parecer,

CAPÍTULO VII - REDE VIÁRIA

CCDR-LVT - Como já referido o regulamento da versão Abril/2011 disciplinava no Capítulo VII a categoria Espaço Canal, conforme estipula o artigo 12º do DR 11/2009 de 29 de Maio. Será necessário voltar a integrar este espaço, totalmente irradiado na versão do presente regulamento que a identifica a rede viária de acordo com a sua hierarquia (Artigo 87º), o regime específico com as características de projeto da Rede Municipal (Artigo 88º), e o regime de proteção (Artigo 89º):

CAPÍTULO IX - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Artigo 97º

CCDR-LVT - Não foi acolhida no nº 2 a indicação de que deveriam ser especificados objetivos programáticos/regras mais objetivas.

SECÇÃO II - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 98º

CCDR-LVT - O nº 1 foi reformulado/reenumerado, tendo sido excluída a UOPG - *Arneiro dos Coelhos* na freguesia de Benavente relativamente à qual se tinham levantado diversas objeções.

Turismo de Portugal considera que deverá ser ponderada a eliminação da UOPG 10 delimitada na Herdade do Trejoito e inserida na AVT Benavente I, pois o regime estabelecido no regulamento para AVT e NDT já garantem a concretização do programa previsto para a referida UOPG, sendo a mesma assim desnecessária.

Artigo 99º

CCDR-LVT - O nº 2 deverá ser reformulado retirando a expressão "As UOPG são delimitadas de forma aproximada", admitindo-se no entanto que se preveja a possibilidade de sofrer eventuais acertos...

Estabelecendo a legislação que as UOPG definem os parâmetros para a elaboração do PP ou PU, nº 3 deve ser igualmente reformulado pois as UOPG não são objeto de elaboração de IGT, mas tem por objeto a elaboração de um IGT ou EU.

SECÇÃO IV - CEDÊNCIAS, COMPENSAÇÕES E ESTACIONAMENTOS Artigo 103º

Artigo 102º

CCDR-LVT - No nº 1, a seguir a "nomeadamente" não deve haver dois pontos e no nº2 a palavra é "perequativos".

Artigo 103º

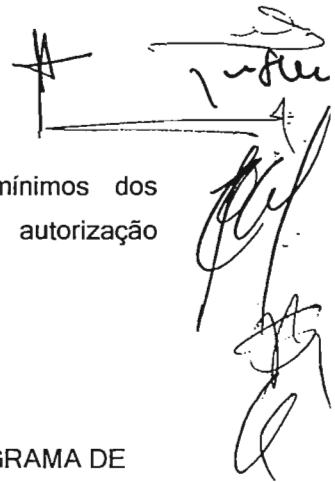
Turismo de Portugal

Atendendo a que a recente alteração do RJET veio eliminar o número máximo de UA em TH e TER, nas modalidades agroturismo e casas de campo, admitindo por conseguinte a instalação de empreendimentos de maior dimensão nestas tipologias, e sendo a legislação do setor atualmente omissa em relação ao estacionamento nas mesmas, recomenda-se a definição de uma dotação de estacionamento específico para estas tipologias, estabelecendo uma relação com o número de UA, à semelhança do que dispõe a Portaria do setor para o caso dos estabelecimentos hoteleiros.

Sendo o nº2 também aplicável ao solo urbano, conforme se verifica no teor da alínea c), a utilização da terminologia "estabelecimentos hoteleiros isolados", inerente ao solo rural, deverá ser retificada para "estabelecimentos hoteleiros".

Os parâmetros definidos para estabelecimentos hoteleiros deverão estender-se aos hotéis rurais, devendo ainda ser acrescentado à redação a expressão "*sem prejuízo da legislação*"

específica aplicável , uma vez que a dispensa dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos na legislação aplicável implica a autorização expressa do Turismo de Portugal, IP



Anexo II

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E DE GESTÃO - PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

CCDR-LVT

A análise foi realizada em conjunto com as peças desenhadas 1.2A e 1.2B - Planta de Ordenamento - Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão, considerando-se na globalidade o seguinte:

- Desde logo de salientar que o documento apresenta uma nova renumeração, observando-se que são mantidos os mesmos objetivos para as áreas anteriormente delimitadas.
- Reitera-se contudo a posição de que deveriam ser mantidas as orientações programáticas iniciais que patenteavam uma maior incidência/preocupação na preservação das características naturais, entre outras estabelecendo concretamente que as linhas de água deverão ser integradas como elementos estruturantes do espaço e no caso de alguns Espaço de Atividade Económica que o desenho da malha e tecido urbano se deveriam articular com o centro do núcleo urbano e com o espaço natural.
- Não se entende a razão pela qual se encontra previsto que a urbanização e a edificação das UOPG destinadas a polos de atividades económicas se enquadrem em Planos de Pormenor, e que apenas a UOPG6 possa ser concretizada através de Operações de Loteamento.
- Assim considera-se que este anexo deve ser revisto tendo em conta o atrás referido e o que a seguir se menciona para cada uma delas, a saber:

UOPG1 - Parque Desportivo e de Lazer dos Camarinhais, Benavente

Deveriam ser salvaguardadas na presente versão, as orientações programáticas estabelecidas no documento anterior, garantindo a concretização dos objetivos estabelecidos num dos eixos estratégicos do PDM (Valorizar o Sistema Biofísico e o Património Natural, num Contexto Metropolitano), constituindo de igual modo uma mais-valia para a gestão do território.

UOPG2 - Pólo I - Benavente e UOPG 3 - Pólo II - Benavente

Deveria ser salvaguardada na presente versão, a orientação programática anteriormente estabelecida *"Desenho da malha e tecido urbano do Espaço de Atividade Económica, articulado com o centro do núcleo urbano de Benavente e com o espaço natural"*

UOPG 10 - Herdade do Trejoito, freguesia de Benavente

Os objetivos desta UOPG foram reformulados tendo sido retirada a referência de que se destinavam a promover o desenvolvimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), tendo em conta as questões transmitidas por esta CCDR no parecer anteriormente emitido que salientavam que os NDT podiam ocorrer dentro das Áreas de Vocação Turística (AVT) enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominante.

Encontrando-se esta UOPG inserida na AVT Benavente I e integrando, como especificam os respetivos objetivos, um programa turístico enquadrável na figura de NDT considera-se que a sua delimitação é desnecessária pois a sua concretização está salvaguardada quer por regime próprio quer pelo próprio regulamento do plano.

UOPG 11 - Mata do Duque, freguesia de Santo Estêvão

Os objetivos destes UOPG foram igualmente reformulados, tendo sido retirada a referência de que se destinavam a promover o desenvolvimento de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). Foi ainda retirada a referência de que os projetos de forte componente turística poderiam ser complementados pela instalação de 2ª residência, tendo em conta a posição desta CCDR de que apenas seria de admitir que esta área fosse regida por legislação específica do turismo e a desenvolver enquanto tal.

UOPG 12 - Pólo VII - Infantado, freguesia de Santo Estevão

Em fase de concertação a CMB aceitou a proposta desta CCDR em definir uma UOPG mais alargada para esta área e definir uma programação temporal, articulada com a concretização do NAL e/ou com a ocupação das restantes áreas de atividades económicas do concelho.

Interessa realçar que a proposta de ordenamento inicial classificava duas pequenas áreas separadas pela A13 como Espaço de Atividades Económicas (Expansão), pelo que a sua delimitação foi sempre questionada.

Esta UOPG não poderá ser aceite nos termos em que surge na atual versão, tendo em conta a alteração de fundo dos seus objetivos que consistem em promover atividades económicas relacionadas com o turismo e lazer, assim como acolher projetos estruturantes que podem integrar tipologias de alojamento consideradas essenciais, não se coadunam com o PROT-OVT.

De salientar que esta alteração nunca foi discutida ou avaliada em reuniões de concertação, tendo sido acordado com a CMB para a Área de Atividades Económicas no Nó de Santo Estevão o estabelecimento de uma programação temporal, articulada com a concretização do NAL e/ou com a ocupação das restantes áreas do concelho.

PROT-OVT-2014-12-DSOT - S - 20-10-2014

4.1.9. Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública e Legislação Sectorial.

No que respeita quer ao cumprimento de legislação sectorial quer à adequada delimitação das condicionantes legais e respeito dos respetivos regimes, competirá às entidades competentes a sua avaliação e validação.

▪ Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de Março - (RAN)

Nos termos dos procedimentos previstos no DL 73/2009, de 31 de Março, foi apresentada uma proposta de delimitação da carta de RAN, que consiste na carta da RAN Bruta Validada (Norte e Sul), Carta da RAN Exclusões (Norte e Sul), Carta da RAN Inclusões (Norte e Sul), Memória Descritiva Exclusões e Memória Descritiva Inclusões.

A RAN do concelho de Benavente foi aprovada com o Plano Diretor Municipal em vigor, em 1995. Numa primeira fase da elaboração da carta municipal da RAN, foram delimitadas as áreas propostas a integrar a RAN Bruta constituindo a proposta validada pela Entidade da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, na sua reunião de 28 de Setembro de 2011.

Posteriormente a RAN bruta foi sujeita a exclusões e inclusões decorrentes da proposta de ordenamento, constando a RAN final na Planta de Condicionantes - RAN e AVHS.

A autarquia identificou as áreas a excluir da Reserva Agrícola Nacional a partir da sobreposição da proposta de ordenamento e da carta da RAN validada pela DRAPLVT, apresentando ainda os termos e fundamentos para a sua exclusão das áreas de RAN do território concelhio.

Tendo sido identificadas algumas áreas com exploração agrícola relevantes para inclusão na RAN, a autarquia identificou as áreas a incluir na carta da RAN validada pela DRAPLVT, apresentando ainda os termos e fundamentos para a inclusão das áreas de RAN do território concelhio.

Caberá ainda à CA pronunciar-se sobre este procedimento, o que exige uma apreciação pela CCDR dos elementos apresentados, nas matérias da sua competência, nomeadamente na concordância com as propostas formuladas para essas áreas, que suportam/exigem a sua exclusão, e, se aplicável, com a apreciação efetuada em matéria da REN. Neste sentido terá que atender às seguintes considerações genéricas:

- Por princípio as áreas de RAN devem ser destinadas aos usos que lhe são próprios e adequados, devendo as exclusões assumir um carácter excepcional;
- Não deverão ser admitidas as exclusões decorrentes das propostas consignadas na revisão do PDM que mereçam a discordância da CCDR-LVT, designadamente as que foram objeto de parecer desfavorável à proposta de exclusão à REN.
- Admite-se a exclusão das áreas cuja proposta de exclusão à REN mereça parecer favorável;
- Às áreas a excluir à RAN que coincidem com as propostas de exclusão da REN que merecem parecer favorável condicionado, devem aplicar-se as mesmas condições.

Procede-se seguidamente à análise das manchas propostas a excluir do regime da Reserva Agrícola Nacional, considerando-se que nada a obstar às exclusões propostas com exceção:

- Tendo sido pedidos esclarecimentos à CMB relativamente à mancha E12 a excluir da REN, pois de acordo com a carta de compromissos o loteamento com alvará nº 4/2000 não se localiza nesta área mas sim na área C2 e não nesta área, considera-se que também não nos podemos pronunciar sobre a exclusão da RAN do Nº 13 ao 19.
- De igual modo não estando devidamente fundamentada a necessidade de exclusão das manchas de C11 a C17 a excluir da REN, considera-se que também não nos podemos pronunciar sobre a exclusão da RAN do Nº 61.

Face ao acima exposto considera-se que na generalidade a proposta deverá merecer a concordância desta CCDR pelo que se emite parecer favorável condicionado ao exposto no parágrafo anterior.

Turismo de Portugal

Considera que do ponto de vista do turismo nada tem a opor às propostas de exclusão das áreas de REN

4.2. COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

4.2.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei nº 58/2007 de 4/9)

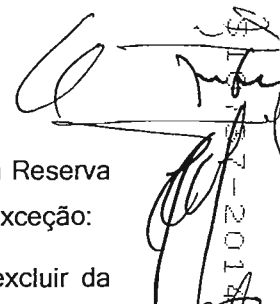
Em termos territoriais tendo presente que as preocupações e normativos em matéria de ordenamento do território expressos no PNPOT se encontram vertidos no PROT-OVT, o pleno cumprimento deste instrumento será assegurado quando garantida a conformidade da proposta do PDM com o PROT.

4.2.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (RCM nº 64-A/2009 de 6 de Agosto)

Em documento próprio o relatório procede ao enquadramento estratégico da proposta no plano regional, demonstrando a sua conformidade e o seu contributo para a prossecução dos objetivos e das estratégias nele contidas.

É igualmente demonstrado que o Município de Benavente tem um papel estruturante nos 3 sistemas em que assenta o Modelo Territorial do plano regional, Sistema Ambiental e Sistema de Mobilidade, realçando no Sistema Urbano e Competitivo a conectividade com AML, a posição de destaque face ao NAL e o papel relevante do município no Subsistema Urbano Sorraia -Tejo.

Do ponto de vista das atividades económicas o PROTOVT centra no território de Benavente a Porta Este da Região de Polarização Metropolitana de Lisboa que Estrutura os espaços de acolhimento empresarial da "cidade logístico empresarial aeroportuária" organizada em torno do Novo Aeroporto de Lisboa, em articulação com a plataforma Logística do Poceirão e com o corredor Lisboa - Madrid.


7-2014
10-D-SDT -S -
20-10-2014

No sector do Turismo o relatório não faz um correto enquadramento no modelo proposto pelo PROT para o Turismo. Contrariamente ao exposto pela autarquia, este plano enquadra o concelho de Benavente, nas *Áreas Territoriais de Ordenamento do Turismo e Lazer (T)*, prevendo para St.º Estêvão, localizado na Margem Esquerda do Ripo Tejo, uma *Área Turística Emergente a Estruturar*, abrangendo territórios comprometidos com as funções turísticas de lazer e de segunda residência, onde se registam fortes debilidades de estruturação territorial e de dotação de infraestruturas conjuntas, que deverão ser no PDM identificadas como *Espaço de Ocupação Turística (EOT)*.

O Relatório no entanto no enquadramento que faz ao plano regional, nada mais refere relativamente a outras matérias, nomeadamente não fazendo no entanto referência específica às características principais das duas unidades onde o concelho se insere ("*14b - Charneca Ribatejana Sul*" e "*15b - Eixo Ribeirinho de Benavente*", registando-se contudo que a proposta de plano engloba as potencialidades a desenvolver estabelecidas nas Normas Específicas por Unidades Territoriais e vai ao encontro da maioria dos objetivos estratégicos estabelecidos para estas unidades, nomeadamente entre outras:

- Preservar as áreas agrícolas, nomeadamente nas baixas aluvionares,
- Implementar o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo e do Plano de Gestão da Zona de Proteção Especial do Estuário do Tejo, e análise da necessidade da redefinição de limites
- Acolher as dinâmicas do Novo Aeroporto de Lisboa, promovendo a concentração de atividades e de crescimento residencial, apoiado nas centralidades formadas pelo Eixo Urbano Benavente– Samora Correia e reforçando a proteção total das áreas de interesse agrícola e de conservação da natureza e biodiversidade.
- Avaliar a integração e a compatibilização de novas procuras ao nível dos empreendimentos turísticos, áreas residenciais e outras atividades, decorrentes das novas acessibilidades (A10, A13, IC11 e Novo Aeroporto de Lisboa), com as atividades agroflorestais do montado, valorizando a manutenção e a estabilidade destas últimas
- Garantir a integridade dos aproveitamentos hidroagrícolas do Vale do Sorraia, salvaguardando a sua função produtiva agrícola de regadio na criação e valorização do espaço público afeto predominantemente a atividades turísticas, desportivas e de lazer.

