



## **PARECER À PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BENAVENTE**

**(Artigo 75ºA do DL 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20 de Fevereiro)**

Na 9ª reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento, realizada em 5 de Abril de 2011, veio a Câmara Municipal de Benavente submeter a sus proposta final de Revisão do Plano Director Municipal (PDM), que mereceu a apreciação que seguidamente se desenvolverá.

Da análise efectuada conclui-se que a proposta não se encontra ainda em condições de merecer parecer favorável dado que:

- A delimitação da REN Bruta ainda não se encontra estabilizada e neste sentido os pedidos de exclusão não poderão ainda ser considerados, o que determina que a proposta de Ordenamento não pode ser devidamente apreciada.
- O mesmo ocorre para a RAN, tendo desde já sido identificadas pelo Ministério da Agricultura do Desenvolvimento Rural e das Pescas, situações que carecem de alteração.
- Assim, verifica-se que não se pode assegurar o cumprimento dos regimes da REN e da RAN e respectivas disposições legais.
- Levantam-se ainda questões quanto ao cumprimento do Decreto Regulamentar 11/2009, em termos de classificação e qualificação do solo e compatibilidade de usos, que carecem de ponderação e alteração tendo em vista garantir o integral cumprimento deste diploma e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Deverá proceder-se a uma melhor ponderação da delimitação dos perímetros urbanos e da sua adequação às necessidades.
- A proposta de plano deverá 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 e neste sentido integrar o constante no Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho, que aprova as medidas preventivas do NAL no Campo de Tiro de Alcochete, assim como considerar o conteúdo da Declaração de Impacte Ambiental sobre esta matéria.
- A impossibilidade de verificar a conformidade com o RGR, pelo facto de a proposta de plano não ser acompanhada dos estudos prospectivos resultantes da sua concretização.
- Não é possível assegurar a plena compatibilidade da proposta de revisão do PDM com o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT). Esta matéria carece assim de reflexão no sentido de garantir o cumprimento deste instrumento de gestão territorial.



- Foram identificadas diversas situações, umas mais relevantes em termos de ponderação de propostas pontuais, outras na perspectiva de contribuir para a melhoria das peças apresentadas, que a CMB deve ponderar e acautelar.

## 1 - INTRODUÇÃO

---

O PDM de Benavente actualmente em vigor foi ratificado pela RCM nº 164/95, de 21 de Setembro, publicada no Diário da República, I Série - B nº 282, de 4 de Dezembro, tendo sofrido 7 alterações e uma suspensão que veio a ser prorrogada.

Através do Despacho nº 5109/2002, de 18 de Fevereiro, publicado no Diário da República II Série nº 56 de 7 de Março foi constituída a Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da revisão do PDM de Benavente, que no âmbito do acompanhamento realizou 9 reuniões plenárias, tendo a autarquia optado por não converter a CTA em CMC ou em CA.

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 Direcção 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 DGOTDU informado não pretender participar na CTA.

Assim actualmente a CTA é constituída, para além da CCDRLVT que preside, pela Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, Direcção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento, das Estradas de Portugal SA, Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade e Autoridade Florestal Nacional – Direcção Regional das Florestas de Lisboa e Vale do Tejo.

Em Maio de 2004 a CMB apresentou à CTA os Estudos de Caracterização do território municipal, procedendo seguidamente ao seu envio para as entidades que compõe a referida comissão, para pronúncia. Depois dos estudos reformulados, foi a nova versão sujeita a apreciação em Novembro de 2005.

Em Julho de 2006 a CMB disponibiliza a proposta preliminar do plano para apreciação (versão Julho de 2006), versão que veio a ser corrigida (versão Dezembro de 2006 e Janeiro de 2007) e que mereceu a apreciação da CCDR, constante na IT nº 42 de 16 de Fevereiro de 2007, transmitida através do nosso ofício DSGT/DOT nº 148/2007, de 26 de Março e discutida em reuniões posteriores.

Na reunião realizada em 13 de Março de 2009, a CCDR solicitou informação quanto a uma provável data de entrega dos EC, reformulados e aprofundados de acordo com o seu parecer, assim como do Modelo de Ordenamento.

Em Abril de 2009, a CMB envia para parecer o Relatório de Factores Críticos de Decisão que mereceu a apreciação da CCDR constante na IT DSR SANT nº 349 de 19 de Maio de 2009, de que resultou o Parecer Tipo 4 DSR SANT nº 16 de 14 de Maio, transmitida através do nosso ofício VP nº 120/2009 de 1 de Junho.

A CMB envia em Maio de 2010 a proposta de plano reformulada (versão Abril de 2010), adequando-a à legislação entretendo publicada (Decretos Regulamentares), incluindo o Relatório Ambiental e o Regulamento Geral do Ruído, cuja apreciação consta na IT DSR SANT nº 329 de 14 de Junho de 2010.

Na 9ª reunião da CTA, realizada em 5 de Abril de 2011, veio a CMB apresentar a proposta final do plano, para parecer final da CTA nos termos e para os efeitos do estabelecido no nº4 do artigo 75º-A do RJIGT. Atendendo à composição restrita da mencionada comissão foi considerado

relevante, solicitar a pronúncia de diversos serviços da administração directa ou indirecta do Estado que asseguram a prossecução dos interesses públicos sectoriais com relevância no concelho.

Foi assim decidido, em conjunto com a CMB, proceder à consulta das seguintes entidades: *APL* – Administração do Porto de Lisboa, SA; *ARH do Tejo* - Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP; *ARSLVT* – Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, IP; *APA* – Agência Portuguesa do Ambiente; *AR* - Águas do Ribatejo E.I.M.; *ANACOM* – Autoridade Nacional de Comunicações; *ANPC* - Autoridade Nacional de Protecção Civil; *DGDAR* – Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural; *DGAIED-MDN* – Direcção-Geral de Armamento e Infra-Estruturas da Defesa do Ministério da Defesa Nacional; *DRCLVT* – Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo; *DRELVT* - Direcção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo; *EDP* – Distribuição de Energia, S.A.; *IDP* – Instituto de Desporto de Portugal, IP; *IGP* – Instituto Geográfico Português; *IGESPAR* – Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico; *IHRU* – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP; *INIR* – Instituto das Infra-Estruturas Rodoviárias; *IMTT* - Instituto da Mobilidade e Transportes Terrestres; *INAC* – Instituto Nacional de Aviação Civil, IP; *DGEG-MEID* – Direcção Geral de Energia e Geologia do Ministério da Economia da Inovação e do Desenvolvimento; *NAER* – Novo Aeroporto, S. A.; *REN* - Redes Energéticas Nacionais, SGPS, S.A.; *REFER* – Direcção Geral de Planeamento Estratégico; *SETGÁS* – Sociedade de Produção e Distribuição de Gás Natural, SA; *Turismo de Portugal*, IP

## 2 - PARECERES EXTERNOS

---

Em Anexo procede-se à uma súmula dos pareceres emitidos pelas entidades que integram a CTA, assim como dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas.

Relativamente aos pareceres da CTA não se pronunciaram até à data a *Autoridade Florestal Nacional*, a *Direcção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e da Inovação* e o *Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade*, pelo que se propõe, caso algum dos pareceres destas entidades seja recebido após a conclusão desta informação, que seja acolhido na proposta de parecer final a elaborar em sequência. Importará uma referência ao parecer da DRAPLVT que embora não se tenha expressamente assumido como desfavorável manifesta discordância com a proposta apresentada.

Quanto aos pareceres emitidos pelas entidades consultadas não se pronunciaram até à data as *AR – Águas do Ribatejo E.I.M.*, *Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo*, *Direcção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo*, *IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana*, *INIR - Instituto das Infra-Estruturas Rodoviárias* e *IMTT - Instituto da Mobilidade e Transportes Terrestres*

No que concerne aos pareceres emitidos pelas entidades da CTA, considera-se que será de ponderar sobre a proposta da DRAPLVT no sentido da classificação da área do vale do Sorraia, integrado no Corredor Ecológico Estruturante, da Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental consignada no PROTOVT, como área agrícola, em vez de Espaço Natural. Sugere-se que se tente compatibilizar a prática agrícola com os condicionalismos desta área de elevado valor ecológico e sensibilidade, nomeadamente em termos da qualidade da água, acautelando a utilização de práticas agrícolas intensivas na sua envolvente, com efeitos negativos neste sistema.

## 3 - ANÁLISE

---

Procede-se seguidamente a uma análise da proposta, estruturada segundo os itens sobre os quais a CCDR legalmente tem que se pronunciar, designadamente o cumprimento das normas

legais e regulamentares aplicáveis, compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes e fundamento técnico das soluções apresentadas. Relativamente aos dois primeiros aspectos incorporou-se informação disponibilizada pelas entidades consultadas nomeadamente quando identificada uma violação a um diploma legal ou uma incompatibilidade ou desconformidade com um instrumento de gestão territorial.

Verifica-se ainda com alguma apreensão que algumas questões colocadas nos pareceres emitidos a versões anteriores e relevantes para a proposta de plano não foram tidas em consideração na presente versão.

### 3.1 - CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

---

#### 3.1.1 - 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

---

##### 3.1.1.a) Conteúdo Material – Art.85º

Analisada esta matéria, considera-se que na generalidade se encontram satisfeitas quase todas as questões relativas ao conteúdo material especificadas no diploma. Contudo encontram-se em falta, por esclarecer ou deficientemente abordadas algumas das matérias constantes em algumas das alíneas estipuladas no diploma e que nos suscitam os seguintes comentários:

▪ Os **Estudos de Caracterização** do território municipal foram objecto de apreciação em diversos momentos do processo de acompanhamento da revisão do plano. Apesar da fase final em que se encontra a revisão, considerou-se que seria profícuo proceder à sua análise. Assim:

• No **Sumário** é feito o resumo dos vários capítulos, estranhando-se que nesta fase dos estudos, seja referido no Capítulo 10 – Infra-estruturas, que os dados sectoriais relativos a esta matéria poderão ainda ser alvo de alguns ajustamentos, nomeadamente os que dizem respeito à avaliação das taxas de cobertura das redes de infra-estruturas concelhias.

• No **Capítulo 2** – Sócio – Demografia, o ano considerado na projecção demográfica foi rectificado, passando a coincidir com o horizonte do plano. (1991/2001 - + 4 872hab (26%); 2001/2011 + 6 225hab, sendo assim estimado uma população de 37 372 habitantes, o que corresponde a um aumento de 14 115 habitantes ao longo dos 20 anos (61,0%) e de 7 890hab (27%), para o horizonte do plano. Deverá ser retirada a referência ao concelho de Tarouca.

No **Capítulo 5** – Equipamentos de Utilização Colectiva, o cálculo dos equipamentos de utilização colectiva necessários para o horizonte do plano é efectuado com base em previsões de população que diferem daqueles que resultam da rectificação efectuada na projecção demográfica, pois continua a fazer referência ao ano de 2016, reportando-se consequentemente ao valor da população estimada na versão anterior (39 952hab – Figura 7).

Será por isso necessário verificar/avaliar na programação dos equipamentos, a relevância da diferença numérica existente entre as duas versões, nomeadamente nos equipamentos desportivos (Figura 18), equipamentos educativos (Figura 24 e 25), equipamento de apoio social (Figura 30 e 31), de saúde (Figura 35). Para além das rectificações a efectuar em todos os textos justificativos da programação, alerta-se para a possibilidade de ser necessário proceder a correcções na proposta do plano.

Relativamente ao equipamento educativo explicitando o relatório as carências detectadas/previstas para o horizonte do plano, aplicando os critérios da DGOTDU, será necessário explicitar se as mesmas serão superadas com o programa de intervenção da Carta Educativa.

- No **Capítulo 7** – Rede de Transportes Públicos, deve ser retirado das conclusões a referência da Localização do NAL na OTA.
- O **Capítulo 8** aborda os Valores Patrimoniais, análise que é complementada pela peça desenhada nº 23 – Planta de Elementos Patrimoniais, onde se encontra assinalado o Património Arquitectónico e Arqueológico. Apesar de ter sido realizada consulta à DRCLVT e ao IGESPAR, com competências nesta matéria, considera-se que haverá necessidade de clarificar a carta dos valores patrimoniais existentes no concelho, como já foi aliás referenciado no parecer de 2007, cuja leitura é dificultada por ausência de identificação e caracterização desta matéria no relatório. Assim será de referir, apesar da freguesia ser identificada, que não existe correspondência entre a legenda e a planta, que possibilite reconhecer os locais de alguns imóveis listados, dos vestígios arqueológicos e dos Assentos de Lavoura. Também será preciso esclarecer se é proposta classificação para os Vestígios Arqueológicos e os Assentos de Lavoura e a razão pela qual o património arqueológico que consta no relatório, não consta da planta.
- O **Capítulo 9** – Estrutura Biofísica e Valores Naturais e Paisagísticos, faz uma breve análise das componentes biofísicas existentes, integrando o relatório cartas à escala 1:150.000 com a representação da Altimetria, dos Declives, da Hidrografia, da Litologia e com a RNET e ZPE do Estuário do Tejo.

Contudo o parecer emitido em 2007 (Versão 2006/2007), já considerava a necessidade de serem apresentados como elementos adicionais, a Carta da Rede Hidrográfica existente e respectiva toponímia (incluindo as zonas húmidas), a Carta das Bacias Hidrográficas e cartografia relativa a hipsometria, declives e pedologia à escala de apresentação da proposta de ordenamento.

Relativamente aos valores naturais sobre os quais eram colocadas algumas questões caberá ao ICNB, que integra a CTA e com competências nesta matéria, proceder à sua verificação.

Quanto às condições ambientais de referência, considera-se que os estudos pretendem dar resposta a algumas questões colocadas no parecer atrás mencionado, no que se refere à identificação de algumas áreas degradadas, através da peça desenhada nº 21 – Carta Ambiental. Contudo como as matérias vertidas na planta não se encontram abordadas no relatório surgem dúvidas nomeadamente no que se refere à designação “Serra de Samorra” ou “Serra do Lixo” que surge na legenda ou a razão pela qual os troços cobertos das linhas de água foram incluídos, pois daí poderá não resultar obstrução ou problemas no escoamento da linha de água. Efectivamente a questão da obstrução das linhas de água não chega a ser abordadas, assim como a erosão possivelmente originada. Não são igualmente identificadas áreas percorridas por incêndios e/ou outras áreas degradadas do ponto de vista paisagístico. Relativamente aos parques de sucata assinalados na planta, interessa salientar que, consultada a base de dados da Campanha de Sucatas, iniciada em 2008, pelos Serviços de Fiscalização destes serviços, das 8 sucatas inventariadas na Freguesia de Samora Correia apenas duas foram licenciadas e das 2 sucatas inventariadas na Freguesia de Benavente, uma encontra-se licenciada e outra em processo de licenciamento. Contudo não procedendo os EC à identificação dos parques de sucatas, não será possível verificar se a informação disponível nestes serviços coincide com a apresentada nos estudos.

É indicado que os resíduos sólidos do concelho de Benavente são depositados numa lixeira Inter-Municipal, localizada em Coruche. Estranha-se que a Autarquia deposite os resíduos numa “lixreira” e não num aterro controlado, tanto mais que a Ecoliziria possui um aterro em Almeirim onde está previsto serem depositados os resíduos deste concelho, tal como é indicado no ponto 5 do Capítulo 10.

São enumeradas as regras a que deve obedecer a instalação de um Aterro Municipal surgindo desde já a dúvida, se é ou não intenção da Autarquia a construção de um aterro. Para a concretização desta infra-estrutura deverá ser previsto no PDM áreas que se conforme com os quesitos aplicáveis a este tipo de unidade.

Verifica-se que os riscos naturais e tecnológicos não se encontram caracterizadas no relatório, sendo no entanto identificadas na peça desenhada nº 20 – Carta de Riscos algumas áreas de riscos naturais (risco sísmico, áreas inundáveis, o traçado do gasoduto e do oleoduto e rede eléctrica de alta tensão). Verifica-se no entanto que nada é referido sobre instabilidade de vertentes, erosão, incêndio e sobre riscos tecnológicos, nem identificadas as respectivas faixas e distâncias de segurança legalmente impostas, nem avaliada a densidade populacional nestas áreas.

Ressalva-se relativamente a esta 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 vectores de identificação e organização espacial do território preconizado no PNPT, 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, .....”*, assim como a necessidade de ser considerado o especificado nas Normas Específicas de Carácter Sectorial para o sistema Ambiental do PROT-OVT.

Verifica-se que foram tidas em consideração, na elaboração da peça desenhada nº 13 – “Planta do Uso Dominante do Solo” apresentada nesta versão, quase todas questões colocadas por esta CCDR-LVT.

Por sua vez na elaboração da peça desenhada nº 12 – “Situação Existente e Ocupação do Solo”, foi retirada a informação “relativa ao aquífero do Tejo-Sado” e a informação relativa às áreas ardidas, informação que contudo não se encontra vertida na Carta de Riscos (peça desenhada nº20). Verifica-se que não foi acolhida a sugestão, da restante informação constar na carta de uso dominante do solo.

De igual modo não foi acolhida a sugestão de serem considerados na sua representação os Usos do Solo que constam no Relatório Sectorial do PROT-OVT relativo aos Padrões de Ocupação do Solo, fundamental para a classificação e qualificação do solo previstos e disciplinados no plano regional, de forma a fundamentar a classificação de solo determinada na revisão do PDM.

- No **Capítulo 10** – Rede de Infra-estruturas, seria importante que nos quadros apresentados fosse feita referência à data de levantamento dos dados.
- Relativamente ao **Capítulo 11** – Turismo, será necessário atender ao parecer do Turismo de Portugal, I.P. com competências nesta matéria. Contudo salienta-se o desadequado enquadramento legal da revisão do PDM onde relativamente a esta matéria não é feita a referência ao PROT-OVT, ao DR nº 11/2009 de 29 de Maio e ao RJ dos Empreendimentos Turísticos, assim como a necessidade de caracterizar a matéria vertida na peça desenhada nº 29 – Casa e Montes Agrícolas – Estratégia de Turismo Sustentável.

- Apesar da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) ser apresentada nas peças desenhadas 14A e 14B, na Secção IV do Regulamento e sumariamente nos estudos de caracterização, onde são apenas mencionados os valores naturais relacionados com as zonas protegidas, as zonas húmidas e os leitos de cursos de água, considera-se que esta matéria deverá ser revista, 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 protecção e valorização ambiental (ERPVA do PROT-OVT).
- Como o plano enferma na desconformidade com o decreto regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, deverá a definição das classes e categorias de espaço ser revista, no sentido da proposta de classificação e qualificação do solo obrigatoriamente reflectir o consagrado no diploma e no PROT-OVT.
- Considera-se que tendo a proposta de revisão do PDM e a estratégia traçada para o território do município como cenário de desenvolvimento a localização do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL) no Campo de Tiro de Alcochete, deverão ser ponderadas as implicações nas dinâmicas territoriais e de desenvolvimento do concelho em termos socioeconómicos na sequência da suspensão pelo menos a curto/médio prazo da construção desta infra-estrutura.
- Deverá ainda ser dada resposta à alínea i), n), o), q) e r)

De referir ainda que nos anteriores pareceres, eram já salientadas as seguintes questões:

- Definição de estratégias para o espaço rural;
- Definição de programas para a área habitacional;
- Identificação das condicionantes necessárias à concretização dos planos de protecção civil de carácter permanente;
- Identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respectivas regras de gestão;
- Condições de actuação sobre áreas críticas, situações de emergência ou de excepção e sobre áreas degradadas em geral.