De igual modo a proposta de plano acolhe de um modo geral as Normas Orientadoras do PROT-OVT, não sendo no entanto feito o enquadramento à adaptabilidade da proposta às normas específicas de carácter de carácter sectorial (inclui para além doutras temáticas as orientações e as diretrizes para o Turismo e Lazer, ERPVA e Riscos) e às normas específicas de ordenamento do território.

Face ao exposto, considera-se que a proposta na generalidade se conforma com este plano regional, mas para que essa conformidade seja plena e para que sejam acauteladas as

orientações e diretrizes estabelecidas, deverão ainda ser tidas em consideração as seguintes situações:

- A proposta deverá ser reformulada transpondo a ERPVA da escala regional para a escala municipal, atendendo às diretrizes emanadas pelo PROT-OVT. De notar que o relatório de fundamentação não explicita a forma como foi realizada esta transposição, nem apresenta a metodologia utilizada para a delimitação da EEM. Também não apresenta justificação para a compensação, ou não, das áreas edificadas. De referir que o plano regional estipula que a área edificada ao longo da EN 118 seja compensada por áreas vizinhas com características iguais e que venham a desempenhar as mesmas funções, através da criação de corredores transversais.
- A carta de riscos deverá assinalar as áreas de riscos tecnológicos identificados no território municipal (Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Industria Seveso) assinalando, caso se encontrem estabelecidas, as distâncias de segurança adequadas com estatuto legal entre o estabelecimento e as zonas residenciais vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. Deverão ser regulamentadas todas as áreas de riscos naturais e tecnológicos identificados no território municipal, tendo por base os Planos de Emergência e Proteção Civil, imprescindíveis para a elaboração da proposta de plano, entre outros o Risco de Incêndio Florestal, Risco de Cheias e Inundações em solo rural e os Riscos Tecnológicos
- No espaço natural, tal como preconizado no PROTOVT, apenas deve ser admitido a tipologia de empreendimentos turísticos TER
- Em determinadas categorias do solo rural, não foi acolhida a indicação de condicionar o uso estabelecido à comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes, conforme estabelecido nas diretrizes da qualificação do solo rural do PROT-OVT, para este tipo de uso.

Tendo em conta o modelo de ordenamento turístico e as normas orientadoras para o sector do turismo do PROTOV nele preconizadas, considera-se que a atual versão da UOPG 12 - Pólo VII - Infantado, freguesia de Santo Estevão, não se enquadra nos objetivos do PROT-OVT pois os objetivos agora estabelecidos consistem em promover atividades económicas relacionadas com o turismo e lazer, assim como acolher projetos estruturantes que podem integrar tipologias de alojamento consideradas essenciais.

Será dispensável a delimitação da UOPG 10, por se encontrar inserida na AVT Benavente I e por integrar, como especificam os respetivos objetivos, um programa turístico enquadrável na figura de NDT. A sua concretização está salvaguardada quer por regime próprio quer pelo próprio regulamento do plano, devendo esta área ser regida pelas disposições do plano sobre esta matéria.

Resta apenas referir que seria mais coerente que o Capítulo 3 - Posicionamento Estratégico - Dinâmicas e Fatores Excepcionais que Induzem ou Provocam a Mudança e o Capítulo 4 -

6
SECRETARIA REGIONAL DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
20-10-2014

Reclassificação do Solo e os Fatores de Mudança, fizessem parte da Parte 2 - Bases para a Fundamentação da Proposta de Perímetros do Relatório de Fundamentação.

Turismo de Portugal

Verifica que a proposta de revisão adotou/incorporou globalmente o modelo de ordenamento turístico e as normas orientadoras para o setor do turismo do PROT-OVT, existindo no entanto algumas disposições no regulamento que carecem de pequenas retificações na abordagem ao plano regional, no que se refere a Atividades e Empreendimentos Turísticos em Solo Rural.

4.2.3. Outros Instrumentos de Gestão Territorial

O relatório no mesmo documento procede ao enquadramento da proposta em diversos planos de âmbito estratégico que abrangem o município de Benavente, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território
- Plano Estratégico Nacional do Turismo
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo;
- Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Tejo
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000.
- Plano Rodoviário Nacional;

E ainda noutros documentos estratégicos:

- Novo Aeroporto de Lisboa
- Rede de Alta Velocidade
- Aquífero da Bacia Tejo-Sado
- Plano de Desenvolvimento integrado - Lezíria do Tejo

Verifica-se que não consta do documento o enquadramento da Proposta no Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo que no entanto foi um dos planos analisados na versão anterior.

Turismo de Portugal

Verifica que a proposta se mantém consonante com as orientações da revisão do Plano Estratégico Nacional do Turismo - PENT (RCM nº 24/2013 de 16 de Abril) que reforça a aposta no turismo da natureza na região de Lisboa (com particular enfoque no turismo equestre) sendo este produto potenciado na proposta com a criação de condições na generalidade do solo rural, para o desenvolvimento de alojamento turístico e de atividades de animação e de recreio e lazer, especialmente as atividades hípcas/equestres, respetivas infraestruturas e equipamentos. A proposta concorre também para a concretização da estratégia estabelecida no PENT para o desenvolvimento sustentável dos detidos, nomeadamente pelas intervenções previstas ao nível do urbanismo e a intervenção nas áreas públicas exteriores.

4.3. FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

CCDR-LVT

Encontrando-se o território do Concelho de Benavente sujeito a fortíssimas dinâmicas de desenvolvimento, quer instaladas quer emergentes, a autarquia considera que na próxima década o sentido positivo da dinâmica de desenvolvimento, evidenciada na dinâmica demográfica e na capacidade de atracção e de procura por Benavente por parte de novos Investimentos, será largamente incrementado.

Neste contexto perspectiva tirar partido da importância desses factores de mudança e impulsionar e dinamizar as dinâmicas instaladas e em curso, sem pôr em causa a escala, o equilíbrio da imagem e da estrutura de ocupação e da identidade do concelho, considerando que será necessário proceder à reclassificação do solo rural em urbano, numa lógica de estruturação e qualificação do espaço, do ponto de vista urbano.

No geral consideram-se que a estratégia de desenvolvimento definida é vertida no modelo territorial através das diferentes propostas que contribuirão na sua maioria para a concretização dos objetivos preconizados para área de influência do plano, bem como reflete o estabelecido em planos de nível superior.

Considera-se que o modelo apresentado contribuirá na sua maioria para os objetivos estratégicos preconizados para o concelho, bem como reflete o estabelecido em planos de nível superior. Porém a concretização de alguns vetores desta estratégia, consubstanciada nomeadamente na Planta de Ordenamento e no Regulamento e as deficiências de fundamentação em algumas situações, determinam que a proposta não possa merecer a nossa concordância plena.

Contudo tendo em conta o já expresso na presente informação, onde são identificadas as questões mais relevantes, continuam a existir falhas relativamente a algumas matérias no âmbito da fundamentação que deverão ser colmatadas.

Turismo de Portugal

As alterações introduzidas na presente versão na Proposta de Plano suscitam os seguintes comentários globais:

Foram integradas na subcategoria "Equipamentos" três áreas específicas sem expressão territorial para a instalação de projetos turísticos em Santo Estevão, considerando que esta não é a melhor abordagem a estes usos em solo rural, acrescendo o facto desta terminologia não se afigurar como a mais adequada para acomodar a instalação de turismo enquanto uso dominante.

A abordagem a usos turísticos em solo rural deverá ter um cariz estratégico de forma a evitar o surgimento de fenómenos de especulação imobiliária sobre as mesmas, sendo mais

[Handwritten signature]
SECRETARIA GERAL DO PSDIT - S - 20-10-2014

prudente promover a sua integração numa categoria/subcategoria de solo mais abrangente em que o uso turístico seja complementar ou mais abrangente

Relativamente à recondução de uma parte significativa de Santo Estevão a "*Herdades e Quintas com Edificação Isolada*", embora nada haja a opor a esta opção, questiona o facto da mesma se manter inserida na AVT Santo Estevão I, lembrando que as AVT são perímetros que visam garantir o bom enquadramento de NDT.

Pelas razões expostas considera ainda que deverá ser repensada a delimitação da UOPG 10 na Herdade do Trejoito e inserida na AVT Benavente I, que integra um programa turístico enquadrável na figura NDT.

Sugere a eliminação da AVT Benavente II, por apresentar pouca expressão territorial ao ter sido reduzida pela exclusão de áreas afetas ao Espaço Agrícola de Baixa Aluvionar e por incidir predominantemente sobre a área da UOPG 8 destinada a equipamentos de cariz social.

5. CONCLUSÃO

A C. M. de Benavente apresentou a sua 2ª versão da proposta de revisão do seu Plano Diretor Municipal PDM, acompanhada do Relatório Ambiental (RA) e das propostas de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN), para efeitos de emissão de parecer nos termos do disposto no artigo 75ªA do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação (RJIGT).

A análise efetuada aos elementos disponibilizados, na perspetiva do cumprimento integral de normas legais e outros IGT vigentes na área e conforme acima exposto, evidenciam ainda diversas deficiências e incongruências que carecem de retificação e de aprofundamento, que detalhadamente se descrevem no parecer a CTA. Com efeito o Plano não cumpre integralmente as disposições legais e regulamentares vigentes, apresenta algumas desconformidades com o PROTOVT e carece em determinados domínios de adequada fundamentação.

As entidades da CTA e as entidades externas consultadas que se pronunciaram sobre a proposta de PDM apontam também diversas matérias, que será necessário colmatar.

Anexam-se os pareceres emitidos pelas entidades que integram a CTA e pelas entidades consultadas exteriores à CTA e que foram enviados até à hora da reunião

- Direção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF)
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- Direção Geral de Armamento e Infraestruturas do Ministério da Defesa Nacional.
- Turismo de Portugal
- ANA, Aeroportos de Portugal

Anexa-se ainda os pareceres entregues durante a reunião, nomeadamente:

- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
- EP - Estradas de Portugal no âmbito da Reserva Ecológica Nacional

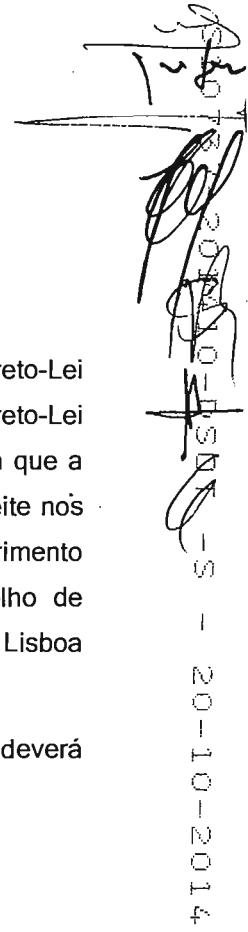
Assim, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 e n.º 5 do artigo 75º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Comissão Técnica de Acompanhamento considera que a proposta do Plano Diretor Municipal de Benavente não está em condições de ser aceite nos termos do presente parecer, pelo que emite parecer favorável condicionado ao cumprimento dos aspetos legais identificados, nomeadamente atender à Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008 de 8 de Maio, que confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete (NAL no CTA).

Consideram as entidades que a versão corrigida na sequência do presente parecer, deverá ser de novo avaliada por parte das entidades que emitiram parecer.

A Comissão Técnica de Acompanhamento da Revisão do PDM de Benavente

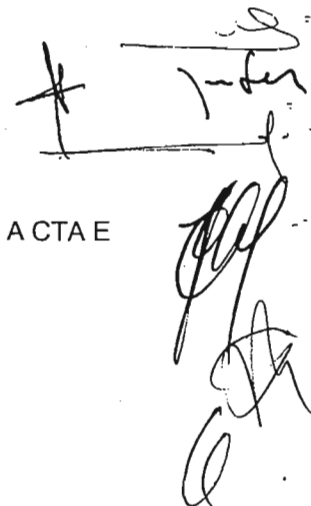
Lisboa, 15 de Julho de 2014

Este Parecer contém 1 Anexo:


A vertical stamp on the right side of the page contains the text: "COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO - S - 20-10-2014".

ANEXO 1

CÓPIA DOS PARECERES EMITIDOS PELAS ENTIDADES QUE INTEGRAM A CTA E
PELAS ENTIDADES CONSULTADAS EXTERIORES À CTA

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including a large signature and several smaller initials.

ASSINATURAS DO PARECER FINAL DA COMISSÃO TÉCNICA DE
ACOMPANHAMENTO
DA REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BENAVENTE

Entidade		Assinatura do Representante
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	
DRAPLVT	Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo	
EP, SA	Estradas de Portugal SA	
DRLVT-ME	Direcção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia	
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	<p>João António de Castro Fernandes</p> 

TELECÓPIA

PARA: Sr. Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

N.º DE FAX: 213 837 192
(fax number)

DE: Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

TELECÓPIA N.º: 35/1040/DSTAR/DOER/2014

DATA: 08.07.2014
(date)

NÚMERO DE PÁGINAS (incluindo esta): 19

REFERÊNCIA: Revisão do PDM de Benavente
Parecer

MENSAGEM:

Em resposta ao solicitado por V. Ex.ª, através do ofício ref.º S06072-201406-DSOT - 16.05.05.02.000004.2000 - PDM-14.05.00/2-00, de 12.06.2014, tem-se a referir o seguinte:

- 1 A DGADR não integrou a CTA da revisão do PDM de Benavente. No entanto, no âmbito dos trabalhos, foi consultada pela DRAPLVT, tendo emitido pareceres para apoio à emissão do parecer final (Anexo 1).
- 2 Na sequência daqueles pareceres ocorreu a fase de concertação, em 2013, entre a CMB, a DRAPLVT e a DGADR, de que resultou a versão do regulamento em que foram globalmente consideradas as questões abordadas nos pareceres, tendo aquelas entidades, presentes na última reunião de concertação, assinado o documento datado de 08.08.2013, cuja cópia se anexa (Anexo 2).
- 3 Analisada a actual versão do Regulamento do PDM de Benavente, verifica-se que, relativamente às áreas da competência da DGADR - o AHVS e respectivas infraestruturas - entretanto foram introduzidas alterações, tendo sido retirado o proposto pela DGADR na referida fase de concertação (2013).
- 4 Reiterando-se o concertado, expõe-se seguidamente a actual proposta desta Direcção Geral:

4.1 REGULAMENTO

Embora o Artigo 7.º (Regime jurídico, das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) refira que *nas áreas abrangidas por serviços administrativos e restrições de utilidade pública aplicam-se os respectivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente Plano* e o Artigo 9.º (Regime geral de usos e de compatibilidade - Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano), no nº 1 mencione que *qualquer intervenção urbanística no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, bem como, nos regimes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, quando aplicáveis*, de modo a conferir mais clareza à interpretação do regulamento e do zonamento, no



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO MAR

Direcção-Geral de Agricultura e
Desenvolvimento Rural
Av. Alameda Central 3
1949-012 Lisboa, PORTUGAL
Tel + 351 218 442 200 - Fax + 351 218 442 202
NIF 600352440
www.dgadr.pt

5 - 20-10-2014

[Handwritten signatures and initials]

que concerne ao AHVS, e tendo em vista a salvaguarda das áreas e infraestruturas do AHVS, reitera-se o proposto pela DGADR e aceite em concertação com a CMB, do seguinte modo:

4.1.1 SECÇÃO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Considerando a especificidade da actividade desenvolvida no AHVS e a necessidade da salvaguarda desta, propõe-se a integração, nesta secção, dum ponto que refira que nas áreas abrangidas pela EEM são permitidos usos, actividades e acções inerentes à área beneficiada do AHVS e suas infraestruturas e as acções futuras, de projecto, necessárias ao desenvolvimento do regadio.

4.1.2 SUBSECÇÃO II – ESPAÇO AGRÍCOLA (RA)

Esta subsecção caracteriza o Espaço Agrícola, subdividindo-o em duas subcategorias: Espaço Agrícola de Produção (EAP) e Espaço Agrícola Prioritário em Baixas Aluvionares (EAPBA), sendo que a maior parte dos solos do AHVS integram o EAPBA e uma parte menor integra o EAP.

Esta Subsecção, tanto para o EAPBA como para o EAP, descreve e permite actividades que são incompatíveis com o Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH), sendo de realçar que o RJOAH, ao permitir apenas o uso agrícola nas áreas de AH, é mais restritivo do que o Regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN). Por esta razão, entende-se que a aplicação do RJOAH deve ficar salvaguardada nos respectivos artigos do regulamento.

Assim, dado o exposto, propõe-se a inserção nesta Subsecção de um ponto que refira que, de acordo com o RJOAH, nos solos do AHVS apenas são permitidos usos e ocupações agrícolas e complementares desta actividade, com sujeição a parecer prévio da DGADR.

4.1.3 SECÇÃO II – ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO RURAL

Subsecção III – Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer

O nº2 do Artº 42º (Caracterização e vocação dos NDE TL) refere que os NDE TL podem ocorrer tanto no interior como no exterior das AVT, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes....

No nº 3 do Artigo 43.º (Constituição de NDE TL) é referida que o NDE TL não apresenta uma expressão territorial na Planta de Ordenamento, podendo ocorrer no Solo Rural...

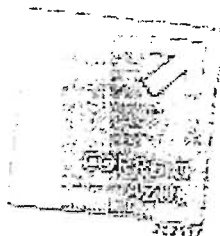
Destas referências poderá supor-se que, eventualmente, poderão surgir propostas de NDE TL em sobreposição com áreas e/ou infraestruturas do AHVS.

Conforme referido aquando da concertação ocorrida em 2013, a implementação de NDT em áreas de AH é incompatível com o RJOAH, o mesmo se verificando com os NDE TL, além de que apenas o agro-turismo é compatível com aquele Regime.



Ministério da Agricultura,
Mar, Ambiente e
Ordenamento do Território

001417 MAR 06 '12



DGADR
Direcção-Geral
de Agricultura e
Desenvolvimento Rural

Anexo 1
(4/14)

1507
201411-DSRT - S - 20-10-2014

[Handwritten signature]
A
G

CORREIO AZUL

Exm^o Senhor
Presidente da CTA da Revisão do PDM de Benavente
Dr. Carlos Pina
CCDR/LVT
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Sua Referência N.º Proc.º	Sua Data	Nossa Referência N.º 26/DSRRM/DPRS/2012 Proc.º	Data 02.03.2012
---------------------------------	----------	--	--------------------

ASSUNTO: Revisão do PDM de Benavente
Aditamento ao Parecer da DGADR

Em aditamento ao parecer desta Direcção Geral, emitido através do ofício nº 113/DSRRM/DPRS/2011, de 27.05.2011, após constatação que o Canal de Rega do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS) não se encontra representado nos elementos cartográficos disponibilizados para emissão de parecer, solicita-se que, à semelhança do AHVS, aquela infraestrutura seja representada na planta de condicionantes, em toda a sua extensão dentro do concelho de Benavente.

Note-se que no Plano Director Municipal de Benavente em vigor aquele canal se encontra representado na Planta de Ordenamento, legendado como "Rede de Canal de Rega AHVS".

Com os melhores cumprimentos.

O Director Geral

[Handwritten signature of Pedro Teixeira]

Pedro Teixeira

CA

[Handwritten mark]

Assim, atendendo à eventualidade de ocorrência de propostas de NDE TL em sobreposição com o AHVS, no sentido de se evitarem incompatibilidades com o RJOAH, propõe-se que no nº 4 se insira uma alínea, referindo que não são permitidas NDE TL em áreas abrangidas pelo AHVS.

4.2 Planta de Ordenamento

Analisada esta planta, verificam-se algumas sobreposições da rede viária proposta com o AHVS/infraestruturas, pelo que se chama à atenção para a necessidade da DGADR ser consultada nas fases de estudo prévio e de projecto de execução, no sentido da salvaguarda das áreas e das infraestruturas do AHVS e de serem encontradas alternativas que minimizem os impactos sobre o AHVS e suas infraestruturas, caso se encontre fundamentada a necessidade da implementação da via.

4.3 Planta de Condicionantes

A área do AHVS e suas infraestruturas encontram-se correctamente representadas nesta planta, nada havendo a referir sobre a mesma.

5 Proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN)

No que respeita às competências directas da DGADR (AHVS e infraestruturas), relativamente à proposta de REN para o concelho de Benavente, nada se tem a obstar, conforme ofício nº 3449, de 07.07.2014 (Refª 416/1065/DSTAR/DOER/2014), enviado à CCDRLVT, que se anexa (Anexo 3).

Com os melhores cumprimentos,

O Director Geral

Pedro Teixeira
Pedro Teixeira

Anexos: os supramencionados

AC/GA



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO MAR

Direcção-Geral de Agricultura e
Desenvolvimento Rural
Av. Alvaro Costa 3
1649-002 Lisboa, PORTUGAL
Tel + 351 218 442 200 · Fax + 351 218 442 292
NIF 800482448
www.dgadr.gov.pt



CORREIO AZUL

004391 MAI-27 2011

Exm^o Senhor
Presidente da CTA da Revisão do PDM de Benavente
Dr. Carlos Pina
CCDRLVT
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

20-10-2014
 141005514
 141005514

Sua Referência N.º 504241 - 201104 - DSOT Proc.º.	Sua Data 11.04.2011	Nossa Referência N.º 113/DSRRM/DPRS/2011 Proc.º.	Data 27.05.2011
---	------------------------	--	--------------------

ASSUNTO: Revisão do PDM de Benavente - Versão Abril de 2011
Parecer Final da CTA

Em resposta ao solicitado por V. Ex^o sobre o assunto supramencionado, analisada a Proposta de Plano e considerando os procedimentos usuais para a elaboração da revisão de PDM, em cujos concelhos se localizam Aproveitamentos Hidroagrícolas e por esta razão a Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) (AH) integra as respectivas Comissões de Acompanhamento, tem-se a referir o seguinte:

1. As áreas e infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS) são tuteladas pela DGADR e geridas pela Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia (ARBVS).

Estas áreas foram objecto de elevados investimentos estatais e comunitários, tendo em vista a melhoria das suas condições de produção, nomeadamente através da introdução da rega, acções de conservação do solo, infra-estruturas de caminhos, electrificação rural, etc. São áreas vocacionadas para o regadio, de produção mais intensiva e mais competitiva, que interessa preservar como espaços agrícolas a desenvolver, uma vez que constituem áreas estratégicas numa perspectiva sectorial do desenvolvimento da agricultura.

Estas áreas e respectivas infraestruturas encontram-se sujeitas ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) (Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril) e legislação complementar (Anexo 1), constituindo-se como condicionante ao uso do solo.

Esta legislação afecta os AH ao uso agrícola, proibindo todas e quaisquer construções, actividades, e utilizações não agrícolas em prédios ou parcelas de prédio beneficiadas, excepto as que, nos termos de regulamentos provisório ou definitivo da obra, forem admitidas como complementares da actividade agrícola. Assim, qualquer intervenção não agrícola em áreas de AH deverá ser submetida a apreciação prévia da DGADR, carecendo de parecer vinculativo.



Esta legislação prevê também a criação de faixas de protecção às infraestruturas dos AH tendo por objectivo a sua protecção, bem como permitir a sua manutenção.

Acresce ainda referir que as áreas de AH integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN) estando cumulativamente sujeitas ao seu Regime Jurídico (Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março), pelo que a Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo também tem competência sobre estas áreas.

2. Na proposta de revisão do PDMB, na classificação e qualificação das áreas de AH, deverá ter-se em consideração o seguinte:

2.1. Os objectivos da criação dos AH (Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril);

2.2. Os objectivos da RAN (Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março);

2.3. As orientações e directrizes do PROTOVT relativas à Agricultura e Florestas, designadamente Aproveitamentos Hidroagrícolas (AH), das quais se destacam:

2.3.1. A promoção e a salvaguarda dos investimentos (públicos ou privados) estruturantes do espaço rural, tais como áreas de regadio, a floresta, as acções de estruturação fundiária, ou ainda os investimentos com impacto social e económico na comunidade, tais como regadios tradicionais, construções ou benfeitorias;

2.3.2. A preservação e promoção do uso agrícola nos solos de maior capacidade produtiva, nomeadamente, onde se efectuaram ou se prevê efectuar investimentos significativos, públicos ou privados, ou onde se desenvolvam os sistemas culturais integrados em fileiras estratégicas regionais e/ou de qualidade (frutícolas, hortícolas, culturas industriais, vinha, olival) e os integrados na RAN e em aproveitamentos hidroagrícolas colectivos.

2.4. Os Critérios de Qualificação do Solo Rural constantes do PROTOVT em que os AH integram a categoria de espaço prevista no RJIGT "Espaços agrícolas ou florestais afectos à produção ou à conservação" e as sub-categorias de espaço "Áreas Agrícolas prioritárias de baixa aluvionar" ou "Outras Áreas agrícolas prioritárias", tendo como directrizes para a definição das regras de ocupação e transformação do uso do solo a "Promoção da sua utilização como áreas de excelência para a agricultura, a valorização paisagística e a restrição ou condicionamento do edificado"

3. Considerando o exposto nos pontos anteriores, propõem-se de seguida algumas alterações aos elementos da Proposta de Plano



3.1. REGULAMENTO

3.1.1. Artº 6º - nº 4

O AHVS encontra-se sujeito ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH), no qual são definidas as regras a que devem obedecer as intervenções nas suas áreas e infraestruturas. Assim, o nº 4 deste Artigo deverá ter a seguinte redacção:

"4. Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril e legislação complementar)".

3.1.2. Artº 20º - nº 3

À semelhança da RAN e da REN o AHVS obedece a um Regime Jurídico específico, pelo que se entende que também deverão ser considerados os Espaços Agrícolas integrados no AHVS. Assim, o texto deverá ser alterado do seguinte modo:

"3 - Nos Espaços Agrícolas integrados na RAN, no AHVS e REN a ocupação do solo rege-se pela legislação em vigor e no cumprimento dos usos e parâmetros de edificabilidade estabelecidos nesta secção".

3.1.3. Artigo 21º

Os textos do ponto 3 e da alínea a) deste Artigo deverão ser alterados do seguinte modo:

"3 - A parcela de terreno não deve estar condicionada por regime, servidão ou restrição que contrarie o uso previsto, designadamente REN, regime hídrico, e regime jurídico de obras de aproveitamento hidroagrícola".

"a) Quando localizada em área agrícola da RAN, ou de Aproveitamento Hidroagrícola, observam-se os correspondentes regimes jurídicos"

3.2. Planta de Ordenamento

3.2.1. As áreas do AHVS encontram-se sujeitas ao RJOAH e ao Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN). Um dos objectivos da criação da RAN foi o de proteger e afectar ao uso agrícola, ou com ele compatível, os solos que apresentam melhor capacidade agrícola ou que tenham sido sujeitos a intervenções no sentido de melhorar a sua produtividade.

As áreas dos AH são de estratégia sectorial, vocacionadas para o regadio e de produção mais intensiva e mais competitiva.

Assim, entende-se que as áreas do AHVS devam ser protegidas para a prossecução dos objectivos definidos nos regimes jurídicos a que se encontram sujeitas e não por "revelarem uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem", conforme é referido no nº 3 do Artº 19º, da Proposta de

1201-2011



Regulamento. Esta caracterização do Espaço Agrícola de Conservação não se coaduna com a finalidade dos AH.

Assim, discorda-se que as áreas do AHVS se encontrem representadas na Planta de Ordenamento como espaço Agrícola de Conservação, entendendo-se que as mesmas devem integrar a categoria de Espaço Agrícola de Produção.

3.2.2. Analisada esta planta verificaram-se as seguintes sobreposições de espaço urbano com áreas do AHVS:

- A Norte e a Nordeste do perímetro urbano de Benavente, contiguamente às UOPG 1 e 3 (ver esquema de localização no Anexo 2).
- A Norte do perímetro urbano de Samora Correia, contiguamente à UOPG 10 (ver esquema de localização no Anexo 3).

Estas áreas deverão ser ajustadas ao limite do AHVS. Devendo as mesmas permanecer em solo rural, espaço agrícola.

3.2.3. Recentemente, os limites do AHVS foram definidos com maior detalhe pela DGADR e pela Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia. Consequentemente, a área do AHVS terá que ser actualizada no âmbito dos trabalhos da revisão do PDMB, sendo que as alterações vão implicar ajustes no ordenamento proposto.

Para o efeito no CD-r que acompanha este ofício enviam-se os limites actualizados do AHVS, no concelho de Benavente, em shapefile.

3.3. Planta de Condicionantes da RAN

3.3.1. Tratando-se de condicionante ao uso do solo que visa a protecção dos recursos agrícolas, integrado na RAN e também sujeito ao seu Regime Jurídico (DL 73/2009, de 31 de Março), entende-se que o AHVS deverá ser representado na Planta de Condicionantes da RAN (3A e 3B) e não na "Planta de Condicionantes - Outras".

Sugere-se que na representação do AHVS na Planta da RAN, seja utilizado um grafismo que o distinga das áreas apenas sujeitas ao RJRAN.

3.3.2. Nesta planta também deverão ser representadas as infraestruturas do AHVS, cuja localização consta do CD-r.

3.3.3. Também nesta Planta deverão ser actualizados os limites do AHVS, conforme referido no ponto 3.2.3.

3.4. Planta de Condicionantes - Outras

Conforme justificado no ponto 3.3.1, as áreas de AHVS deverão ser retiradas desta Planta.



3.5. Planta da Estrutura Ecológica Municipal

O AHVS e as áreas de RAN não se enquadram na caracterização e vocação de Espaço Natural (Art. 1.º do Regulamento).

Conforme atrás referido, os AH são áreas de estratégia sectorial, vocacionadas para o regadio e de produção mais intensiva e mais competitiva.

De acordo com o PROTOVT, os Espaços Naturais – Áreas Naturais, integram "*Áreas onde as medidas de protecção especial de recursos naturais e a salvaguarda de valores paisagísticos dominam, e que não tenham utilização ou potencialidade de uso agrícola ou florestal como actividade dominante*". Os "Espaços agrícolas ou florestais afectos à produção ou à conservação", nas Subcategorias de espaço "Áreas agrícolas prioritárias de baixa aluvionar" ou "Outras áreas agrícolas prioritárias", integram os AH e as áreas de RAN, sendo que as directrizes para a definição das regras de ocupação e transformação do uso do solo nestas subcategorias, de entre outras, são a "Promoção da sua utilização como áreas de excelência para a agricultura" ou "Promoção da sua utilização para a produção agrícola".

Não se questiona que o AHVS integre a EEM, mas sim que este seja classificado como Espaço Natural.

Assim, discorda-se que na planta da EEM o AHVS integre o Espaço Natural, devendo para o mesmo e para as áreas de RAN ser criada uma categoria de espaço diferente ou estes terem representação individualizada, com a correspondente legenda.

3.6. Planta das Actividades Económicas

Na legenda desta Planta deverá substituir-se "Associação de Regantes do Vale do Sorraia" por "Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia"

3.7. R6- EstCaracterizao - Sectorial-I

Capítulo 4 - Socio economia - Ponto 3.2.1 - Sector Primário, Âncoras de Desenvolvimento do Sector - Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia:

- Na página 132 o "link" do "site" da DGADR deverá ser actualizado do seguinte modo:
http://www.dgadr.pt/ar/a_hidroagricolas/exploracao/ahsorraia.htm
- Os dados apresentados relativos ao AHVS, deverão ser completados com a informação actualizada até ao ano de 2008 que consta do CD-r que se anexa.
- Em complemento à caracterização do AHVS propõe-se que se acrescente o texto do ponto 1 deste ofício, bem como o quadro constante do Anexo 1.