### 3.1.1.b) Conteúdo Documental – Art.86º

Em termos de conteúdo documental conclui-se que na generalidade é dada satisfação aos elementos legalmente exigido, importando contudo fazer referência:

#### ▪ Regulamento

Considera-se que a proposta de Regulamento se encontra bem estruturada, e possui uma formulação correcta, podendo contudo a sua redacção ser mais cuidada, reconhecendo algumas imprecisões no texto, que a seguir se mencionam:

- Relativamente ao **artigo 3º**, que refere a composição do PDM, verifica-se que são mencionadas 7 plantas de condicionantes, a qual deve ser referida como 1, a (única) planta de condicionantes, englobando embora as diversas cartas.

No que se refere aos elementos que acompanham o PDM, nota-se a falta de um plano de financiamento, que não tem de constar do regulamento, mas tem de existir como um documento que acompanha o PDM, devendo o regulamento fazer menção do mesmo.

- As medidas preventivas do NAL deverão ser retiradas do **artigo 4º** que estabelece os instrumentos de gestão territorial cujas orientações e regras foram acolhidas no âmbito do PDM, pois constituem uma condicionante.
- A **alínea c)** do **artigo 5º** não apresenta uma definição de Estabelecimentos Hoteleiros Isolados, devendo os parâmetros referidos constar como disposições relativas ao uso do solo no que se refere aos estabelecimentos hoteleiros.

Verifica-se ainda que os conceitos utilizados nos diferentes artigos do regulamento, não são os que decorrem deste decreto regulamentar, pelo que se considera que estas matérias deverão ser revistas procedendo à sua adaptação.

- Deverão configurar no **artigo 8º** as definições de solo rural e solo urbano, assim como de solo urbanizado e urbanizável, consagradas no DR 11/2009 de 29 de Maio. De igual modo o quadro que consta do mesmo artigo que sintetiza a classificação e a qualificação do solo para o concelho deverá de igual modo cumprir o estabelecido no diploma e ter em conta os critérios de qualificação do solo rural constantes no PROTOVT.
- Considera-se que a **Secção II, Secção III, Secção IV do Capítulo III**, devem ser reformulado, tendo em atenção o disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de Maio, no que respeita à utilização dominante, aos critérios para a classificação e qualificação de solo e à constituição, identificação e delimitação da EEM.
- No **nº 2 do artigo 13º** refere-se o “corte sistemático”, de espécies protegidas – salvo melhor opinião o corte não tem de ser sistemático para ser proibido;

A partir do **Capítulo IV** deve o regulamento ser reformulado, no que à classificação e qualificação do solo diz respeito, cumprindo a legislação já mencionada e atendendo às observações dos pareceres de outras entidades, colocando-se ainda as seguintes questões:

- Na **alínea c)** do **nº1 do Artigo 15º** há que fazer a concordância: “caso a extensão das redes públicas seja viável e autorizada...”

#### • **Artigo 21º**

Será necessário esclarecer se a parcela de terreno com área igual ou superior a 1ha ou 0,5ha referida na **alínea a) do nº 2** do artigo 21º é para todo o tipo de instalações mencionadas

Não se percebe a numeração do **nº 3** - as servidões referidas, ou constam das alíneas ou do corpo do texto; não há qualquer lógica na distinção feita.

Acresce que em todas as servidões deve ser observado o respectivo regime jurídico, podendo, no entanto, o legislador adoptar regras mais restritivas.

Importa esclarecer o disposto na **alínea c) do nº 4** no que se refere aos silos, e à expressão “podendo ser excedida sem...”; assim como na **alínea h) do nº 4** “pavimento adequado” e **alínea b) do nº 5** “limites laterais a tardoz a serem fixados...”;

Não se entende o **nº 7** pois a regra não pode ser na ausência de PROT ou na sua presença e por sua vez a área do plano é abrangida pelo PROT-OVT que se encontra em vigor.



Todos os conceitos utilizados deverão estar de acordo com o DR nº 9/2009 de 29 de Maio, como determina o nº5 do regulamento.

- A caracterização do Espaço de Recursos Geológicos efectuada no **Artigo 27º** refere que o espaço corresponde a um território integrado na Companhia das Lezírias incluindo explorações existentes no município de Benavente identificando 4 explorações (Quinta da Amieira, no Arneiro dos Coelhos, nas Sesmarias e no Catapereiro). Será necessário que a autarquia esclareça sobre a presença destas explorações, pois do cruzamento dos diferentes elementos apresentados resulta que na Planta de Ordenamento apenas se encontram assinaladas 3 delimitações de espaço afectos a Recursos Geológicos, uma vez que um deles será reconvertido em Espaço de Actividade Económica (Expansão), estando por isso sujeito ao consagrado na Subsecção V do regulamento.
- No **nº 1 do Artigo 28º**, é mencionado que “ *No Espaço de Recursos Geológicos é admissível a instalação dos respectivos anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação de massas minerais extraídas da área objecto de exploração.*” Considerando que há actividades de gestão de resíduos que podem ser desenvolvidas nesta categoria de espaço julga-se que deverá ser ponderado pela Autarquia alargar o âmbito a este tipo de actividade.
- O **artigo 31º** apresenta no nº 1 uma definição de edificação dispersa que não corresponde à do decreto regulamentar nº 11/2009, a qual tem de ser observada.
- No **artigo 32º** existe alguma confusão na redacção do **nº 5** que a torna incompreensível;
- Deverão configurar no **artigo 33º** as definições, consagradas no DR 11/2009 de 29 de Maio;
- No **artigo 34º, alínea a)** a intenção deve ser interditar o aumento das áreas de pavimentos, o qual não tem de ser significativo, pois será difícil justificar o que é, quando é ou quando não é significativo.
- Nos **artigos 45º nº 2 e 46º nº 2** é desnecessário e desadequado referir o nºs do alvarás, e sobretudo é incompreensível a sua repetição; todavia coloca-se a questão de quais os parâmetros admitidos nos alvarás, e da sua conformidade com os definidos em PDM.
- **Artigo 47º nº 2:** “Admite-se a instalação...”
- **Artigo 48º nº 2:** “obedece aos seguintes parâmetros”
- **Artigo 50º** “e admite”;
- No **artigo 53º e 54º** utilizam-se os termos sistemático e assistemático, cujos conceitos devem constar das definições;
- O **nº 1 do Artigo 61º** -Caracterização e Vocação refere “*O Espaço de Actividade Económica em Solo Urbanizável corresponde às áreas de expansão das zonas industriais existentes e aos novos espaços programados para a instalação de actividades económicas*” considerando-se que deverá ser equacionado também a gestão de resíduos como actividade económica que está em franco crescimento.

- **Artigo 62º: nº 1** as operações licenciadas são as urbanísticas, e não “processos de urbanização”, expressão que, aliás, não se reconhece.
- No **artigo 64º** cumpre salientar que não são as condições de edificabilidade que estão sujeitas a parâmetros, mas a edificabilidade é que fica condicionada.
- **Artigo 65º:**
  - Nº 1 – a)** “até à data da entrada em vigor deste regulamento”;
  - Nº 1 – b)** se é cumulativo, deve ser dito de outra forma, retirando o “desde que” e utilizando outra expressão como por exemplo “e ainda.”; em alternativa, pode ser criada uma nova alínea a dizer que estas construções são admitidas desde que...
- Considera-se que o Zonamento Acústico está mal inserido e deve antes constar do Capítulo III – “Ordenamento do Uso do Solo”, dado o seu carácter transversal
- O **artigo 68º** tem de ser analisado com profundidade. Nota-se desde já que o **nº 1** faz referência à Planta nº 20 que corresponde à Carta de Riscos, sendo que a carta a designar será a Planta nº 27, devendo ser rectificadas as designações para “Planta da Malha Viária e Transportes”, rectificação a efectuar igualmente no **artigo 67º**. Por sua vez o **nº 4** fala de aruamentos de acesso a habitações, o que nos parece uma solução inadequada em termos de localização e inserção neste artigo, devendo tal comando constar de outra norma.
- **Artigo 78º nº 1:** parece mais prudente e eficaz referir também os planos de pormenor;
- Sobre as UOPG – **Artigo 79º** – importa referir que têm de ser definidos os objectivos e termos de referência das UOPG, nos termos da **alínea I) nº 1 artigo 85º do RJIGT**;
- O **nº 2 do artigo 80º** está em contradição com o disposto no artigo 79º; também o **nº 3** deve ser acertado com o artigo 79º e com o nº anterior.

A formulação do **nº 4** suscita dúvidas. Não é correcto referir que as UOPG são objecto de elaboração de um IGT ou de uma UE. Sugere-se que se consulte a definição de UOPG no DR 9/2009, na qual se refere que a UOPG é delimitada em PDM ou PU, o que é diferente.
- No **nº 2 do artigo 82º** sugere-se uma alteração porque se está a falar de sistemas de execução; assim deve retirar-se o termo “designação” e utilizar-se, por exemplo “forma”.
- **Artigo 83º** – o PDM deve prever os mecanismos directos e indirectos de perequação e os critérios aplicáveis; nestes termos não me parece correcta a remissão para regulamento municipal de uma matéria que deve constar do regulamento do PDM.
- Quanto ao **nº 7** considera-se uma norma demasiado restritiva e que pode vir a criar situações de difícil interpretação.
- **Artigo 84º:** As regras para as cedências constam dos artigos 43º 3 44º do RJUE, e devem estar previstas em PDM e não em regulamento municipal.

- O nº 2 deste artigo refere-se a um “Índice Médio de Cedência”, conceito que deve ser esclarecido, porque a lei não refere este conceito, antes fala de Índice médio de utilização e índice de cedência média, a propósito dos mecanismos de perequação compensatória.
- No artigo 85º, referente ao estacionamento, chama-se a atenção que a portaria em vigor é a nº 216-B/2008, de 3 de Março.