4. Atendendo a que esta Direcção Geral não integrou a CTA e dadas as implicações referidas no ponto 3.2.7, entende-se que deveria ser revista a proposta de plano relativamente às áreas do AHVS, para o que nos disponibilizamos para prestar a colaboração que se afigure necessário.

Com os melhores cumprimentos.

O Director Geral

José R. Estêvão

Anexos: 1 CD-R

Anexo 1 - esquema de localização das sobreposições com o AHVS no perímetro urbano de Benavente

Anexo 2 - esquema de localização de sobreposições com o AHVS no perímetro urbano de Samora Correia

GB



ANEXO I

Legislação Complementar referida no ponto 1, à qual se encontram sujeitos os AH e que também pode ser consultada em www.dgadr.pt:

Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de Setembro	Altera o Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, que define e classifica obras de fomento hidroagrícola.
Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro	Trata da regularização das construções, implantadas na área beneficiada, ocorridas em momento anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril
Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril	Estabelece o regime jurídico das exclusões de áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas
Decreto Regulamentar n.º 86/82, de 12 de Novembro	Estabelece as normas gerais para os regulamentos das Juntas de Agricultores (obras do grupo III).
Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de Novembro	Estabelece as normas gerais para os regulamentos das Associações de Beneficiários (obras dos grupos I e II).

20-10-2014

Perimetro Urbano de Benavente

ANEXO 2

AHVS

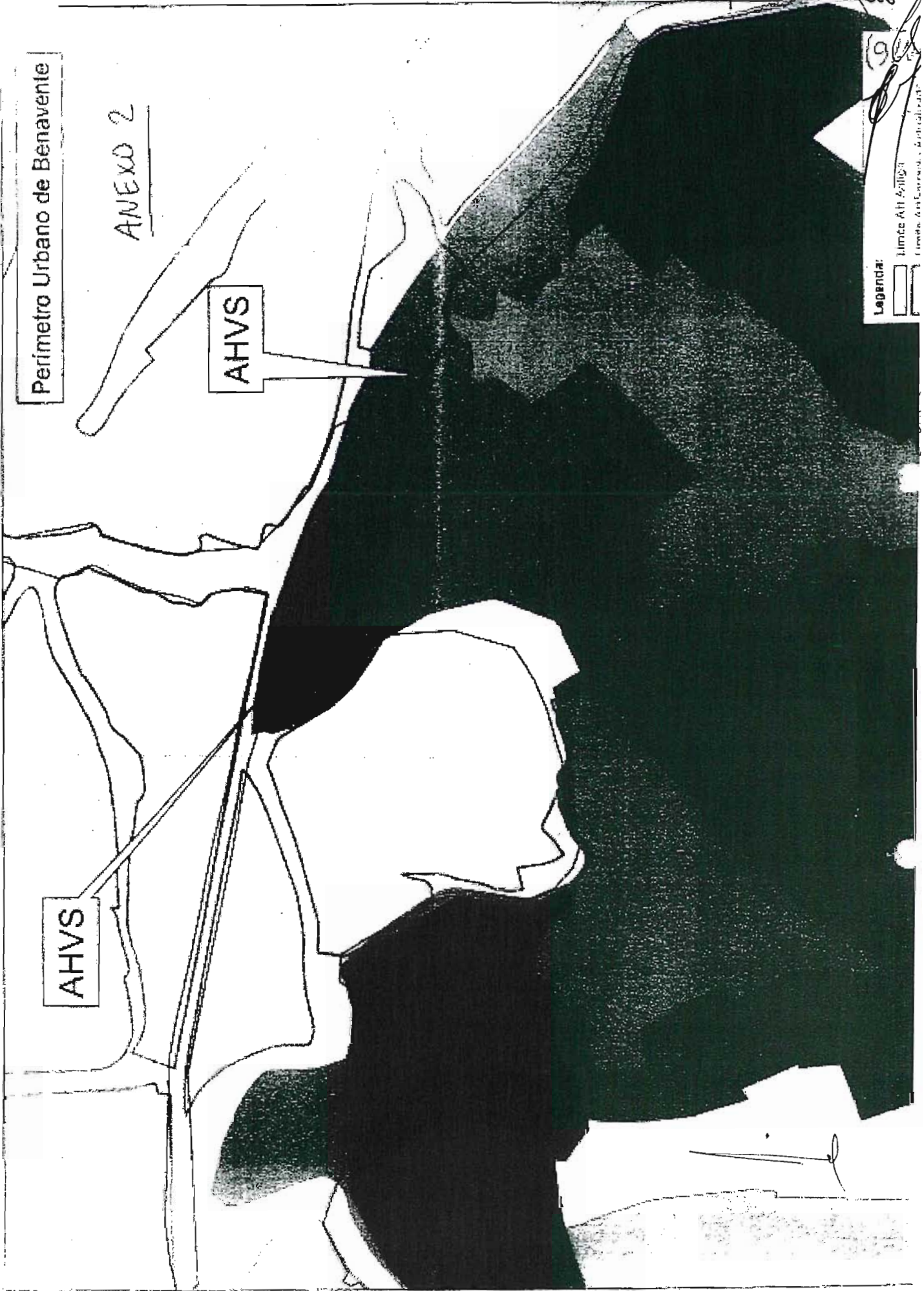
AHVS

Legenda:

Limite AHVS

Limite do Município - Municipalidade

1966





CORREIO AZUL

Exm^o Senhor Director Regional
de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
Delegação Regional da Península de Setúbal
Parque de Exposições
Rua dos Bombeiros Voluntários do Montijo
2870-219 MONTIJO

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º DF/198/2010/DPRS/CRAPLVT Proc.º	17.06.2010	N.º 129/DÁRRN/DPRS/2010 Proc.º	09.07.2010

ASSUNTO: Revisão do PDM de Benavente
Proposta de Plano – Versão Abril de 2010

Em resposta ao solicitado por V. Ex.^a sobre o assunto supramencionado, analisada a Proposta de Plano e considerando os procedimentos usuais para a elaboração da revisão de PDM, em cujos concelhos se localizam Aproveitamentos Hidroagrícolas e por esta razão a Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) (AH) integra as respectivas Comissões de Acompanhamento, tem-se a referir o seguinte:

1. As áreas e infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS) são tuteladas pela DGADR e geridas pela Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia (ARBVS).

Estas áreas foram objecto de elevados investimentos estatais e comunitários, tendo em vista a melhoria das suas condições de produção, nomeadamente através da introdução da rega, ações de conservação do solo, infra-estruturas de caminhos, electrificação rural, etc. São áreas vocacionadas para o regadio, de produção mais intensiva e mais competitiva, que interessa preservar como espaços agrícolas a desenvolver, uma vez que constituem áreas estratégicas numa perspectiva sectorial do desenvolvimento da agricultura.

Estas áreas e respectivas infraestruturas encontram-se sujeitas ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) (Decreto-Lei nº 269/BZ, de 10 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 86/2002, de 6 de Abril) e legislação complementar, constituindo-se como condicionante ao uso do solo.

Esta legislação afecta os AH ao uso agrícola ou compatíveis com ele, proibindo todas e quaisquer construções, actividades, ou utilizações não agrícolas em prédios ou parcelas de prédio beneficiadas, excepto as que, nos termos dos regulamentos provisório ou definitivo da obra, forem admitidas como complementares da actividade agrícola. Assim, qualquer intervenção não agrícola em áreas de AH deverá ser submetida a aprovação prévia da DGADR.

Esta legislação prevê também a criação de faixas de protecção às infraestruturas dos AH tendo por objectivo a sua protecção, bem como permitir a sua manutenção.

1518737 2010-10-DSMD-S - 20-10-2014

Perímetro Urbano de Samora Correia

ANEXO 3

AHVS

AHVS

Legenda:

- Limite At- Antigo
- Limite At- Novo
- Limite Antigo - Anexo 3

Handwritten signatures and initials



- O Quadro do Artº 6º, na linha correspondente aos Aproveitamentos Hidroagrícolas, deverá ser preenchido com o diploma que estabelece o Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, o DL 86/2002, de 6 de Abril, do seguinte modo:

Servidão	Designação	Diploma
Aproveitamentos Hidroagrícolas	Vale do Sorraia	DL 86/2002, de 6 de Abril

- Um dos objectivos da criação da RAN foi o de proteger e afectar ao uso agrícola, ou com ele compatível, os solos que apresentam melhor capacidade agrícola ou que tenham sido sujeitos a intervenções no sentido de melhorar a sua produtividade. Conforme já referido, estas áreas são de estratégia sectorial. Assim, entende-se que devem ser protegidas pelas razões apresegadas e não por "revelarem uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem", conforme referido no nº 2 do Artº 16º. Assim, não se concorda com a caracterização do Espaço Agrícola efectuada dado entender-se que as áreas de RAN/AH devem ser protegidas para cumprimento dos objectivos definidos nos Regimes Jurídicos a que se encontram sujeitas e não tendo em vista outros objectivos.

- De acordo com o novo Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (DL 73/2009, de 31 de Março), Artº 27º, "Para efeitos de fraccionamento, nas áreas RAN, a unidade de cultura corresponde ao triplo da área fixada pela lei geral para os respectivos terrenos e região." Assim, o texto do nº4 do Artº 16º do Regulamento deverá ser alterado do seguinte modo:

"4 - Os terrenos rústicos do concelho de Benavente estão sujeitos a limites mínimos para as unidades de cultura, sendo que, no caso de os solos integrarem a RAN, os valores a considerar sejam o **triplo** dos a seguir fixados. ."

2.2. Planta de Ordenamento

Considerando o referido no ponto anterior relativamente à caracterização do Espaço Agrícola, discorda-se também da representação das áreas de AH nesta Planta.

2.3. Planta de Condicionantes

Tratando-se de condicionante ao uso do solo, integradas na RAN e também sujeitas ao seu Regime Jurídico (DL 73/2009, de 31 de Março), as áreas do AHVS deverão ser representadas na Planta de Condicionantes da RAN (3A e 3B), com grafismo que as distinga das outras áreas de RAN. Assim, dever-se-á retirar a sua representação das Plantas 4A e 4B.

2.4. Volume 4 – Estudos de Caracterização do Território

- Na página 130, o "link" do "site" da DGADR deverá ser actualizado do seguinte modo:
http://www.dgadr.pt/ar/e_hidroagricolas/exp/oracao/ansorraia.htm



12/14
[Handwritten signature]

Acresce ainda referir que as áreas de AH integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN) estando cumulativamente sujeitas ao seu Regime Jurídico.

Legislação Complementar atrás referida, à qual se encontram sujeitos os AH:

Decreto-Lei nº 169/2005, de 26 de Setembro	Altera o Decreto-Lei nº 269/82, de 10 de Julho, que define e classifica obras de fomento hidroagrícola.
Decreto-Lei nº 351/97, de 5 de Dezembro	Salvaguarda os casos de florestação em terrenos de uso agrícola beneficiados por obras de fomento hidroagrícola promovidas e constituídas com financiamento público.
Decreto Regulamentar nº 2/93, de 3 de Fevereiro	Trata da regularização das construções, implantadas na área beneficiada, ocorridas em momento anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei nº 69/92, de 27 de Abril
Decreto-Lei nº 69/92, de 27 de Abril	Estabelece o regime jurídico das exclusões de áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas
Decreto Regulamentar nº 86/82, de 12 de Novembro	Estabelece as normas gerais para os regulamentos das Juntas de Agricultores (obras do grupo III).
Decreto Regulamentar nº 84/82, de 4 de Novembro	Estabelece as normas gerais para os regulamentos das Associações de Beneficiários (obras dos grupos I e II).

[Handwritten signature]

2. Relativamente aos elementos do Plano refere-se o seguinte:

2.1. Regulamento

- No zonamento do Plano, capítulos do uso do solo e sua qualificação, as áreas do AHVS e suas infraestruturas principais deverão ser classificadas como solo rural, qualificadas como espaço agrícola e integrar a lista das Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, com a devida correspondência na respectiva representação nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.



CÂMARA MUNICIPAL DE BENAVENTE

REVISÃO DO PDM DE BENAVENTE

Reunião de Concertação

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including 'Anexo', '12.08.2013', and a vertical stamp 'S1077-201410-DSEI-S 10-10-2014'.

Handwritten notes in a box: 'DSOTAR', '09.12.13', 'n.º 2191'.

Entidades	DGADR e DRAPLVT	Data	2013AGO08
------------------	-----------------	-------------	-----------

Local: Câmara Municipal de Benavente

Enquadramento: Artº 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território

Assuntos abordados / decisões tomadas

1. A DGADR e a DRAPLVT apresentaram propostas de alterações, correcções e sugestões ao projecto de Regulamento do PDM Benavente, Plantas de Ordenamento e Condicionantes (RAN / AHVS e Outras condicionantes).
2. Após analisadas e ponderadas conjuntamente nas reuniões de trabalho efectuadas, a Câmara Municipal de Benavente (CMB) aceita incorporar no Regulamento e nas Plantas supra referidas todas as sugestões, alterações e correcções sugeridas pela DGADR e DRAPLVT.
3. Nessa conformidade, a DGADR e a DRAPLVT emitem parecer favorável à proposta do PDM de Benavente.

DGADR	DRAPLVT	Câmara Municipal Benavente
Ana Correia / Grasiela Barros	José Lourenço	Miguel Cardia

Handwritten date: 09/02/2013

Handwritten number: 3539

Handwritten date: 09 AGO 2013



- No ponto com o título "Âncoras de Desenvolvimento do Sector – Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia" (página 130 a página 135), do Relatório Sectorial – I, no qual é feita a caracterização do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, deverá acrescentar-se a informação constante do ponto I deste ofício.

2.5. Planta 34 – PL34 – Actividades Económicas

- O texto da legenda respeitante às actividades relacionadas com o sector primário, correspondente à área do AHVS, sob gestão da Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia deverá ser alterado do seguinte modo: "Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia - Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia"
3. Relativamente à verificação dos limites do AHVS, esta não é possível efectuar-se através de ficheiros pdf. Assim, solicita-se o envio das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes em formato shapefile para que se possa proceder à verificação dos referidos limites.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Geral

José R. Estêvão



Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Anexo 3
14/10/14
S10737-201410-DEPT -S - 20-10-2014

Registada c/AR

Exmº Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º S06127-201406-DSOT	17-06-2014	N.º 416/1065/DSTAR/DOER/2014	03-07-2014
16.08.09.000001.2004		Proc.º	
RE-140520/2004-2			

ASSUNTO: Delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Benavente - Revisão
Câmara Municipal de Benavente
Santarém / Benavente

Na sequência do solicitado por V. Ex.ª, através do ofício supracitado,, relativo ao parecer desta Direção-Geral, referente à proposta de exclusões da REN, temos a referir, que analisadas as propostas, verificámos que as mesmas se localizam fora da área beneficiada e não interferem com qualquer infraestrutura do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, pelo que esta Direção-Geral, no que respeita às suas competências, no âmbito de aplicação do Regime Jurídico das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas (RJOAH), nada tem a mencionar sobre a proposta que nos foi enviada.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor Geral

Pedro Teixeira

10



GOVERNO DE PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR

Mor: DGADR, 15 de Dez. 03

Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Av. Alameda D. João 3
1949-002 Lisboa, PORTUGAL
Tel + 351 218 442 200 - Fax + 351 218 442 262
NIF 500082440
www.dgadr.pt

TURISMO DE
PORTUGAL



Handwritten signatures and stamps at the top right of the page.

C/c: C.M. Benavente

Exm^o. Senhor
Dr. Carlos Pina
Presidente da Comissão Técnica de Acompanhamento
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/ Ref^a. Op. S06072-201406-DSCT de
12.06.2014

N/ Ref^a SAI/2014/10867/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.9/264

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente - Parecer Final da CTA.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2014/6026[DVO/DEOT/JC], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: O mencionado

Vertical stamp on the right margin: S10737-201410-DEOT - 5 - 20-10-2014



Informação de Serviço N° INT/2014/6026/DVO/DEOT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente – Parecer Final da CTA

Processo: 14.01.09/264

Visto. Concordo.

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, emite-se parecer favorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente, condicionado nos exatos termos do despacho atrás mencionado.

Transmita-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Benavente.

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 3 de julho de 2014

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the word 'Parecer' and a large signature.

20-10-2014



Informação de Serviço n.º INT/2014/6026/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.09/264)
ASSUNTO: Revisão do PDM de Benavente – Proposta de Plano

Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre nova versão dos estudos de revisão do PDM do Benavente, com vista à emissão de novo parecer final, substituindo aquele proferido a 10.08.2011.

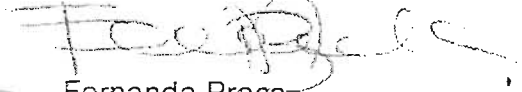
Considerando o exposto na Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de plano, condicionado nos termos expostos naquela Informação. Das situações elencadas, destaca-se em especial os comentários tecidos a propósito da delimitação das AVT (Áreas de Vocação Turística), reiterando-se, ainda, comentário já oportunamente tecido relativamente à delimitação da UOPG da Herdade do Trejoito, que, para além de não se justificar uma vez que se insere numa AVT, não vai ao encontro da estratégia do PROT OVT no sentido da não identificação concreta de áreas destinadas à instalação de empreendimentos turísticos em solo rural.

No que se refere à menção ao limiar de camas em "bolsa virtual", caso se opte por inserir esta informação em regulamento (apenas o limiar de capacidade de alojamento é obrigatório), deverão igualmente ser indicadas as condições em que tais camas podem vir a ser utilizadas.

Sublinha-se, ainda, o mencionado quanto à dotação de estacionamento das tipologias de casas de campo e agroturismo, inseridas no TER, e ainda do turismo de habitação, que agora se justifica face à mais recente alteração do RJET (Decreto-Lei n.º 15/2014) que veio eliminar o limite máximo, até então em vigor, de 15 unidades de alojamento. Ainda no que concerne a estas tipologias, bem como ao caso das pousadas, particularmente vocacionadas para a recuperação de edifício existente, sugere-se que em regulamento fique consagrado que a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação possa ser concretizada em edifícios novos não contíguos de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista da funcionalidade e/ou da inserção urbanística do empreendimento.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo e conhecimento à Câmara Municipal de Benavente.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território


Dr. Fernanda Praça
(02.07.2014)



Informação de Serviço n.º INT/2014/6026 [DVO/DEOT/JC]
02/07/2014

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente – Parecer Final da CTA (14.01.9/264)

I – ENQUADRAMENTO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P. a apreciação da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente (PDMB), através do ofício com a ref.ª S06072-201406-DSOT, de 12.06.2014 (entrada n.º ENT/2014/14348, de 16.06.2014), de forma a habilitar a emissão de um segundo parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), substituindo o parecer da CTA proferido a 10.08.2011.

O presente parecer é emitido por este Instituto enquanto entidade externa à CTA (constituída pelo Despacho n.º 5109/2002, de 7/03), enquadrando-se nas competências atribuídas a estes serviços, na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008, de 7/03, com a redação dada pelo DL n.º 15/2014, de 23/01.

Foram enviados para análise, em formato digital, a Proposta de Plano, o Relatório Ambiental e as propostas de delimitação da RAN e da REN. Relativamente à REN, consideram-se os elementos enviados pela CCDR-LVT, em 17.06.2014, através do ofício com a ref.ª S06127-201406-DSOT (entrada n.º ENT/2014/14850, de 20.06.2014).

O PDMB em vigor foi ratificado pela RCM n.º 164/95, de 7/12, tendo sido alterado sete vezes, através das Declarações n.º 207/98, de 18/06, n.º 146/2000, de 10/05, e n.º 281/2001, de 25/09, e dos Avisos n.º 5688/2010, de 18/03, n.º 9464/2010, de 12/05, n.º 11164/2010, de 4/06, e n.º 8156/2011, de 1/04.

Relembra-se que o modelo territorial turístico do PROT de Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)¹ Enquadra o concelho de Benavente nas áreas territoriais 'Margem Esquerda do Rio Tejo' e 'Lezíria do Tejo e do Sorraia' e prevê, em Santo Estêvão, uma Área Turística Emergente a Estruturar (T), que foi reavaliada no âmbito da presente revisão, em virtude da escassa componente turística existente e sua dispersão territorial, correspondendo a uma ocupação predominantemente residencial. Em termos de edificabilidade turística, o PROT-OVT admite genericamente, em solo rural, a instalação de empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo da Natureza (TN)² e Turismo de Habitação (TH), Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) (pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz) e Parques de Campismo e Caravanismo (PCC). No setor territorial 'Margem Esquerda do Rio Tejo' permite, ainda, a concretização de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) – são conjuntos turísticos a ocorrer em grandes áreas identificadas como Áreas de Vocação turística (AVT) - e de Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL) – são projetos estruturantes de interesse regional (novos parques temáticos, equipamentos de saúde e bem estar, termas, equipamentos e centros de estágios desportivos, centros de congressos e de reuniões, portos de recreio e marinas).

Acresce referir que foi atribuído a Benavente o limiar da capacidade de alojamento (LCA) de 1746 camas, o que corresponde a 50% do limiar total concelhio, ficando as restantes camas em bolsa virtual.

¹ Aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 5/08, retificada pela Decl. Retificação n.º 71-A/2009, de 2/10.

² Com a aprovação da última alteração ao Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET - DL n.º 39/2008, de 7/03, com a redação dada pelo DL n.º 15/2014, de 23/01) o TN deixou de ser uma tipologia de empreendimento turístico, passando a ser uma qualificação que poderá ser reconhecida para todas as tipologias previstas na lei.

510737-2014-10-DSOT
20-10-2014



No que refere à oferta de alojamento turístico existente e prospetivada no concelho, de acordo com a base de dados destes serviços, estão classificados em Benavente dois hotéis, de 2* e 3*, com uma capacidade total de 118 camas, e encontram-se previstos seis empreendimentos que obtiveram parecer favorável deste Instituto³, com um total 1606 camas, em que 75% da referida capacidade (1218 camas) corresponde a dois aldeamentos turísticos e um hotel-apartamento, todos de 4*, previstos em Santo Estêvão, na área que o PROT-OVT identifica como (T). De referir que, de acordo com informação transmitida pela Câmara Municipal (CM) de Benavente, ao Observatório RLVT, para efeitos de monitorização do PROT-OVT, apenas o processo do hotel-apartamento está em curso, tendo os alvarás dos dois aldeamentos turísticos caducado.

II - ANTECEDENTES

Em 15.12.2010, o Turismo de Portugal, I.P. pronunciou-se desfavoravelmente sobre uma versão da Proposta de Revisão do PDMB, submetida pela CM, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2010.I.12483, em virtude de o Plano não ter incorporado/adaptado o modelo territorial e as normas orientadoras previstas no PROT Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT) para o setor do turismo.

Em 22.12.2010, foi realizada uma reunião com a equipa do Plano, onde foram esclarecidas as questões suscitadas na apreciação.

Em 20.05.2011, estes serviços voltaram a emitir parecer desfavorável sobre uma segunda versão da Proposta de Revisão, pela informação de serviço n.º DQO/DOT/2011.I.6026, o qual integrou o parecer final da CTA, de 10.08.2011, mantendo-se genericamente nesta apreciação os fundamentos expostos no parecer anterior relativamente ao PROT-OVT.

Em 15.07.2011, foi realizada a reunião de concertação com este Instituto, com a presença da CCDR-LVT, da CM e da equipa do Plano, onde se decidiu que não seria delimitada a (T) identificada pelo PROT-OVT em Santo Estêvão. Na reunião ficou assente que a componente de alojamento turístico prevista e áreas envolventes seriam integradas numa categoria do solo rural em que o turismo constituísse um uso compatível ou complementar com a utilização dominante.

Em 18.11.2011, foi realizada uma reunião com a CM e a equipa do Plano, onde foram apresentadas e discutidas as alterações introduzidas na proposta de Plano, com vista a dar cumprimento ao parecer deste Instituto.

Em 27.12.2011, foi realizada uma segunda reunião de concertação com o Turismo de Portugal, I.P., com a presença da CM e da equipa do Plano, que teve por base uma terceira versão da proposta de Revisão do PDMB, remetida antecipadamente pela CM.

Em 30.12.2011, este Instituto emitiu parecer de teor favorável condicionado à versão da Proposta de Plano presente na reunião de concertação, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2011.I.12840. As questões suscitadas neste parecer visaram, no essencial, aperfeiçoar aspetos regulamentares relativos à edificabilidade turística em solo rural, de forma a melhor enquadrar as orientações do PROT-OVT sobre esta matéria, tendo sido ainda efetuados diversos reparos visando a organização das disposições regulamentares referentes à atividade turística.

³ São pedidos de licenciamento e pedidos de informação prévia, referente a empreendimentos turísticos, que mereceram parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P., em data posterior a 2008.



Por último, em 06.08.2013, foi enviado um email à CCDR-LVT, a concordar globalmente com documento previamente remetido por esta entidade à CM, que se centrou na pormenorização de algumas das orientações estabelecidas pelo PROT-OVT para as tipologias de espaços turísticos incorporadas/adaptadas na revisão do PDMB, e no qual se incluíam diversas das questões já suscitadas pelo Turismo de Portugal, I.P. na sua última apreciação. A CCDR-LVT transmitiu posteriormente a posição destes serviços à CM.

III – DESCRIÇÃO

Recorda-se que o PDMB pretende apostar no “desenvolvimento do setor do turismo, lazer e recreio”, através da valorização e integração de realidades existentes (hipismo e golfe) e do desenvolvimento de novas redes de turismo integradoras e potenciadoras dos recursos naturais e paisagísticos do concelho (criação de redes de sítios com interesse ambiental e paisagístico e requalificação de antigas quintas).

Em relação à anterior versão da proposta, foram efetuados alguns ajustamentos no modelo de ordenamento, que assenta na seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo:

Solo Rural:

Espaço Natural;

Espaço Agrícola:

 Espaço Agrícola de Produção;

 Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar;

Espaço Florestal:

 Espaço Florestal de Produção;

 Espaço Florestal de Conservação – Floresta Modelo;

Espaço Afeto a Atividades Industriais;

Espaço de Recursos Geológicos;

Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural:

 Herdades e Quintas com Edificação Isolada;

 Equipamentos;

 Unidades Industriais Isoladas;

 Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional;

Áreas de Edificação Dispersa.

Solo Urbano:

Espaço Central;

Espaço Residencial;

Espaço Urbano de Baixa Densidade;

Espaço de Atividades Económicas;

Espaço Verde;

Espaço de Uso Especial:

 Equipamento;

 Segunda Residência.

Das alterações introduzidas na qualificação do solo, de referir a criação das subcategorias 'Herdades e Quintas com Edificação Isolada' e 'Equipamentos', integradas em 'Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural', onde foi inserida a componente turística prevista em Santo Estêvão, anteriormente qualificada como 'Áreas de Edificação Dispersa'. Em solo urbano foi criada, em 'Espaço de Uso Especial', a subcategoria 'Segunda Residência', que corresponde aos loteamentos residenciais da Aroeira e da Vargem Fresca, que se encontravam qualificados como 'Espaço

737-11110-0001-5 - 20-10-2014

Urbano de Baixa Densidade'. Estas opções não foram justificadas na proposta, encontrando-se o Relatório do Plano desatualizado nesta matéria.

Relativamente à edificabilidade turística, em solo rural, a proposta efetua uma abordagem ao turismo em secção própria do regulamento (*Secção II do Capítulo IV*), onde define as tipologias de espaços turísticos admitidas no concelho e respetivo regime, em conformidade com as normas orientadoras do PROT-OVT. Salientam-se os seguintes aspetos:

- A inserção territorial dos empreendimentos turísticos realizar-se-á através da globalidade das tipologias previstas no PROT-OVT, sendo NDT, NDE, TL e restantes tipologias que se podem instalar de forma isolada (TER, TH, Hi, PCC), tendo sido incorporados os respetivos critérios de ordenamento estabelecidas neste PROT, sendo ainda de assinalar que o TN foi identificado como uma qualificação, nos termos da recente alteração do RJET, podendo ser reconhecida para as tipologias que se poderão instalar de forma isolada.
- Para a instalação de NDT são agora delimitadas duas AVT, em Benavente e Santo Estêvão, tendo sido eliminada a AVT prevista em Samora Correia, embora sem fundamentação. Foram, ainda, excluídas das AVT as áreas inseridas em 'Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar', ficando cada uma das AVT subdividida em duas, o que preconiza, na prática, quatro AVT.
- A instalação de empreendimentos turísticos foi compatibilizada com as seguintes categorias/subcategorias: o 'Espaço Agrícola de Produção' e o 'Espaço Florestal de Produção', que admitem a globalidade das tipologias turísticas previstas; o 'Espaço Agrícola Prioritário em Baixa Aluvionar' e o 'Espaço Florestal de Conservação', onde a instalação de empreendimentos foi limitada a TER, em conformidade com as normas específicas do PROT-OVT para a qualificação do solo rural; o 'Espaço Natural', que prevê a instalação de TN, nos termos previstos no Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo; as 'Áreas de Edificação Dispersa', que admitem as tipologias TER, TH e Hi.
- Conforme já referido, a área de Santo Estêvão foi reconduzida à categoria 'Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com o Solo Rural', sem que o mesmo seja justificado na proposta. A componente turística perspetivada insere-se na subcategoria 'Herdades e Quintas com Edificação Isolada', que abrangem a maioria do território de Santo Estêvão e acomodam as tipologias TER, TH e Hi, e na subcategoria 'Equipamentos', que integra três áreas delimitadas especificamente para o desenvolvimento de projetos turísticos.
- Mantém-se a identificação de 35 'Sítios de Interesse para o Turismo, Recreio e Lazer', que correspondem sobretudo a assentos da lavoura considerados como Imóveis de Interesse, que poderão ser reconvertidos, ampliados e complementados, com vista à instalação de empreendimentos nas tipologias TER, TH e Hi.
- Em todas as categorias do solo rural, com exceção do 'Espaço Afeto a Atividades Industriais' e 'Espaço de Recursos Geológicos', é admitida a instalação de equipamentos ou infraestruturas relacionados com a fruição do solo rural.

Em solo urbano é admitida genericamente a instalação de empreendimentos turísticos, com exceção dos 'Espaços de Uso Especial - Equipamentos' e 'Espaços Verdes'.

No que refere a estacionamento, a proposta mantém os parâmetros de estacionamento previstos para estabelecimentos hoteleiros (embora utilize agora a terminologia Hi, aparentemente por lapso), de 1 lugar estacionamento/2,5 unidades de alojamento (UA) para as categorias 4* e 5*, e 1 lugar/3,5 UA para as categorias até 3*.



De referir, ainda, que a proposta reassume a UOPG da Herdade do Trejoito (atual UOPG 10), que se encontrava delimitada na primeira versão do Plano analisada e com a qual não se concordou, por preconizar a territorialização de usos turísticos em solo rural.