Considera-se ainda que deverão ser revistos os parâmetros urbanísticos, pois alguns deles não nos parecem apropriados, entre outros a proposta de 4 pisos para as áreas dos foros.

#### ▪ **Planta de Ordenamento**

Da análise da planta de ordenamento considera-se que será de atender aos seguintes aspectos:

- No caso das vias propostas, deve ser incluída uma simbologia que identifique a dimensão do espaço canal.
- A representação gráfica da Proposta de Ordenamento, deverá observar o referido na apreciação dos restantes elementos do plano e deste modo as classes, categorias e subcategorias de espaço deverão ser aferidas ao DR 11/2009 de 29 de Maio e articuladas com o definido no Anexo II – Critérios de Classificação de solo rural e urbano do PROT-OVT.
- Sugere-se que a autarquia pondere face à análise dos documentos e do especificado no anexo atrás mencionados, se Arados, São Brás e Aldeia do Peixe obedecem aos critérios estabelecidos para serem classificados com Espaço Urbano/Perímetro Urbano.
- Sugere-se igualmente que seja ponderado face às tipologias das áreas e critérios de identificação estabelecidas pelo PROT-OVT para a subcategoria de “áreas edificadas em foros” em solo rural, se as directrizes para a definição das regras de ocupação e transformação do uso do solo, nomeadamente os instrumentos de execução preconizados respondem de forma eficaz às necessidades gestão do território, podendo assim abranger as áreas de edificação dispersa contígua.
- Na delimitação das zonas a urbanizar deverá ser confirmado o cálculo de áreas de acordo com o estabelecido no decreto regulamentar
- As áreas de equipamentos deveriam evidenciar as respectivas valências.
- Assinalar a área do campo de Tiro de Alcochete afecta ao NAL e identificá-la na legenda.
- Carece de ser dada satisfação à legislação em matéria de RGR.
- Deverá a Estrutura Ecológica Municipal ser representada e rectificadas de acordo com as observações efectuadas
- Não se encontram identificados os Riscos ao Uso do Solo
- Deverá ser dado cumprimento às questões colocadas nos diversos pareceres emitidos

#### ▪ **Planta de Condicionantes**

Da análise da planta de condicionantes considera-se que será de atender aos seguintes aspectos:

- Atender às observações efectuadas na análise ao regulamento
  - Dar cumprimento às questões colocadas nos diversos pareceres emitidos.
  - O grafismo utilizado para o Domínio Público Hídrico e Margem Inundável e Leitos de Cursos de Água não permite a diferenciação das duas situações em planta.
  - As Cartas de REN serão apreciadas em sede de procedimento próprio, contudo será necessário rectificar a numeração da carta que não condiz com a da lista de peças desenhadas anexa, que nos parece mais coerente.
  - As Cartas de RAN serão apreciadas em sede de procedimento próprio, pela entidade com competência nesta matéria.
  - Deverá a Carta de Risco de Incêndio estar em conformidade com a cartografia do PROT-OVT.
- **Peças desenhadas que integram os Estudos de Caracterização**
- Na peça desenhado nº 12 – “Situação Existente e Ocupação do Solo” existe simbologia na carta que não é a utilizada na legenda. Esta carta veria ter sido elaborada de acordo com as orientações do PROT-OVT
  - Na peça desenhado nº 13 – “Planta do Uso Dominante do Solo” o recurso a um cromatismo pouco diferenciado nalgumas situações a planta tem uma leitura difícil
  - Na peça desenhado nº 22 – “Planta da Estrutura e Forma Urbana” existe simbologia na legenda que não é a utilizada na carta.
  - Na peça desenhado nº 28 – “Planta de Actividades Económicas”, a simbologia utilizada na legenda para “NAL + Cidade Aeroportuária”, não é a mesma que é utilizada na Carta.
  - A peça desenhada nº 27 – “Planta da Malha Viária e Transportes”, complementa a temática da Rede Viária, no entanto nada assinala relativamente à Rede de Transportes.
  - A peça desenhada nº 30 – “Planta do Nível de Execução do actual PDM”, contabiliza as áreas urbanas e urbanizáveis, assim como turísticas e industriais, existentes e propostas, do PDM em vigor, assim como as áreas de expansão e correspondente capacidade de carga, questão que será abordada na análise da proposta. Na legenda é ainda referido que com excepção do Infantado todo o espaço turístico se encontra estruturado e em comercialização.

▪ **Relatório**

Considera-se que o documento não se encontra estruturado de forma clara e objectiva, causado pela existência de diversos relatórios e anexos vários, o que origina a dispersão da informação e por vezes a sua repetição, como é o caso do Enquadramento e Conformidade com o PROT-OVT, que surge na integra no anexo I e no anexo II do Relatório 2.

Assiste-se também a diversas desactualizações, entre outras no que se refere à localização do aeroporto na OTA ou às diversas opções na sua localização, alguma confusão no que diz

respeito ao nº de campos de golfe construídos e os previstos, a referência a quadros que não foram inseridos (pág. 146) a temas que não são abordados (caso dos foros na pág. 148), a referência à freguesia de Benavente (pág. 91 - nos quadros que sintetizam a caracterização da rede viária, a freguesia de Benavente surge em dois deles), assim como a indicação de legislação desactualizada.

Como já foi transmitida à autarquia em pareceres anteriormente emitidos:

- Do relatório deve ainda constar uma análise da conformidade das propostas do plano com os regimes das várias servidões e restrições de utilidade pública em vigor, não tendo sido efectuada qualquer menção com respeito a este aspecto.
- A fundamentação das opções do plano apresentada tem um carácter bastante generalista, não abordando especificamente quais os fundamentos para a definição das várias categorias de espaço e da respectiva proposta de regulamentação apresentada, nomeadamente em termos de parâmetros de edificabilidade.
- Deve, assim, ser apresentada uma avaliação da adequabilidade da proposta de ordenamento face à dinâmica de ocupação do solo e aos níveis de infra-estruturação, equipamentos, espaços verdes públicos, acessibilidades, condicionantes e outros critérios considerados relevantes para o concelho, incluindo fundamentação adequada que comprove a indispensabilidade das propostas de reclassificação de solo rural para urbano.
- As metodologias e critérios que estiveram na base da definição da estrutura ecológica municipal não estão desenvolvidas no relatório do plano .....pelo que deverá proceder-se a um maior aprofundamento de toda esta matéria, a constar em capítulo próprio do relatório de fundamentação.

Como já foi salientado nesta informação encontrando-se o plano em desconformidade o consagrado no DR nº 11/2009 de 29 de Maio e com o PROT-OVT, obviamente o relatório deverá ser reformulado e revisto, no sentido de se conformar com o plano regional, do qual no essencial apenas foi absorver a estratégia, de cumprir a legislação em vigor e de superar a ausência de fundamentação em diversas matérias, nomeadamente face à evolução demográfica previsível e ao parque habitacional.

Assim deverão ser equacionados os perímetros urbanos e as classes de solo, interpretando-os e redefinindo-os de acordo não só RJIGT, mas também do DR e do PROTOVT.

#### ▪ Programa de Execução

Na sua programação estratégica propõe que se realizem estudos mais específicos que para 3 Áreas Plano (Centralidade Benavente, centralidade Samora Correia e Turismo e 2ª Residências) identificadas nas peças desenhadas nº 4A e 4B, designadamente elaboração de Planos de Urbanização (Benavente, Samora Correia/Porto Alto), elaboração de um Plano de Estrutura (espaço envolvente de todos os empreendimentos turísticos) e elaboração de Estudos Urbanísticos Formais para 19 UOPG's.

Da análise das peças desenhadas apenas de registar que a UOPG 17 – Espaço de Actividade Económica – Pólo VI – Parque Ambiental, não está integrada em nenhuma destas Áreas Plano, correspondendo a uma área onde actualmente se faz exploração de areias licenciada em fase de encerramento, localizada em Arneiro dos Coelhos, no limite Sul da freguesia de Benavente e para a qual é previsto, segundo os Objectivos Gerais, promover a criação de um Parque



Ambiental, com várias valências (Instalação de Triagem, Produção de Bio-combustíveis, Produção de CDR's, Vermicompostagem, Aterro de RIB's e Serviços Comuns)

São ainda contemplados diversos Programas (Turismo Sustentável, Rede Ciclável e Mobilidade Sustentável, Concelho Verde, Benavente Comunidade Viva e em anexo as bases para a definição de um programa de Turismo Sustentável.

O documento faz referência ao RJIGT, mas será necessário que a sua elaboração tenha em conta o Decreto Regulamentar. N.º 11/2009, de 29 de Maio que obriga os Planos Municipais de Ordenamento do Território a estabelecerem para cada categoria ou subcategoria de espaço (artigo 21º) a dotação de espaços públicos, infra-estruturas urbanas e equipamentos de utilização colectiva, bem como os sistemas de execução e prazos para a urbanização e para a edificação, incluindo o tratamento dos solos urbanos afectos à estrutura ecológica municipal.

Tendo em consideração que o solo urbanizado é aquele que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização colectiva e que o solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, haverá ainda que atender o consagrado no artigo 22º do diploma atrás mencionado, com o objectivo de promover a urbanização durante o período de vigência do Plano, bem como forma de garantir os meios técnicos e financeiros necessários para atingir esse fim.

Considera-se que seria uma mais valia se a proposta de plano, se algumas destas matérias, para além de serem revistas em função das observações efectuadas nesta informação fossem analisadas com maior profundidade, como é o caso do 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 diploma regulador.

#### ▪ Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

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

A Planta de Enquadramento Regional, peça desenhado nº 11 deverá ser rectificada, pois não apresenta o conteúdo legalmente determinado, nomeadamente não contempla todos os IGT's em vigor aplicáveis no território municipal. Como referido em pareceres anteriores será importante que na rectificação da carta se considere ainda:

- Todos os empreendimentos turísticos existentes no concelho e cartografados na Planta de Actividades Económicas.
- Em termos de infra-estruturas de transporte, esta em falta o novo aeroporto internacional.
- A rede viária incluindo os novos traçados
- Não se entende a que se reportam as áreas industriais / pólos empresariais / comerciais.