Quanto às propostas de exclusão de áreas da REN e da RAN:

- Relativamente à REN, de referir a existência de diversas propostas de exclusão, sobre áreas já comprometidas, que incidem sobre áreas edificadas em solo rural referentes a 'Sítios de Interesse para o Turismo, Recreio e Lazer'.
- Sobre a RAN, não se verifica a presença de pedidos que incidam especificamente sobre usos turísticos.

IV – APRECIÇÃO

Analisada a proposta de revisão do PDMB, do ponto de vista do turismo, verifica-se que a presente versão foi retificada de forma a dar resposta à maioria dos condicionamentos constantes na apreciação anterior deste Instituto (informação de serviço n.º DQO/DOT/2011.I.12840, de 30.12.2011), sendo de assinalar a melhoria substancial da abordagem à atividade turística em solo rural a nível regulamentar, que é agora objeto de uma secção própria. No entanto, constata-se que a proposta carece, ainda, de ser retificada/completada em alguns aspetos, em face de alterações agora introduzidas no modelo de ordenamento e nas disposições regulamentares.

Assim, procurando seguir a estrutura definida pela CCDR-LVT para o parecer final da CTA, informa-se o seguinte:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis (legislação específica do setor):

- a) Verifica-se que a proposta se mantém consonante com as orientações da revisão do **Plano Estratégico Nacional do Turismo – PENT** (RCM n.º 24/2013, de 16/04), que reforça a aposta no turismo da natureza na região de Lisboa (com particular enfoque no turismo equestre), sendo este produto potenciado na proposta com a criação de condições, na generalidade do solo rural, para o desenvolvimento de alojamento turístico e de atividades de animação e de recreio e lazer, especialmente as atividades hípcas/equestres, respetivas infraestruturas e equipamentos. A proposta concorre também para a concretização da estratégia estabelecida no PENT para o desenvolvimento sustentável dos destinos, nomeadamente, pelas intervenções previstas ao nível do urbanismo, com a conservação e valorização turística do património (requalificação de assentos de lavoura) e a intervenção nas áreas públicas exteriores (requalificação das frentes ribeirinhas e criação de um parque desportivo e de lazer).
- b) Quanto ao enquadramento no **Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET)** e **respetivas Portarias regulamentares**, verifica-se que a proposta apresenta corência com as disposições constantes na legislação do setor, definindo inclusivamente uma dotação para estabelecimentos hoteleiros mais generosa do que a prevista na Portaria n.º 327/2008, de 28/04. No entanto, considera-se que as disposições do Regulamento relativas a estacionamento (artigo 103.º, n.º 2) carecem, ainda, dos seguintes ajustamentos:
 - Sendo esta norma também aplicável ao solo urbano, conforme se verifica no teor da respetiva *alínea c)*, afigura-se que terá sido um lapso a utilização da terminologia "estabelecimentos hoteleiros isolados", inerente ao solo rural,



devendo retificar-se para "estabelecimentos hoteleiros", de acordo com a terminologia do RJET.

- Os parâmetros definidos para estabelecimentos hoteleiros deverão estender-se aos hotéis rurais, que estão sujeitos aos requisitos de classificação dos estabelecimentos hoteleiros, nos termos do n.º 7 do artigo 18.º do RJET.
- Conforme mencionado na apreciação anterior, a dispensa dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos na legislação aplicável implica a autorização expressa do Turismo de Portugal, I.P., ao abrigo do disposto no artigo 39.º do RJET, pelo que deverá acrescentar-se à redação a expressão "sem prejuízo da legislação específica aplicável".

2. Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com IGT eficazes:

- a) Verifica-se que a proposta de revisão adaptou/incorporou globalmente o **modelo de ordenamento turístico e as normas orientadoras para o setor do turismo do PROT-OVT**, tendo sido efetuados ajustamentos no sentido de dar resposta ao anterior parecer destes serviços.
- b) Existem, ainda, algumas disposições no Regulamento que carecem de pequenas retificações na abordagem ao PROT-OVT, na 'Secção II do Capítulo IV – Atividades e Empreendimentos Turísticos em Solo Rural', a saber:
 - Artigo 36.º: Propõe-se a introdução de um ponto neste artigo, onde se identifique o LCA já atribuído ao concelho (1746 camas afetas e o mesmo valor em bolsa virtual).
 - Artigo 37.º, n.º 2: As AVT constituem perímetros que visam garantir boas condições para a instalação da tipologia NDT, a ocupar por empreendimentos do tipo conjuntos turísticos, devendo dar-se relevo a este conceito no regulamento.
 - Artigo 40.º, n.º 1: Conforme foi referido na apreciação anterior, sugere-se eliminar a referência ao PROT-OVT, atendendo a que o presente regulamento é a expressão das orientações deste IGT adaptadas à estratégia municipal.
 - Artigo 41.º: A designação do artigo deverá ser completada com a expressão "para os NDT", de forma a clarificar, desde logo, que o processo de avaliação/seleção de projetos é exclusivo desta tipologia de espaço turístico. Ainda neste artigo, sugere-se acrescentar um ponto inicial que esclareça sobre o objetivo do processo de avaliação/seleção de projetos, propondo-se a seguinte redação: "Os projetos de NDT são sujeitos a processos de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial".
 - Artigo 43.º, n.º 1: O conceito de NDE TL deverá ser completado com a referência ao tipo de projetos que esta tipologia poderá integrar, conforme se encontrava descrito na versão anterior da proposta. Também neste ponto, deverá eliminar-se a expressão "não estando vinculados a localizações definidas em IGT", sendo este um critério de ordenamento que, tendo sido adaptado pelo PDM, não carece de ser mencionado.

3. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal:

- a) A presente versão veio introduzir alterações na Proposta de Plano, designadamente, na proposta de qualificação do solo em Santo Estêvão, na delimitação de UOPG e



SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO
15 - 20-10-2014

na identificação de AVT, sobre as quais se suscitam os seguintes comentários globais:

- Foram integradas na subcategoria 'Equipamentos' três áreas específicas sem expressão territorial para a instalação de projetos turísticos em Santo Estêvão, considerando-se que esta não é a melhor abordagem a estes usos em solo rural, acrescendo o facto de esta terminologia não se afigurar como a mais adequada para acomodar a instalação de turismo enquanto uso dominante. Tal como foi já mencionado em apreciações anteriores, a abordagem a usos turísticos em solo rural deverá ter um cariz estratégico, de forma a evitar o surgimento de fenómenos de especulação imobiliária sobre as mesmas, sendo mais acertado promover a sua integração numa categoria/subcategoria de solo mais abrangente em que o uso turístico seja complementar ou compatível, sugerindo-se a sua inclusão na subcategoria envolvente 'Herdades e Quintas com Edificação Isolada'.
 - Relativamente à recondução de uma parte significativa de Santo Estêvão a 'Herdades e Quintas com Edificação Isolada', destinada à instalação de empreendimentos de forma isolada, embora nada haja a opor a esta opção do município, atendendo a que não tiveram seguimento as pretensões destinadas à instalação de aldeamentos nesta área, questiona-se o facto de a mesma se manter inserida na AVT Santo Estêvão I, relembando-se que as AVT são perímetros que visam garantir o bom enquadramento de NDT.
 - Quanto à UOPG 10, delimitada na Herdade do Trejoito e inserida na AVT Benavente I, integrando um programa turístico enquadrável na figura de NDT, deverá repensar-se a delimitação desta área concreta em solo rural, pelas razões já expostas acima, conforme foi também já suscitado em pareceres anteriores. Sublinha-se, ainda, que o regime estabelecido no regulamento para AVT e NDT já garantem a concretização do programa previsto para a referida UOPG, sendo a mesma assim desnecessária.
 - Questiona-se, ainda, relativamente à delimitação da AVT Benavente II, que apresenta pouca expressão territorial, tendo sido substancialmente reduzida pela exclusão de áreas de espaço agrícola de baixa aluvionar, além de que incide predominantemente sobre a área da UOPG 8 destinada a equipamento de cariz social. Assim, não se verificando a abrangência territorial que deveria ser subjacente à identificação de AVT, sendo exígua a área se poderão instalar NDT, sugere-se a eliminação desta AVT.
- b) Em face dos aspetos referidos, tecem-se seguidamente algumas observações ao Regulamento, onde se incluem, também, reparos sobre o regime de edificabilidade previsto para a instalação de usos turísticos, bem como sobre lapsos detetados:
- Artigo 20.º e 23.º, n.ºs 1: Em espaços agrícolas e florestais, a proposta estende agora o parâmetro área mínima da parcela à instalação de empreendimentos turísticos, alertando-se que estes espaços integram 'Sítios para o Turismo, Recreio e Lazer', cuja recuperação e reconversão para usos turísticos poderá estar comprometida, caso as respetivas áreas de parcela sejam inferiores aos valores mínimos fixados.
 - Artigo 20.º, n.º 7: Afigura-se estar em falta a referência à *alínea j)* do n.º 1, onde é mencionada a instalação de infraestruturas vocacionadas para a conservação da natureza, sendo este um uso similar ao previsto na *alínea c)* do n.º 3, para o qual o presente artigo remete.
 - Artigo 23.º, n.º 7: Pelas razões mencionadas no ponto anterior, parece ter falhado a referência à *alínea h)* do n.º 2.



- Artigo 28.º, n.º 3; artigo 30.º, n.º 4: Pelas razões já expostas neste parecer, considera-se que a subcategoria 'Equipamentos' não deverá acomodar usos turísticos, sugerindo-se a sua transferência para uma qualificação mais abrangente na sua envolvente.
- Artigo 29.º, n.º 3: Propõe-se autonomizar, em ponto próprio, a remissão para o regime aplicável a empreendimentos turísticos, previsto na *Secção II do Capítulo IV*, à semelhança da abordagem efetuada no regulamento em espaços agrícolas e florestais, nos *artigos 20.º e 23.º, n.ºs 6*.
- Artigo 37.º, n.º 1: Verifica-se um lapso na identificação do atual número de AVT. Reforça-se, ainda, o reparo já efetuado sobre a manutenção da delimitação da AVT Benavente II, no ponto 3a) deste parecer.
- Artigo 39.º; artigo 42.º, n.º 2; artigo 44.º, n.º 2: Atendendo a que a compatibilização das tipologias de espaços turísticos admitidas em solo rural foi efetuada no regime específico das categorias/subcategorias de solo, propõe-se completar a redação do seguinte modo: "...nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente capítulo".
- Artigo 40.º, n.º 2, alínea b): Os afastamentos de NDT a usos incompatíveis já se encontram devidamente salvaguardados nesta alínea, considerando-se, assim, dispensável a referência a afastamentos entre o NDT e o limite de AVT.
- Artigos 42.º e 44.º, n.ºs 2: Sugere substituir a expressão "tanto no exterior como no interior das AVT" por "no solo rural".
- Artigo 43.º, n.º 3: Sugere-se eliminar este ponto, cujo teor já se encontra previsto no *artigo 42.º, n.º 2*.
- Artigo 45.º, n.º 3: Reitera-se o comentário efetuado na apreciação anterior relativamente ao estabelecimento de parâmetros para a tipologia PCC, que não se encontra suficientemente balizada no regulamento, propondo-se a definição do índice máximo de utilização do solo e da altura máxima da fachada.
- Artigo 45.º, n.º 4: A possibilidade de ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos turísticos deverá abranger as pousadas, que correspondem a uma tipologia que apenas se poderá instalar em construções existentes, sendo especificamente direcionada para a reabilitação do património. Recomenda-se, ainda, que a edificabilidade resultante do parâmetro de ampliação possa ser concretizada em edifícios novos não contíguos, o que permitirá promover soluções mais adequadas ao nível do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos (por exemplo, para a instalação de edifícios de apoio à piscina), bem como do ponto de vista da inserção urbanística do edificado (por exemplo, permitindo soluções menos intrusivas na paisagem).
- Artigo 66.º, n.º 3: Alerta-se para a conveniência de se indicarem os usos complementares/compatíveis com a subcategoria 'Segunda Residência' agora introduzida na proposta, em coerência com a abordagem efetuada nas restantes categorias/subcategorias do solo urbano.
- Artigo 98.º, n.º 1, alínea j); Anexo II: Deverá ponderar-se a eliminação da UOPG 10, delimitada na Herdade do Trejoito, pelos motivos expostos no ponto 3a) deste parecer.
- Artigo 103.º: Atendendo a que a recente alteração do RJET veio eliminar o número máximo de UA em TH e TER, nas modalidades agroturismo e casas de campo, admitindo por conseguinte a instalação de empreendimentos de maior dimensão nestas tipologias, e sendo a legislação do setor atualmente omissa



em relação a estacionamento nas mesmas, recomenda-se a definição de uma dotação de estacionamento específico para estas tipologias, estabelecendo uma relação com o número de UA, à semelhança do que dispõe a Portaria do setor para o caso dos estabelecimentos hoteleiros.

- c) No que refere ao Relatório do Plano, verifica-se que este documento se encontra desatualizado no ponto 2.5, da Parte 1, do Capítulo 6 (págs. 144 e 145), onde a descrição da abordagem à atividade turística efetuada se refere à versão anterior da proposta.
- d) Relativamente à Planta de Ordenamento, conforme exposto no ponto 3a) desta apreciação, reforça-se quanto à necessidade de se ponderarem os seguintes aspetos: a recondução das áreas destinadas a usos turísticos como 'Equipamentos' em Santo Estêvão a uma categoria/subcategoria mais abrangente em que o turismo seja um uso complementar ou compatível; a eliminação da UOPG 10 na Herdade do Trejoito, destinada a usos turísticos; a supressão da AVT Benavente II, que apresenta fraca expressão territorial.

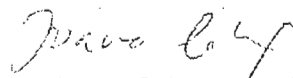
4. Delimitação da REN e da RAN:

Nada a opor do ponto de vista do turismo às propostas de exclusão de áreas da REN e da RAN.

V - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente, **condicionado** à retificação/ponderação dos aspetos focados nos ponto 1b), 2 e 3, da parte IV, deste parecer.

À consideração superior,


Joana Colaço, arqt.ª

20-10-2014

Aeroportos
Lisboa

DIRECÇÃO TÉCNICA
AEROPORTUÁRIA

Rua C_Edifício 69_2º piso
Aeroporto de Lisboa
1700-008 Lisboa_Portugal
Tel (351) 218 413 500
Fax (351) 218 413 695
www.ana.pt

Sede_Rua D_Edifício 120
Aeroporto de Lisboa_1700-008 Lisboa
Portugal

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37;
1250-009 Lisboa

Sua Referência_ S06079-201406-DSOT 16.05.05.02.000004.2000.PDM-
Nossa Referência_ 1550/95-3.1
Nº_ 516726

Data_04.07.2014

ASSUNTO_
SUBJECT_

Revisão do Plano Director Municipal de Benavente
Rqt.: Câmara Municipal de Benavente

V. Refª: CML S/18722/2014

Exmos Senhores,

Apesar das Medidas Preventivas para salvaguarda das condições necessárias ao planeamento, construção e futuras expansões do NAL (Novo Aeroporto de Lisboa), estabelecidas no Decreto nº19/2008 de 1de Julho, estarem caducas, não existindo, à data de hoje, fundamentos legais para o seu cumprimento, informamos que o Governo, através da Agência Portuguesa do Ambiente, prolongou o prazo de validade da Declaração de Impacte Ambiental.

Em complemento a esta situação, temos a acrescentar que no contrato de concessão, no âmbito do processo de privatização da ANA, S.A., está consagrado a construção do Novo Aeroporto de Lisboa, assim que se verificarem as condições identificadas nesse contrato relacionadas com a capacidade e qualidade de serviço do actual Aeroporto de Lisboa.

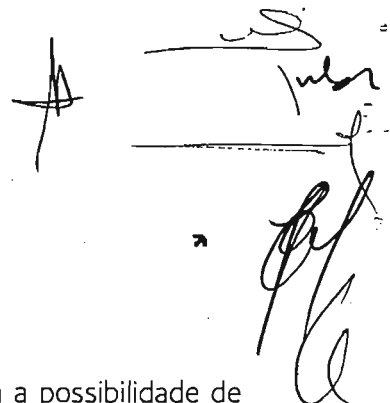
Recentemente a ANA, S.A. teve conhecimento que a Proposta de Renovação das Medidas Preventivas, se encontra em curso para assinatura e consequente publicação.

ANA Aeroportos de Portugal, S.A.



Vertical stamp and handwritten notes on the right side of the page, including a signature and the number '20-10-2014'.

Pág. 002/2
Data 04-07-2014
Referência Pº. 1550/95-3.1
Nº. 516726



Dado que a Proposta de Revisão do PDM de Benavente ignora a possibilidade de construção do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete, promovendo a construção de áreas sensíveis em termos de regulamentação de ruído, ou seja:

No mapa de ruído previsional, não é considerado o contributo do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL). Não obstante a sua implantação não se encontrar consolidada em definitivo, sendo esta uma infraestrutura estruturante com forte impacto na envolvente, nomeadamente na componente acústica, bem como potencialmente geradora de tráfego nos acessos viários, constituindo-se um Plano Director, um documento estruturante, julga-se que seria de mais valia a sua inclusão no estudo acústico realizado.

Não obstante as considerações referidas no parágrafo anterior, a classificação da área da Vargem Fresca como Zona Mista, permite minorar as questões regulamentares associadas, de onde se prevê, dada a proximidade do NAL, a inevitável violação dos valores limite de exposição sonora previstos no Regulamento Geral do Ruído.

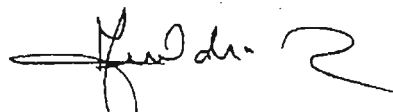
No respeitante ao Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica, e correspondente análise efectuada aos descritores ambientais, nomeadamente os referenciados aos Factores Críticos para a Decisão e Factores Ambientais, não existem comentários a tecer, considerando-se que a abordagem efectuada corresponde ao desenvolvimento normalmente preconizado em processos desta tipologia.

Assim sendo, pelos factos atrás referidos, consideramos que a Comissão Técnica de Acompanhamento deverá ter em conta esta nossa informação.

Mais informamos que, a ANA, S.A., não estará presente na 11ª Reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento, agendada para dia 15 de Julho de 2014

Com os melhores cumprimentos,

DIRECÇÃO TÉCNICA AEROPORTUÁRIA



GUALDIM DA SILVA CARVALHO
DIRECTOR



Handwritten notes and signatures at the top right of the page, including a date stamp '10/07/2014' and a vertical stamp '7312014100550175 - 20-10-2014'.

Exmo. Senhor
Comissão da Coordenação da Direção de Lisboa e
Vale do Tejo
Rua Braamcamp, nº 7
1250-048 Lisboa

Para Conhecimento
Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Benavente
Praça do Município
2130-038- Benavente

SUA REFERÊNCIA

a) V/ofício S06079-201406-DSOT- PDM-14.05.00/2-00N.º: 2698
de 12.06.2014

b) V/ofício S06094-201406-DSOT- RE-140500/2004 de
17.06.2014

NOSSA REFERÊNCIA

PROC. N.º:

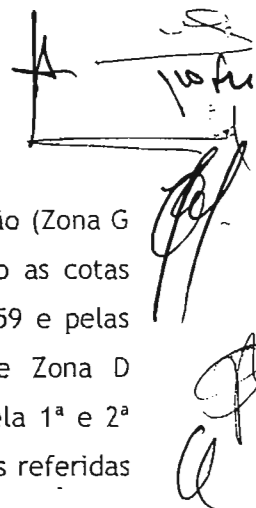
DATA 02 de Julho de 2014
SERVIÇO DGP-AGP

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Benavente -versão maio 2014

REFERÊNCIA: N/Ofício nº2477 de 03.06.2011

- 1- Relativamente ao assunto em título e após análise dos elementos que foram submetidos a apreciação, sobre a Proposta Final do PDM de Benavente (versão maio 2014) informa-se que a mesma não está de acordo com o n/ parecer vertido no ofício em referência nem de acordo com a conclusão obtida na reunião de concertação entre a Câmara Municipal de Benavente e esta Direção Geral, em 05 de agosto de 2011, dando origem a uma nova versão das plantas de Condicionantes e Ordenamento, apresentada pela Câmara Municipal em agosto de 2011 que ainda sofreu alguns acertos posteriormente, ficando salvaguardados os interesses da Defesa Nacional.
- 2- A nova Proposta de Plano agora apresentada (versão maio 2014) estará em condições de merecer parecer favorável desta Direção Geral desde que seja refletido e salvaguardado o seguinte:
 - a) Na Planta de Condicionantes deve ser corretamente representada a servidão militar referente às instalações afetas ao Exército, PM004/Benavente - "Malhadio dos Toiros" (Decreto nº13 de 27Fev97);
 - b) As servidões militares das instalações afetas à Força Aérea, Base Aérea Nº 6 - Montijo (Decreto nº 42090 de 07Jan59) e Campo de Tiro (CT) (Decreto nº 496 de 24Out70), deverão vir devidamente assinaladas na Planta de Condicionantes em

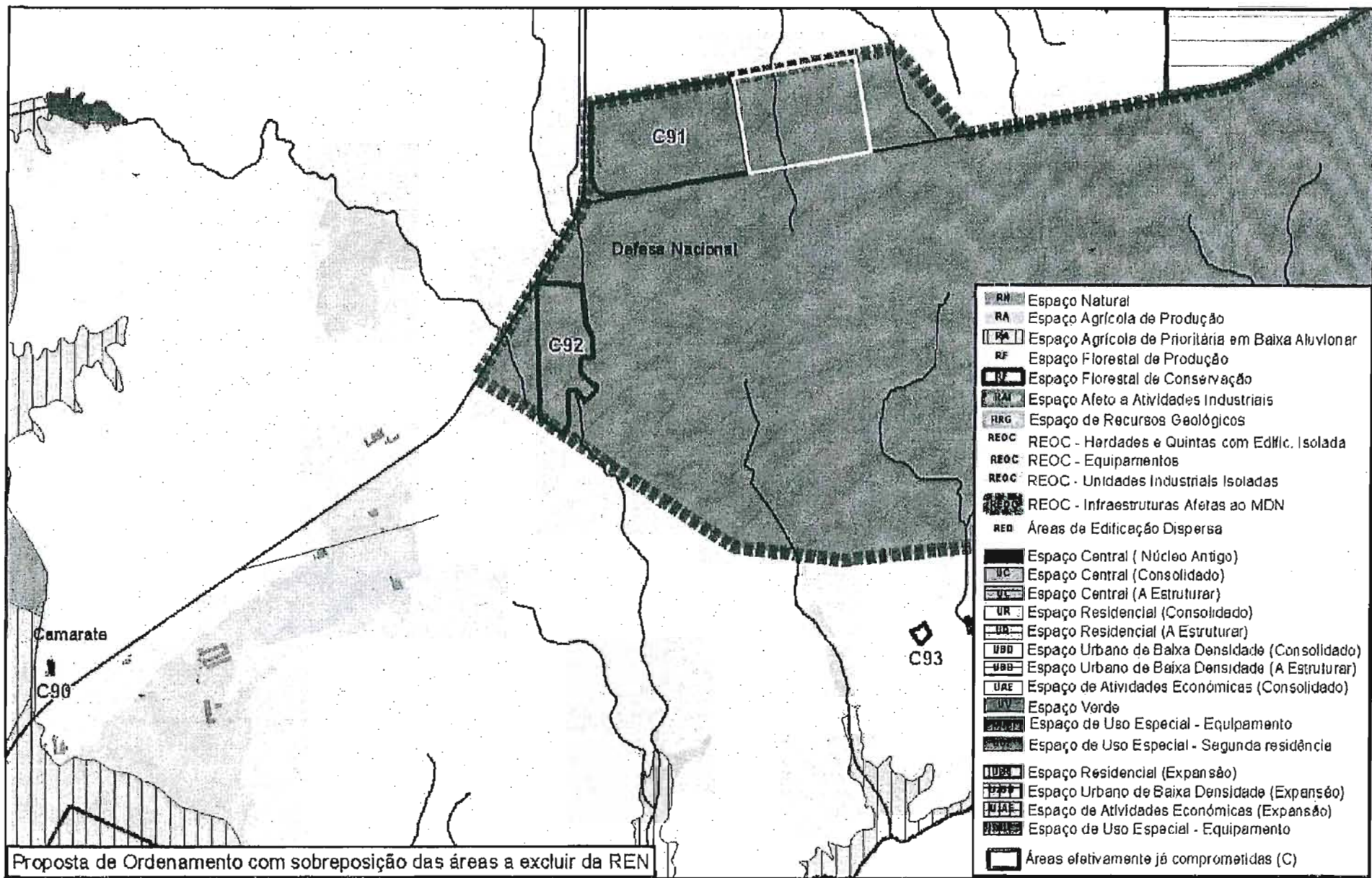
Handwritten mark at the bottom right of the page.



virtude do concelho de Benavente ser abrangido pela área de desobstrução (Zona G "Patamar") das zonas da superfície de desobstrução aeronáutica, sendo as cotas máximas para os obstáculos as referidas no Decreto nº 42090 de 07Jan59 e pelas áreas de desobstrução (Zona A "Rampa", Zona C "Concordância" e Zona D "Horizontal") das zonas da superfície de desobstrução aeronáutica e pela 1ª e 2ª zona de proteção terrestre, sendo as cotas máximas para os obstáculos as referidas no Decreto nº 496 de 24Out70;

- c) Apesar de não haver servidão específica publicada relativamente aos feixes hertzianos e respetivas zonas de servidão radioelétricas, deverá ser solicitado à Câmara Municipal de Benavente, o melhor procedimento para que sejam observadas as restrições relativas à servidão radioelétrica referente à Estação de Comunicações de Alcochete e respetivos "Link's" de Feixes Hertzianos entre a Antena do CT, o Depósito Geral Material da Força Aérea (DGMFA) e o Centro de Formação Militar Técnico da Força Aérea (CFMTFA) (Decreto-Lei nº 597 de 07Nov73), em virtude de tratar de servidões de utilidade militar;
- d) A legenda da planta de Condicionantes deverá ficar em conformidade com as referidas servidões militares;
- e) Da análise efetuada ao regulamento do Plano, impõe-se a formulação dos seguintes comentários:
 - e1) No *Capítulo IV, Solo Rural, Secção I - Qualificação do Solo Rural, Subsecção VI- Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis com Solo Rural (REOC)*, Artigo 28º Caracterização:
 - ponto 5, propõe-se alteração do texto, com a seguinte redação "...Defesa Nacional integra as seguintes áreas sujeitas a servidão militar: "
 - ponto 5, alínea a) deverá ter a seguinte redação "*Campo de Tiro (CT) da Força Aérea, Decreto nº 496/70 de 1970-10-24*";
 - ponto 5, alínea b) deverá ter a seguinte redação "*Área confinante com o PM4/Benavente, "Malhadio dos Toiros", Decreto nº13 de 27Fev97;*" freguesia de Samora Correia
 - Deverá ser acrescentada uma alínea c) com a seguinte redação "*Áreas de desobstrução da Base Aérea nº 6 - Montijo, Decreto nº 42090 de 07Jan59.* "
 - e2) No *Artigo 32º - Condições de uso e ocupação para as Infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional*, propõe-se a seguinte redação " *As áreas*

Montagem sobre o desenho fornecido na proposta de exclusão da REN de Benavente (Maio de 2014)



Área a excluir da REN para satisfação de carências do MDN (aproximadamente 38ha)

S 107-27-2014-01-DSRT - 20-10-2014



integradas na subcategoria infraestruturas Afetas ao Ministério da Defesa Nacional destinam-se a fins e utilizações militares relativas à Defesa Nacional e são destinadas à implantação das infraestruturas necessárias a essa finalidade, sem se subordinarem a pareceres vinculativos de outras entidades.”

- 3- Da análise efetuada à proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional, enviada posteriormente à Proposta de Plano, ofício em referência b), esta Direção Geral em relação à proposta de exclusão das manchas C91 e C92, (áreas efetivamente já comprometidas) concorda com as propostas de exclusão.

Propõe-se no entanto que a mancha assinalada na planta em anexo, com uma área aproximada de 38ha, seja excluída para “ *Satisfação de carências equipamentos e Infraestruturas para a Defesa Nacional*”, como prevê o nº 2 do artigo 9º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto.

Sobre a referida mancha, classificada na Planta de Condicionantes (PL 2.3B) como “*área de ocorrência de sobreiros*”, decorre desde 2010, na Autoridade Florestal Nacional, através dessa CCDRLVT, um processo de “*autorização de abate de sobreiros*”, pelo que seria vantajoso que esta situação viesse desde já refletida na referida planta de condicionantes (PL 2.3B).

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-geral

Manuel de Matos Graviha Chambel

Major-general

Anexo (s): cópia da planta referida



Handwritten notes and stamps on the right margin, including a date stamp: 20-10-2014

À
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1269-053 LISBOA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
OF/62/2014/DRPS/DRAPLVT

ASSUNTO: PDM de Benavente - Revisão

Em resposta ao Vosso ofício nº S06079-201406-DSOT de 12/6/2014 complementado com o ofício S06094-201406-DSOT de 17/6/2014, informamos que a proposta de Plano ora apresentada – versão de Maio de 2014 - acolhe todas as alterações propostas pela DRAPLVT e aprovadas em reunião de concertação quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, compatibilidade e conformidade com os instrumentos de gestão territorial e delimitação da Reserva Agrícola Nacional, nada tendo a obstar à proposta apresentada.

Cumprimentos,

Marcos Barata
Diretor de Serviços

Stamp: DRAP LVT
OF/62/2014/DRPS/DRAPLVT
14-07-2014 12:12:18

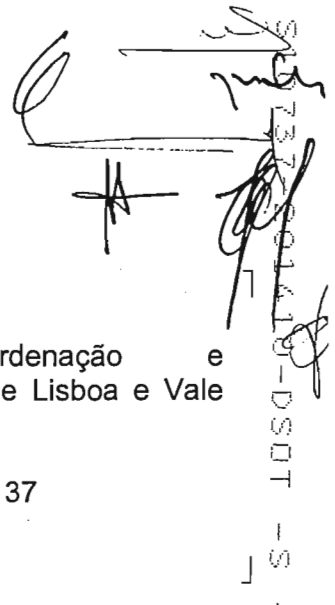
JL

GESTÃO REGIONAL DE SANTARÉM

EN 3 - Km 40,200 - São Pedro
2000-655 Santarém
PORTUGAL
Tel.: +351 243 350 850
Fax: +351 243 350 897
Email: grstm@estradas.pt

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

Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 Lisboa



Sua Referência:	Sua Comunicação de:	Nossa referência:	Antecedente:	Salda:	Data:
S06094-201406-DSOT	17-06-2014	02.01.07/2014/11	54453	48736	15-07-2014

Assunto: DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DE BENAVENTE - REVISÃO
Município: Câmara Municipal de Benavente

Reportando-me ao assunto exposto e no seguimento da apreciação dos documentos disponibilizados e analisada a rede rodoviária na jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A., informo V. Ex.^a do seguinte:

No âmbito do último parecer emitido, em sede de revisão do PDM de Benavente (em anexo), a EP manifestou a sua preocupação com a qualificação dos solos proposta para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na área de incidência do Plano.