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 pois não existe um relatório analítico da distribuição dos compromissos no território, do comprometimento do território, a fase de apreciação e a sua validade.

### 3.1.2 - Decreto Regulamentar 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. Conclui-se que a proposta de Regulamento especificamente o seu Art.º 5º determina que serão adoptados os conceitos estabelecidos no diploma em análise.

Verifica-se contudo que os conceitos utilizados, não são os que decorrem deste decreto regulamentar, pelo que a CCDRLVT considera que estas matérias deverão ser revistas procedendo à sua adaptação.

### **3.1.3 - 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. O Instituto Geográfico Português (IGP) refere no seu parecer que nada há a assinalar que infrinja a regulamentação pela qual o instituto se deva pronunciar, concluindo-se assim que se encontra assegurado o cumprimento deste diploma.

### **3.1.4 - Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio**

---

Este diploma vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo e os critérios de qualificação do solo rural e do solo urbano.

Verifica-se como já foi referido anteriormente que a proposta não reflecte o consagrado no diploma em apreço, pelo que se considera que deverá ser reformulada, no sentido de reter o nele estabelecido, nomeadamente os grandes critérios determinados para a classificação de solo rural e urbano e respectiva qualificação.

Procede-se seguidamente a uma análise da presente proposta, salientando desde já que na sua reformulação deverão genericamente ser tidos em consideração as seguintes questões que constam do preâmbulo do diploma:

- Na opção de planeamento territorial de classificação do solo rural e de solo urbano, deverão ser observados os critérios nele designados,
- A opção de reclassificação do solo rural em solo urbano deverá ser devidamente justificada, nomeadamente no que se refere à definição dos perímetros urbanos.
- A opção de reclassificação do solo urbano em solo rural nas situações em que o município não proceda à programação através da correspondente inscrição no plano de actividades e/ou orçamento municipal, ou não a concretize no prazo previsto para a execução do plano.
- A qualificação do solo, deverá ser definida de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade e do conceito de utilização dominante.
- A qualificação ao solo rural deverá ser processada, de acordo com as categorias previstas no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, podendo ser desagregada por subcategorias desde que adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal. Poderão ainda ser definidas outras categorias de solo rural, para aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa ou para outros tipos de ocupação humana, desde que não se verifique que passem a deter o estatuto de solo urbano.
- A qualificação do solo urbano, deverá considerar as finalidades que normalmente se encontram associadas ao processo de urbanização e à edificação, operando através da integração em categorias funcionais e em categorias operativas. Poderão ainda ser desagregadas em

subcategorias desde que adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

- As categorias funcionais deverão ser definidas de acordo com o critério de utilização dominante, providenciando regulamentação para cada uma delas e/ou para eventuais subcategorias,
  - As categorias operativas deverão ser estruturadas de acordo com o grau de urbanização do solo, o grau de consolidação morfo-tipológica e a programação da urbanização e da edificação, considerando como categorias base a de solo urbanizado e a de solo urbanizável, que em razão do grau de urbanização e do tipo de operações urbanísticas previsto, poderão ser desagregadas em subcategorias.
- Classificação do Solo da Proposta

Apresentando as definições do RJIG, na distinção entre solo rural e solo urbano, a proposta de plano teve por base a avaliação da oportunidade e da capacidade de urbanização dos solos, considerando 4 vectores principais:

- Compromissos existentes e as expectativas integradas no PDM em vigor
- Rede de Infra-estruturas existente e programadas (Cobertura da Rede de Abastecimento de Água – 98%, Cobertura da Rede de Saneamento Básico – 66%, Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos -100%) que retratam a situação existente, não sendo ponderadas as projecções demográficas.
- Estrutura Fundiária e capacidade de estabelecer a divisão fundiária da propriedade / loteamento (existem duas situações distintas, áreas com uma estrutura fundiária mais homogénea, onde existe a propriedade de grande dimensão, fundamentalmente na freguesia de Samora Correia e áreas com uma estrutura fundiária mais repartida, onde predomina a propriedade bastante fragmentada, de pequena dimensão, fundamentalmente na freguesia de Benavente).
- Relação de equilíbrio entre o urbanizado e o Sistema Biofísico (Nova delimitação da ZPE com integração de novas áreas)

Relativamente aos espaços que integram o solo urbano considera que não existem diferenças significativas entre o PDM em vigor e a nova proposta de plano e que a proposta de plano aposta na estruturação de espaços construídos mais do que em áreas de expansão urbana.

Realça que na área envolvente de Samora Correia e de Benavente o PDM actual ao permitir a edificação fora de perímetros urbanos em parcelas de 5000 m<sup>2</sup> e em casos especiais em parcelas de 1000 m<sup>2</sup>., deu origem a áreas envolventes com alguma dispersão de construção que a proposta de plano propõe integrar no perímetro urbano, contribuindo assim para a que a estruturação urbana dos principais pólos urbanos seja mais coerente e sustentada.

No que aos Foros diz respeito e considerando a edificabilidade que foram ganhando em parcelas de 5000 m<sup>2</sup> ao longo de arruamentos, a proposta de plano propõe delimitá-los como novas áreas urbanas, como é o caso dos Foros da Charneca e dos Foros de Almada.

Relativamente aos Espaços Turísticos, estabelecidos no PDM em vigor como “destinado à realização de empreendimentos turísticos e empreendimentos residenciais associados às actividades de lazer, desporto e recreio” é proposto a integração de Espaços Turísticos em solo urbano, fazendo referência que o PROTOVT “o sugere”.

Apesar de terem sido definidos princípios/vectores para a classificação do solo, considera-se que os mesmos se aplicam maioritariamente à classificação do solo urbano, não fundamentam as



opções e não se conformam com os critérios estabelecidos no diploma para a classificação do solo rural e do solo urbano. Assim considera-se:

▪ Classificação de solo rural

Na reformulação da proposta (relatório, peças desenhadas e regulamento) no que se refere à matéria do diploma, será necessário obedecer aos critérios consagrados nas diversas alíneas do n.º 2, nomeadamente na alínea b) salientando-se que o relatório não faz qualquer referência às áreas consagradas na ERPVA do PTOT-OVT e na alínea c) sendo que para esta matéria não foi realizada uma correcta caracterização nos respectivos estudos

▪ 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, a classificação do solo como urbano deverá fundamentar-se na indispensabilidade e na adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, assim como observar cumulativamente os critérios definidos no n.º 4 do artigo 6.º.

De igual modo a reclassificação do solo como urbano deverá obedecer aos critérios atrás mencionados, assim como aos critérios complementares do artigo 7.º, situação que ocorrerá na expansão do solo urbano e para a qual será necessário realizar análises que tenham em conta a população estimada para o horizonte do plano, a oferta habitacional, a oferta ainda disponível no solo urbanizado e a capacidade das áreas urbanizáveis, análises que se deverão conformar igualmente com os limiares máximos estabelecidos no PROT, tendo em vista uma melhor fundamentação quanto ao cumprimento da legislação.

Considera-se que existem espaços urbanos delimitados, que resultam de espaços já classificados no PDM em vigor, que contudo não obedecem aos critérios estabelecidos no diploma, pelo que a sua reclassificação como rural deverá decorrer do estabelecido no n.º 8.

Não poderá deixar de se referir que a proposta de solo urbano deverá ter subjacente a afectação estritamente indispensável de áreas de REN, havendo que atentar que esta questão é relevante para a apreciação que irá ser feita relativamente às áreas a excluir.

▪ Qualificação do solo rural da proposta

Segundo o diploma a qualificação do solo, rural e urbano, processa -se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias definidas nos termos do decreto regulamentar e em função da utilização dominante (artigo 10.º) e das regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria.

A qualificação do solo rural para além de ter por base as funções especificadas no artigo 13.º, 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 sectoriais e dos planos regionais de ordenamento do território (erpva, ordenamento agrícola e florestal, ordenamento dos recursos geológicos e desenvolvimento de actividades económicas admitidas em espaço rural).

Assim as categorias de espaço rural definidas na proposta Espaço Natural, Espaço Agrícola e respectivas subcategorias, Espaço Florestal e respectivas subcategorias, Espaço Afecto à Actividade Agro – Industrial, Espaços Afecto à Exploração de Recursos Geológicos, Espaço Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações e respectiva sub-categoria, deverão ser reformuladas, obedecendo aos princípios fundamentais Princípio da compatibilidade de usos Princípio da graduação Princípio da preferência de usos e Princípio da estabilidade e tendo em consideração os critérios de qualificação do solo rural constantes no PROTOVT.

Para além de atender ao parecer de outras entidades com competências nestas matérias considera que será necessário ponderar, na reformulação da qualificação do solo rural, sobre os seguintes aspectos:

- A possibilidade de serem integradas outras áreas, detentoras de valores a salvaguardar estabelecidas no PROT-OVT, na delimitação do Espaço Natural.
- Definir sub-categorias para o Espaço Agrícola de Produção e para o Espaço Agrícola de Conservação de acordo com os padrões de ocupação do solo estabelecido pelo PROT-OVT.
- Caracterizar e identificar o tipo de actividade agro-industrial das duas parcelas do território, assinaladas na Planta de Ordenamento, cujas áreas não tem qualquer correspondência com os usos representados na planta de Situação Existente e Ocupação do Solo.
- Caracterizar e identificar os espaços afectos à exploração de recursos geológicos, pois como já foi mencionado, detectaram-se discrepâncias ao cruzar a informação dos diferentes elementos apresentados.
- O conceito e a delimitação de Áreas de Edificação Dispersa deverão ter em conta os padrões de ocupação do solo, as tipologias das áreas e os critérios de identificação estabelecido pelo PROT-OVT.

Será necessário estruturar esta subcategoria de espaço de forma clara e objectiva, pois verifica-se que na Planta de Ordenamento se encontram identificadas diversas áreas de edificação dispersa contíguas aos perímetros urbanos, com maior expressão nos Foros de Almada e Foros da Charneca, assim como uma área em St.º Estêvão identificada no artigo 16º - Núcleos de Desenvolvimento do Turismo em solo Rural do regulamento, que estabelece que é admitida “a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) em Solo Rural e em especial nas Áreas de Edificação Dispersa – Turismo” de acordo com orientações expressas no PROTOVT.

Verifica-se contudo que a Planta de Ordenamento não contempla a delimitação de (NDT), nem classifica como “Espaço de Ocupação Turística”, as áreas de St.º Estêvão identificada nas directrizes do Turismo e Lazer do PROT-OVT como Área Turística Emergente e Estruturar.

Face ao exposto haverá que esclarecer as disparidades entre os diferentes elementos do plano, uma vez que o relatório não justifica/fundamenta a qualificação do solo rural, e a razão pela qual estas áreas são classificadas como Áreas de Edificação Dispersa e Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações. A definição destas categorias deverá ser clarificada pois esta classificação surge igualmente noutras áreas do território, integrando segundo o regulamento e o relatório as subcategorias Equipamento e Campo de Tiro da Força Aérea / Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), subcategorias que no entanto não constam da legenda da Planta de Ordenamento. Por sua vez alguns dos equipamentos

identificados possuem uso turístico, uso com o qual a alínea e) do artigo 19º não se compadece.

▪ Qualificação do solo urbano da proposta

A estrutura de qualificação do solo urbano apresentada rege-se pelo RJIGT e pelo diploma em análise, com a qual se concorda excepto no que diz respeito às definições das categorias operativas.

### **3.1.5 - Decreto Lei nº 232/2007 de 15 de Junho – (AAE )**

---

O documento agora apresentado, segue a estrutura tipo do Relatório Ambiental que se encontra especificado no art. 6º do DL nº 232/ 2007 de 15 de Junho, abordando as questões de maior relevância no território, incluindo e desenvolvendo as matérias que constam no Relatório de Factores Críticos.

Considera-se contudo que determinadas situações careçam de ponderação, pelo que será necessário tendo em vista a sua aprovação, esclarecer previamente todas as questões referidas na apreciação efectuada no Parecer Tipo 5, que se anexa à presente informação,

### **3.1.6 - DL nº 9/2007 de 17 de Janeiro (RGR)**

---

Do ponto de vista instrutório, a proposta de plano integra a classificação de zonas prevista no art. 6º do RGR, a qual é parte integrante dos elementos constituintes do plano e o estudo acústico da situação actual 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, verifica-se desfasamento entre as fases do plano e os estudos que a suportam, não obstante, em tempo, e desde a fase de definição do âmbito e do alcance da avaliação ambiental, terem sido dadas pela CCDR todas as orientações legais e metodológicas relevantes para a integração da componente acústica no processo de planeamento. Este facto revela que a proposta não foi elaborada tendo em conta critérios de qualidade acústica.

De facto, e apesar de estarmos perante uma proposta de plano, apenas consta dos elementos um Mapa de Ruído que pretende proceder à caracterização acústica actual do concelho, o qual ainda carece de validação da autarquia relativamente à actualidade dos dados de entrada.

Pelo facto de a proposta de plano não ser acompanhada dos estudos prospectivos resultantes da sua concretização, não é possível verificar a sua conformidade com o RGR. Saliente-se o facto de se prever a execução de projectos no concelho com elevado significado em termos de produção de ruído, como seja o Novo Aeroporto de Lisboa e respectivas acessibilidades e ainda as variantes previstas a Benavente e a Samora Correia.

A classificação de zonas também deverá ser revista, uma vez que não inclui na classificação adoptada todos os usos enquadráveis nas definições de Zona Mista e Sensível (art. 3º do RGR).

Assim com base no quadro legal aplicável – Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro, com a rectificação introduzida pela Declaração de Rectificação nº 18/2007, de 16 de Março, e a alteração introduzida pelo Decreto-Lei nº 278/2007, de 1 de Agosto e Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho, rectificado pela Declaração de rectificação nº 57/2006, de 31 de Agosto considera-se tendo em conta os seguintes itens:

▪ **Integração da componente acústica nos estudos de caracterização**

### · Classificação de Zonas

A proposta de plano procede à classificação de zonas, dando cumprimento ao disposto no artigo 6º do RGR. A planta de “Zonamento Acústico” é parte integrante dos elementos que constituem o plano, sendo um desdobramento da Planta de Ordenamento.

A classificação adoptada inclui apenas zonas mistas e tem como critério a classificação de todo o Perímetro Urbano e das Áreas de Edificação Dispersa.

No entanto, verifica-se que:

- Nem todas as áreas de edificação dispersa se encontram incluídas nas áreas classificadas,
- Não foram incluídos na classificação todos os usos enquadráveis nas definições constantes das alíneas v) e x) do artigo 3º do RGR, nomeadamente os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis (como o Pólo da RARET, a Herdade Monte da Foz, o Pólo Village e o Monte do Zambujeiro), os Sítios de Interesse para o Turismo Recreio e Lazer e os Espaços Verdes localizados fora do perímetro urbano;
- Factos que deverão motivar a revisão da classificação.

### · Estudo Acústico

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

Apesar de constituir um estudo de caracterização, este documento não foi apresentado em nenhuma das fases anteriores do acompanhamento da revisão do PDM vindo, agora, a acompanhar a Proposta Final

O estudo, datado de Outubro de 2010, resultou da actualização de um estudo acústico concluído em Maio de 2005, com vista à sua adaptação aos requisitos do RGR com base nas normas definidas pela Agência Portuguesa do Ambiente.

O estudo não indica a data de referência dos dados de tráfego para cada via. Contudo, depreende-se que os mesmos se reportem a 2004 ou a data anterior, uma vez que o estudo inicial data de 2005. É referido no estudo que apenas foram acrescentadas as novas vias - Auto-Estradas A10 e A13 e respectivos ramos de acesso- cujos dados de tráfego foram obtidos junto da concessionária, desconhecendo-se também a que ano respeitam. A alteração efectuada ao estudo acústico não parece ter contemplado a actualização, em termos temporais, dos dados de tráfego já considerados, ao contrário do que já tinha sido mencionado pela CCDR em parecer anterior.

Dada a importância da actualidade da informação acústica para a distribuição dos usos do território (tendo em consideração as fontes de ruído, a respectiva envolvente acústica e os objectivos de qualidade acústica), importa que a câmara municipal confirme a sua adequação e actualidade, devendo, sempre que necessário, recorrer às entidades gestoras das infra-estruturas de transporte.

O estudo acústico não integra todas as fontes sonoras existentes no concelho, carecendo da caracterização das pedreiras. A relevância desta questão prende-se com o facto de, concretamente a sul de Benavente, a proposta de plano prever um Espaço Destinado a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis na proximidade de um Espaço de Exploração de Recursos Geológicos.

A proposta não faz referência ao Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), da responsabilidade da autarquia, cujo prazo de execução imposto no nº 2 do artigo 8º do RGR já expirou a 1 de Fevereiro de 2009. Pelo contrário, o estudo acústico remete a resolução das situações de conflito hipotéticas (os mapas de conflito foram realizados para os dois cenários hipotéticos de classificação de todo o território concelhio como Zona Mista e como Zona Sensível, o que não corresponde à classificação proposta no plano) para a elaboração de Planos Municipais de Redução de Ruído, abordagem que, embora útil ao município à data em que o relatório foi elaborado, não se enquadra actualmente no pretendido na fase de planeamento

A avaliação prospectiva resultante da concretização da proposta – cenários futuros - não faz parte do conteúdo documental do Plano, não dando sequência ao já mencionado em parecer anterior da CCDR. Como tal, não é possível verificar a conformidade da proposta com o RGR nem verificar em que medida e de que forma a Proposta:

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

*Esta lacuna assume maior relevância se se atender à previsão de execução de projectos no concelho com elevado significado em termos de produção de ruído, como seja o Novo Aeroporto de Lisboa e respectivas acessibilidades e ainda as variantes previstas a Benavente e a Samora Correia.*

A validação dos mapas de ruído não foi apresentada, com a justificação de que “o presente trabalho consistiu numa adaptação do mapa de ruído anteriormente elaborado, utilizando como base o mesmo modelo já anteriormente validado”. Atendendo a que a validação anterior foi efectuada com base em legislação já revogada, e considerado o mencionado relativamente à possível desactualização dos dados de entrada no modelo, considera-se que, na sequência da avaliação a efectuar, deverá ser apresentada nova validação de longa duração, em cumprimento dos critérios da Agência Portuguesa do Ambiente (“Directrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 2”, Junho de 2008).

Relativamente à Área do Mapa/Área de Estudo, verifica-se que, não obstante o referido no capítulo 4.1.2. do estudo acústico, não parece existir diferença entre estas duas áreas, facto que deverá ser fundamentado em função das fontes sonoras externas ao município e com influência na área de estudo.

#### · **Integração da componente acústica no processo de planeamento**

Da análise dos elementos apresentados, e com base nos antecedentes da proposta, pode-se concluir que a mesma não foi elaborada com base em critérios de qualidade acústica. De facto, verifica-se um desfasamento entre as fases do plano e dos estudos que a suportam, não obstante, em tempo, e desde a fase de definição do âmbito e do alcance da avaliação ambiental, terem sido dadas pela CCDR todas as orientações legais e metodológicas relevantes para a integração da componente acústica no processo de planeamento.