Pelo que salientando mais uma vez que as preocupações da EP, SA, prendem-se essencialmente com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

Em situações de expansão do perímetro urbano, expansão de atividades económicas, na criação de áreas industriais, entre outras similares, atendendo a que as mesmas podem constituir-se como polos geradores de tráfego, juntamente com a análise do volume de tráfego gerado e respetiva distribuição já solicitada, deverão também ser avaliados os impactes ambientais decorrentes da alteração do uso do solo, nos recetores localizados junto das estradas sob jurisdição da EP, SA. Assim, nestas situações, todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos sensíveis propostos para a envolvente de uma dada via sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a EP, SA por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

O concelho de Benavente é servido diretamente por duas estradas da Rede Rodoviária Nacional (EN118 e EN10) sob jurisdição da EP e pelos IC3/IC11/A13 e IC11/A10, integrados na Concessão Brisa, da rede Concessionada do Estado tutelada pelo IMT.

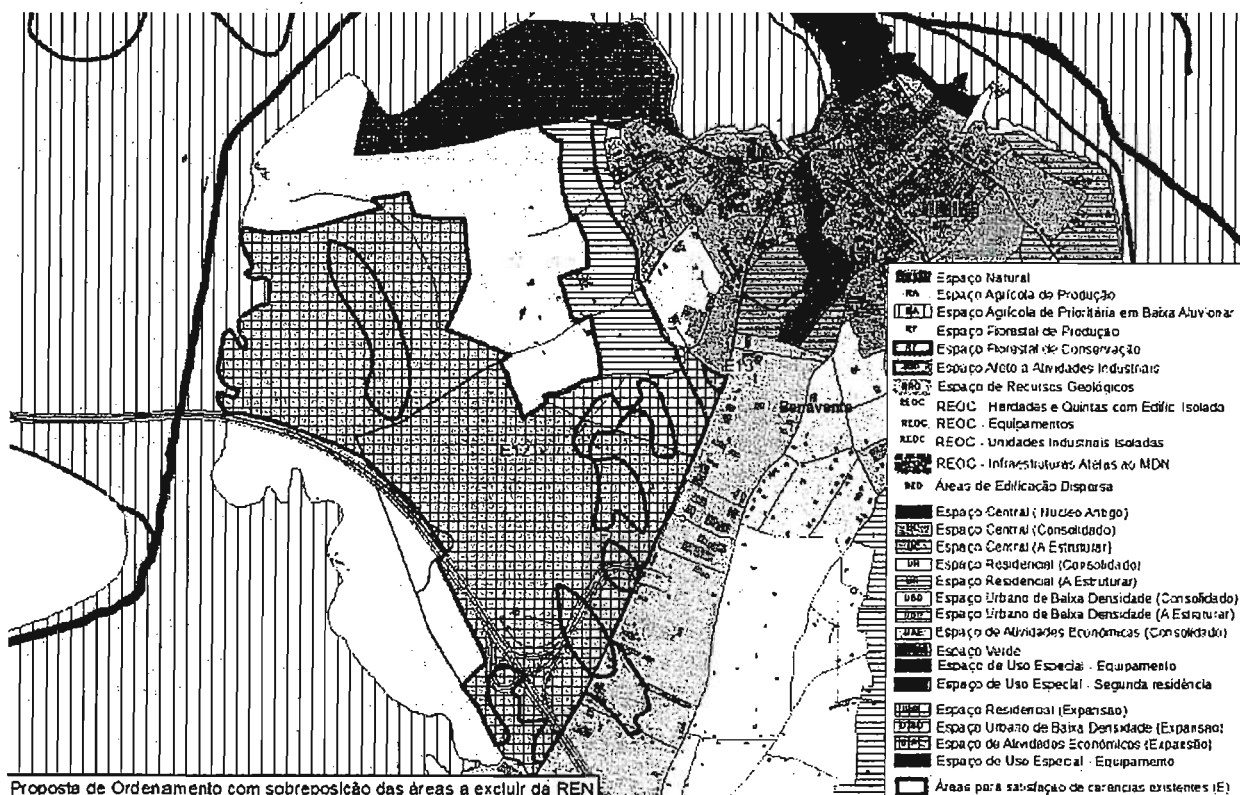
Às EN118 e EN10, o regime *non aedificandi* aplicável é o previsto no DL n.º 13/94, de 15 de janeiro.

[Handwritten signature and notes]

O concelho é ainda servido pela ER301, também, pelas EN10-5 e EN119 (estradas que não constam do PRN, encontrando-se desclassificadas) ainda sob a jurisdição da EP, cujas zonas de servidão *non aedificandi* são estabelecidas em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro, conforme definido no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

Constata-se (na Carta da proposta de Ordenamento com sobreposição das áreas a excluir da REN) que algumas áreas identificadas como "Áreas a excluir da REN para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas (E)" são marginais à EN118 (a título de exemplo).

Destacam-se neste caso, na figura extrato abaixo as áreas E8, E9 (ambas com proposta de qualificação como Espaço Central a Estruturar) e E11 (proposta de Espaço Central Consolidado), e ainda a área E13 (Espaço de Atividades Económicas Expansão), este último já objeto de análise no nosso anterior parecer sobre a Proposta de Plano.

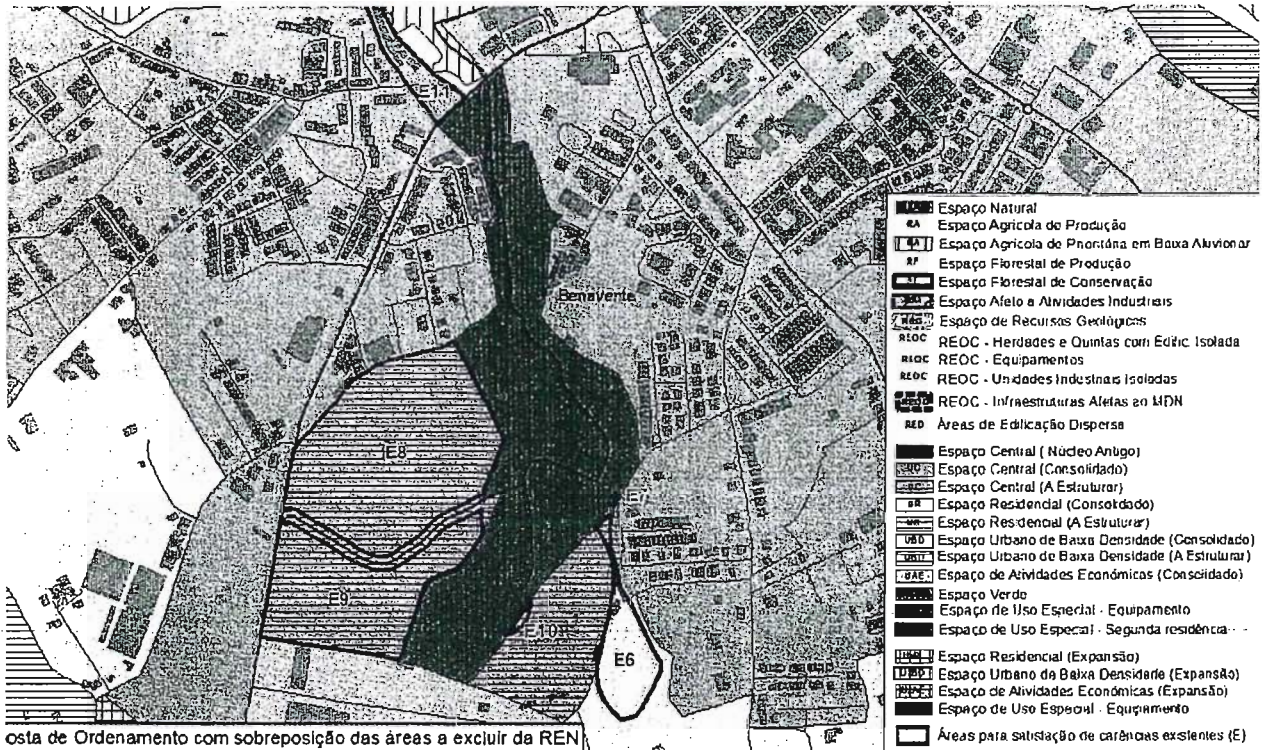


As propostas identificadas, a título de exemplo, incluem-se no conjunto de fundamentações indicadas na Memória Descritiva e Justificativa da Proposta enquanto "Expansão do perímetro urbano, envolvendo áreas com construções, equipamentos e infraestruturas existentes, legalmente edificadas; Áreas industriais para as quais decorre processo de loteamento industrial; Áreas com edificação dispersa em solo rural que dão continuidade ao espaço urbano, e onde se incluem edificações legalmente construídas; Áreas que incluem propostas de alteração de uso do solo apreciadas durante o processo de revisão do PDMB e contempladas na proposta de ordenamento", logo poderão implicar a introdução de novos polos geradores de tráfego e, como

[Handwritten signature]

Handwritten signature and notes at the top right of the page.

tal, constituir interferências quer com a capacidade da rede quer com a geometria da mesma (criação de novos acessos).



ALMADA-PORTUGAL-DSOT - S - 20-10-2014

Assim sendo, nas situações indicadas em particular e noutras idênticas, deverá acautelar-se em sede de programação destas áreas a apresentação de uma análise do volume de tráfego gerado e respetiva distribuição, de modo a avaliar o impacto na rede viária sob jurisdição da EP.

Acresce que qualquer intervenção na rede viária sob a jurisdição da EP deve ser acompanhada de um projeto a aprovar por esta empresa e a sequente obra carecerá igualmente da aprovação desta empresa.

Em conclusão, considera-se de emitir parecer favorável à Proposta delimitação da Reserva Ecológica Nacional de Benavente - Revisão, condicionado às observações acima efetuadas.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional,



Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da delegação de competências conferida pela Ordem de Serviço nº 10/2014/CA)

(DPR/DAMB/GR)

ModQ.18.11./R08; 05-09-2012



Delegação Regional de Santarém
EN3 - Km 40.200 - S. Pedro - Apartado 334
2000-655 SANTARÉM
Telefone: 243 350 850
Fax: 243 350 897

C/c: Câmara Municipal de Benavente

Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo da
CCDRLVT
A/c Sr. Engº Rui Sousa e Silva
Rua Zeferino Brandão
2005-240 Santarém

Sua Referência: Sua Comunicação de: Nossa referência: Antecedente: Saída: 51725 Data: 02.06.2011

Assunto: Revisão do PDM de Benavente
Proposta de Plano

Relativamente ao assunto supra mencionado e após análise da proposta apresentada, informa-se que em termos globais a EP-Estradas de Portugal, S.A. emite parecer favorável, contudo, pretendem-se apresentar algumas observações e recomendações em matéria de ambiente sonoro.

As preocupações da EP, SA. prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no PDM para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos receptores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído.

Neste contexto, a análise do Regulamento permitiu concluir que as questões do ruído foram tidas em conta, na medida em que apenas é permitido o licenciamento de novas edificações após a adopção de medidas de minimização, da execução do Plano Municipal de Redução de Ruído ou caso se comprove que houve uma alteração dos valores de referência. (Artigo 66º, ponto 3 da Secção III – Zonamento Acústico).

No entanto, considera-se que nas situações onde ainda é possível adoptar medidas preventivas em lugar de medidas corretivas, deverão ser privilegiadas as primeiras, evitando-se a adopção de medidas de minimização de ruído que nestas situações passam normalmente pela instalação de barreiras acústicas, que de uma forma geral não são bem aceites pela população local.

Assim sendo, nos locais onde o Mapa mostra situações de incumprimento, considera-se que em futuros Planos de Pormenor deverá ser definida uma zona tampão, a reservar em função dos níveis de ruído ambiente, evitando-se assim a aplicação de futuras medidas corretivas.

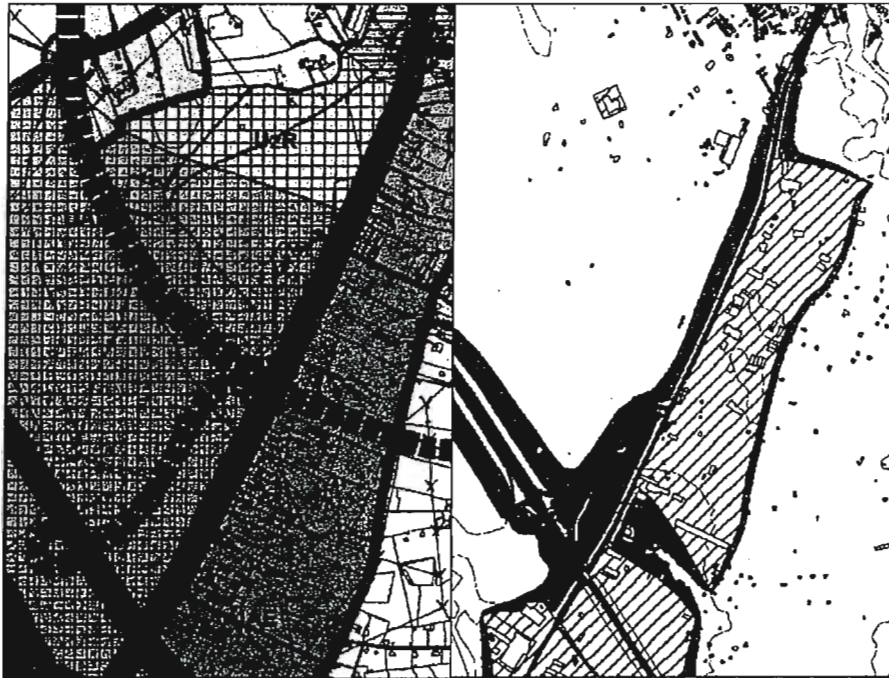
Um exemplo desta situação é apresentado na figura seguinte em que se mostra um excerto da Planta de Ordenamento, numa zona junto à EN 118 para a qual se prevê a Categoria Operativa *Solo Urbanizável – Espaço Residencial (Expansão)* junto à EN 118, numa zona onde se verificam situações de incumprimento da legislação do ruído.

EP – Estradas de Portugal, S.A.
Capital Social: 330.000.000 Euros
NIF: 504598686

Sede: Praça da Portagem 2809-013 ALMADA- PORTUGAL
Telefone: +351-21 287 90 00 / Fax:+351-21 295 19 97
E-mail: ep@estradas.pt • www.estradasdeportugal.pt

73
20141010DSOT - S - 20-10-2014

Handwritten signatures and initials in the top right corner.



De salientar que, nestas situações, todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos sensíveis propostos para a envolvente da via em causa sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a EP, SA. por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Por outro lado, a EP, SA. constituirá também uma das entidades responsáveis pela execução do Plano Municipal de Ruído de Benavente.

Assim sendo, e embora o Plano de Redução seja um elemento externo ao PDM, cumpre-nos informar que, de forma a dar cumprimento às disposições do Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe para direito nacional a Diretiva nº 2002/49/CE, relativa à Avaliação e Gestão do Ruído Ambiente, a EP, SA, tem a obrigatoriedade de desenvolver Mapas Estratégicos de Ruído e Planos de Ação das Grandes Infraestruturas de Transporte (GIT) sob sua jurisdição, existentes no concelho de Benavente.

As GIT com valores de tráfego mais elevados (> 6 milhões de passagens/ano), e que se enquadram por isso na 1ª fase da Diretiva, foram já alvo de Mapa Estratégico, estando neste momento a proceder-se à elaboração dos respectivos Planos de Ação. A elaboração de MER para as GIT da 2ª fase (> 3 milhões de passagens/ano) terá início ainda no corrente ano. No quadro seguinte listam-se as GIT sob jurisdição da EP, SA. existentes no concelho.

GIT 1ª fase	GIT 2ª fase
EN 10 – Porto Alto/ Vila Franca de Xira	EN 118 – Alcochete Nascente/Almeirim Sul (IC10)

Handwritten signature or mark at the bottom right.