Na fase de estudos de caracterização não foi entregue qualquer caracterização acústica da situação actual, a qual surge apenas na actual versão da proposta de plano. Os “Estudos de Caracterização” mantêm as deficiências elencadas no parecer de 02-06-2010 (ver capítulo Antecedentes), não obstante datarem de Abril de 2011. No entanto, nenhum destes elementos foi acompanhado do devido diagnóstico da situação acústica actual do concelho, designadamente no respeitante a:

- Identificação das fontes de ruído existentes, discriminando as grandes infra-estruturas de transporte (GIT) definidas pelo Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho,

- Identificação de todas as entidades responsáveis pela gestão de ruído ambiente e modo de articulação com as mesmas previstas pelo município;
- Identificação dos receptores/usos sensíveis existentes, incluindo os isolados;
- Levantamento de PU, PP, projectos sujeitos a procedimento de AIA e/ou PCIP, empreendimentos turísticos, grandes superfícies comerciais e outros, em que tenha ocorrido a avaliação da conformidade com o RGR/RLPS e daí tenha resultado uma caracterização acústica do território e/ou condicionantes em termos de ocupação do território e/ou condicionantes em termos de execução de medidas de redução de ruído e/ou sujeição a Plano Municipal de Redução de Ruído;
- Identificação de potenciais conflitos decorrentes de planos e projectos já previstos;
- Articulação com o Plano Municipal de Redução de Ruído, com os Planos de Acção das GIT ou com outros planos de redução/planos de acção já previstos/executados;
- Situações actualmente em desconformidade e fonte(s) sonora(s) responsáveis pelas mesmas;
- Ponto de situação de elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído ou de outras medidas/estratégias já previstas para a redução de níveis sonoros em zonas de conflito.

Tal permitiria destacar: as zonas que deveriam merecer maior atenção na fase de elaboração da proposta de ordenamento, as zonas que deveriam merecer uma análise a escala superior, o âmbito de análise dos estudos prospectivos que enquadrariam a fase posterior e as entidades a envolver no processo de planeamento.

Na proposta de plano apresentada também não existe evidência do envolvimento das entidades com responsabilidade na gestão do ruído ambiente exterior, cuja necessidade já vem sendo referida desde o parecer da CCDR relativo à delimitação do âmbito e do alcance do Relatório Ambiental.

A proposta de plano não se encontra apoiada por qualquer estudo acústico prospectivo que demonstre que a distribuição dos usos do solo atendeu à componente acústica do ambiente. O relatório de fundamentação, que deveria relatar a forma como a componente ruído foi considerada e integrada na estratégia de desenvolvimento e ordenamento prosseguida, de forma a conseguir uma proposta que evidencie a conformidade com o RGR, nomeadamente ao nível do cumprimento dos níveis máximos de exposição e de integração das medidas necessárias para a resolução das incompatibilidades, também é omissa nesta matéria.

Adicionalmente, e mais uma vez tal como referido em pareceres anteriores, verifica-se que os elementos apresentados partem de uma concepção incorrecta da integração da componente acústica no processo de elaboração do PDM, pelas seguintes razões:

- Não transpõem as conclusões do estudo acústico nem analisam objectivamente as implicações do diagnóstico efectuado no processo de planeamento;
- Assentam numa perspectiva de licenciamento e não de distribuição dos usos do solo em função dos níveis sonoros -

*“Esta informação [conflito] deve ser tida em conta em termos de ocupação do solo prevista para uma dada zona, evitando-se a implantação de utilizações de tipo sensível, isto é habitações, escolas, hospitais e locais de culto nas áreas mais ruidosas. Deste modo poder-se-á compatibilizar o uso do solo com os níveis de ruído existentes ou previstos”* (Estudo Acústico); e

*“Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é permitido o licenciamento de novas edificações, mesmo que*

*enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação e de uma das seguintes condições: (...)*” (Regulamento da proposta de plano).

- Remetem para a elaboração de Planos Municipais de Redução e Ruído, abordagem que, embora útil ao município na data em que o relatório foi elaborado, não se enquadra actualmente no pretendido na fase de planeamento, não só por não corresponder ao disposto no art. 6º do RGR (distribuição dos usos do solo em função dos níveis sonoros), como também por já ter expirado o prazo de elaboração dos referidos planos, devendo o PDM assentar a distribuição dos usos do solo nos níveis previstos que resultam também das estratégias a adoptar para a conformidade dos usos existentes com os respectivos valores limite de exposição.

Na sequência do já referido, considera-se que o nº 3 do artigo 6º do Regulamento, referente ao “licenciamento de novas edificações”, é extemporâneo, uma vez que o RGR define as situações de excepção à interdição de licenciamento ou autorização de novos edifícios habitacionais (artigo 12º). Por outro lado, este artigo do Regulamento cria mecanismos de excepção não previstos na lei e pretende ser uma forma de ultrapassar desconformidades que deveriam ser superadas em fase de planeamento.

Face ao exposto, e atendendo à fase em que se encontra o procedimento, alerta-se para os seguintes aspectos (sem prejuízo da aplicação das directrizes da Agência Portuguesa do Ambiente) a observar no decurso do processo de revisão do PDM:

- O mapa de ruído deve ser entendido como um instrumento de apoio à integração da qualidade do ambiente sonoro na distribuição dos usos do solo e à tarefa de definição dos objectivos de qualidade acústica pretendidos para o concelho – classificação de zonas sensíveis e mistas; nessa sequência, a proposta de plano deverá ser acompanhada dos estudos acústicos prospectivos necessários à verificação da conformidade do plano com o RGR, função da classificação definida; caso se afigure necessário, deverão ser utilizadas escalas superiores que permitam aprofundar situações mais problemáticas sem expressão à escala da Planta de Ordenamento;
- Tendo expirado o prazo para a elaboração dos Planos Municipais de Redução de Ruído, as eventuais estratégias para a redução dos níveis sonoros em áreas actualmente em desconformidade deverão constituir um pressuposto no processo de revisão PDM.

Conclui-se, assim, que a proposta de plano deverá ser reequacionada tendo por base o estudo acústico prospectivo a elaborar, de forma a se conciliar com o disposto no RGR.

Novamente se alerta para a necessidade de, numa fase do processo de planeamento o mais prévia possível, articulação do município com as entidades responsáveis pelas fontes sonoras com influência no ambiente acústico do concelho, com especial destaque para as entidades gestoras das infra-estruturas de transporte, atendendo às suas competências na gestão do ruído ambiente, competências essas enquadradas, conforme o caso, no artigo 13º do RGR (actividades ruidosas permanentes), no artigo 19º do RGR (infra-estruturas de transporte) e ainda no Decreto-Lei nº 146/2006, de 31 de Julho (grandes infra-estruturas de transporte).

Estas entidades, especialmente as entidades gestoras das infra-estruturas de transporte, deverão pronunciar-se/comprometer-se relativamente:

- Aos dados de tráfego considerados na modelação para as vias existentes e previstas;
- Às implicações nas vias da proposta de ordenamento e da respectiva classificação de zonas a adoptar, as quais poderão ter como consequência a obrigatoriedade de adopção de medidas de redução de ruído nas fontes sonoras ou no meio de propagação, no sentido do

cumprimento dos níveis máximos de ruído ambiente exterior em usos já existentes ou decorrentes da proposta;

- Às implicações da proposta de ordenamento nos níveis sonoros associados à via (pelo acréscimo de tráfego) e, também, em eventuais planos de redução de ruído, existentes ou em elaboração, para a área de intervenção ou para a área de influência da proposta de plano.

### **3.1.7 - Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto – (REN)**

---

Considerando o desenvolvimento dos trabalhos respeitantes à Revisão do PDM, a CMB optou por apresentar uma proposta de delimitação da REN Bruta ao abrigo do DL nº 166/08 de 22 de Agosto, utilizando as Tipologias deste diploma e apoiando-se nas orientações provisórias para a delimitação da REN em tempo facultadas pela CCDR-LVT (Fichas Técnicas 20-01-2010).

Não tendo sido publicadas as orientações estratégicas do regime estabelecido no diploma acima mencionado é entendimento desta CCDR, indo ao encontro das orientações e numa atitude preventiva na qual se revê, que deverão ser adoptados conforme dispõe o nº 2 do Art.º 41 do DL 166/2008, de 22 de Agosto, os procedimentos estabelecidos no DL 93/90, de 19 de Março.

Neste contexto foi a autarquia informada de que deverá reformular a proposta de delimitação da REN Bruta, pela necessidade de adoptar as tipologias e as definições dos ecossistemas estabelecidos no DL 93/90, de 19 de Março, recorrendo às orientações estratégicas anteriormente disponibilizado às autarquias, por se considerar que esta opção facilitará o procedimento de alteração a que a delimitação estará sujeita conforme decorre do Art.º 43º do RJREN em vigor.

Considera-se assim **não ser ainda possível concluir quanto ao cumprimento deste diploma** no que respeita ao procedimento de delimitação e à adequação da proposta ao regime da REN.

### **3.1.8 - Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de Março – (RAN)**

---

Nos termos dos procedimentos previstos no DL 73/2009, de 31 de Março, encontra-se em curso um procedimento de delimitação da RAN no âmbito da revisão do Plano Director Municipal, ainda em fase de delimitação da RAN Bruta.

No parecer emitido, a DRAPLVT estabelece alguns critérios, para além dos já anteriormente comunicados, que deverão ser incluídos na metodologia para o processo de exclusões da RAN, nomeadamente:

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



estas áreas nas utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN, nas acções previstas no artigo 22.º do referido diploma.

- Alertar ainda para as situações em que cumulativamente estão em área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS), para as quais deve ser consultada a entidade com jurisdição - Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

- Nas Áreas de Edificação Dispersa devem ser salvaguardas as áreas de RAN no interior destas, ainda que integrem pontualmente edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, quando esteja em causa a continuidade das manchas de RAN e de cuja interrupção resultem prejuízos para a garantia das condições de produtividade dos solos da restante mancha.

Face à actual fase de delimitação da RAN **não é possível concluir quanto ao cumprimento deste diploma**, contudo será de realçar as posições assumidas pela DRAPLVT e DGADR sobre esta matéria.

### 3.1.9 - Outras Disposições Legais e Regulamentares

---

#### ▪ Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março

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

A proposta de Regulamento estabelece no Capítulo VII os parâmetros de dimensionamento de novas vias ou de beneficiação de vias existentes, registando-se que na Planta de Ordenamento e na Planta da Malha Viária, como se encontra expresso no documento, não consta da legenda a “Rede Viária Local e ou de Acesso, provavelmente por englobar todas as restantes vias. Embora com uma estrutura diferente da constante na legislação em vigor - a Portaria baseia-se nos usos/tipologias dominantes o Regulamento na diferenciação pela hierarquia da via – sugere-se que sejam ponderados os valores da faixa de rodagem das Vias Urbanas Estruturantes e Vias Urbanas, tendo em conta que provavelmente o tipo de ocupação não será apenas residencial mas poderá contemplar comércio e serviços. A largura dos passeios deverá ainda ter em consideração o Decreto-Lei nº 163/06, de 8 de Agosto

Relativamente aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento, público e privado, a proposta de plano contempla-os no artigo 85º do regulamento, sendo no entanto necessário como já foi mencionado na análise ao regulamento que a designação da portaria seja rectificada.

Por sua vez considera-se que relativamente aos parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, o plano não assegura o seu pleno cumprimento, como se encontra expresso na análise efectuada no regulamento ao artigo 84º que estabelece o regime de cedências e compensações remetendo.

Seria uma mais valia para o plano se estas matérias não constassem apenas no regulamento, mas fossem precedidas da respectiva análise.

#### ▪ Medidas Preventivas do NAL

As medidas preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa foram aprovadas pela RCM nº 13/2008 de 22 de Janeiro e publicadas através do Decreto nº 19/2008 de 1 de Julho e prorrogadas por mais um ano, a contar de 1 de Julho de 2010, através da RCM nº50/2010 de 16 de Julho. Apesar do prazo da sua vigência terminar a 1 de Julho de 2011, a presente informação contemplará a análise do diploma, uma vez que se encontra prevista nova prorrogação.

Destinando-se as medidas preventivas a evitar a alteração de circunstâncias e condições existentes com vista a garantir as condições necessárias ao planeamento, execução e operação do NAL, acessos e actividades complementares, conexas ou acessórias, bem como acautelar condições para o correcto ordenamento do território e uma efectiva protecção do ambiente, estas preocupações deveriam estar totalmente vertidas na proposta de plano, o que não se verifica.

O relatório de fundamentação utiliza a implementação do NAL para fundamentar as opções estratégicas do plano, no que diz respeito à dinâmica demográfica, económica e à salvaguarda de valores naturais (alargamento da ZPE proposto como medida de compensação ambiental definida em sede de estudo de impacte ambiental do NAL), mas os elementos fundamentais do plano primam pela ausência da integração desta matéria. Assim tal como foi igualmente referido pela NAER, a proposta de revisão do PDM de Benavente deverá 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 e neste sentido integrar o constante no Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho, que aprova as medidas preventivas do NAL no CTA, assim como considerar o conteúdo da Declaração de Impacte Ambiental sobre esta matéria, nomeadamente as recomendações para os IGT's, onde se encontra referido que devem ser tidas em consideração as recomendações do Relatório 2/2008 – DT do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I.P. (“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”).

#### ▪ Outras disposições legais

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

### **3.2 - COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES**

---

#### **3.2.1 - 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 PNPO se encontram vertidos no PROT-OVT, o pleno cumprimento deste instrumento será assegurado quando garantida a conformidade da proposta do PDM com o PROT.

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

---

O relatório procede ao enquadramento estratégico da proposta no plano regional, demonstrando a sua conformidade e o seu contributo para a prossecução dos objectivos e das estratégias nele contidas. Resta salientar que este enquadramento é realizado em dois momentos distintos do relatório (Anexo I – Enquadramento e conformidade com o PROT-OVT e Anexo II – Principais Documentos de Políticas Nacionais e Regionais) utilizando integralmente o mesmo texto.

É igualmente demonstrado que o Município de Benavente tem um papel estruturante nos 3 sistemas em que assenta o Modelo Territorial, 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 actividades 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.

No sector do Turismo o relatório não faz um correcto 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 infra-estruturas conjuntas, que deverá ser delimitada em PDM como *Espaço de Ocupação Turística (EOT)*. O PROTOT considera ainda que em solo rural, deverá ser promovido de forma generalizada as formas de *Turismo no Espaço Rural (TER)*, *Turismo da Natureza (TN)*, *Turismo de Habitação (TH)*, *Estabelecimentos Hoteleiros Isolados (HI)* e *Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)*. Neste sector territorial poderão ainda implementar-se *Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL)* e *Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)*, com vista à instalação de Conjuntos Turísticos sem localização associada e inseridos em grandes *Áreas de Vocação Turística (AVT)*.

O relatório faz o enquadramento no **Sistema Ambiental**, referindo o contributo do concelho para a "Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA)" e a integração das Áreas Nucleares Estruturantes na Rede Primária da Estrutura Ecológica Municipal, dando maior realce à Rede Primária pela sua forte presença e relevância no concelho.

É ainda dada alguma visibilidade aos recursos hídricos, realçando que o PROTOVT, confere especial atenção à sua preservação, num contexto de sustentabilidade ambiental, considerando essencial a protecção das recargas dos sistemas aquíferos, tendo em conta as várias actividades humanas existentes na Região passíveis de os poluir. Contudo nada refere sobre a problemática dos riscos presentes no território municipal.

É ainda feito o enquadramento no **Sistema de Mobilidade**, dando ênfase a diversos eixos estruturantes existentes e aos previstos na sequência da implementação das grandes infra-estruturas a nível regional e nacional.

O município está inserido nas **Unidades Territoriais** – na subunidade "14b – Charneca Ribatejana Sul" e na subunidade "15b – Eixo Ribeirinho de Benavente". Regista-se que a proposta engloba as potencialidades a desenvolver, não fazendo no entanto qualquer referência no enquadramento a esta matéria.

Contudo o Plano Regional, define que devem ser desenvolvidas as potencialidades específicas de cada área/unidade territorial, nomeadamente:

- Aptidão agro-florestal e agrícola, que reflectem o padrão dominante;
- Vocação para o recreio e lazer, através de empreendimentos turísticos e residenciais, com uma importante presença do golfe e da fileira do cavalo.
- Condições favoráveis que proporcionam novas dinâmicas resultantes do incremento da acessibilidade ao exterior e da procura por novos usos e actividades.
- Presença de áreas de grande sensibilidade ecológica

- Áreas edificadas, essencialmente fragmentadas e dispersas
- Concentração de actividades relacionadas com armazenagem, comércio e serviços.

A proposta de plano no enquadramento que faz ao plano regional nada refere quanto à adaptabilidade da proposta às Normas Orientadoras do PROT-OVT, nomeadamente às normas específicas de carácter de carácter sectorial e normas específicas de ordenamento do território.

### **3.2.3 - Outros Instrumentos de Gestão Territorial**

---

O município de Benavente é ainda abrangido por diversos IGT's, destacando-se os seguintes:

- Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo;
- Plano Rodoviário Nacional;
- Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Tejo
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

Relativamente à avaliação da compatibilidade da proposta em análise com estes planos, considera-se que caberá às entidades com competências nestas matérias avaliar essa situação, sendo que as mesmas foram solicitadas a pronunciarem-se quer enquanto membros da CTA quer em consulta externa efectuada.

Realça-se que o relatório refere que no âmbito da revisão do PDM foi proposto a redelimitação da ZPE com a afectação de novas áreas, medida de compensação ambiental definida em sede de estudo de impacte ambiental do NAL, pelo que caberá ao ICNB aferir a respectiva delimitação e a compatibilidade com o respectivo Plano Sectorial.

### **3.3 - FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL**

---

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 adequados os objectivos/princípios estratégicos estabelecidos nos Relatórios, nas suas múltiplas componentes.

Contudo conforme decorre da apreciação efectuada nesta informação, onde são identificadas as questões mais relevantes, constata-se que a proposta além de não cumprir legislação aplicável (Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio e Decreto nº 19/2008 de 1 de Julho), não se conforma com o PROT-OVT, uma vez que não tem em consideração às Normas Orientadoras do PROT-OVT, nomeadamente às normas específicas de carácter de carácter sectorial e normas específicas de ordenamento do território.

O Relatório Final da proposta define a estratégia global, não sendo apresentada fundamentação para as diversas propostas, nem especificados critérios plausíveis em termos de classificação e



qualificação do solo, dado que a não cumpre, como foi atrás mencionado, a legislação aplicável nem foi feito um correcto enquadramento no PROT-OVT.

### 3.4 - CONCLUSÃO

---

A presente informação consubstancia a apreciação realizada à proposta de revisão do PDM de Benavente e ao Relatório Ambiental apresentados pela CMB, nos termos e para os efeitos previstos no art.º 75º-A do RJIGT, nas matérias cujas competências estão cometidas à CCDR.

Ressalva-se, o facto que não se encontram ainda estabilizadas as delimitações da RAN e REN, que se consideram factores determinantes para uma apreciação fundamentada e integral da proposta.

Face ao exposto, submetem-se à consideração superior as apreciações efectuadas pelos serviços internos e pela signatária, designadamente no que se refere aos aspectos da competência da CCDR, propondo, salvo melhor opinião que esta CCDR emita **parecer desfavorável** decorrente de incumprimento do Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, do Decreto nº 19/2008 de 1 de Julho e Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro e de inconformidades com o PROT-OVT propondo-se ainda transmitir à CMB a necessidade de reformulação do plano, informando-a ainda das lacunas detectadas na presente análise.

A Vice-Presidente

Paula Santana

Anexo: Ficha avaliação Relatório Ambiental

2011.07.01